

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Im Bülland – 6. Änderung“ (Entwicklung von Wohnbauflächen im Stadtteil Heimersheim); Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

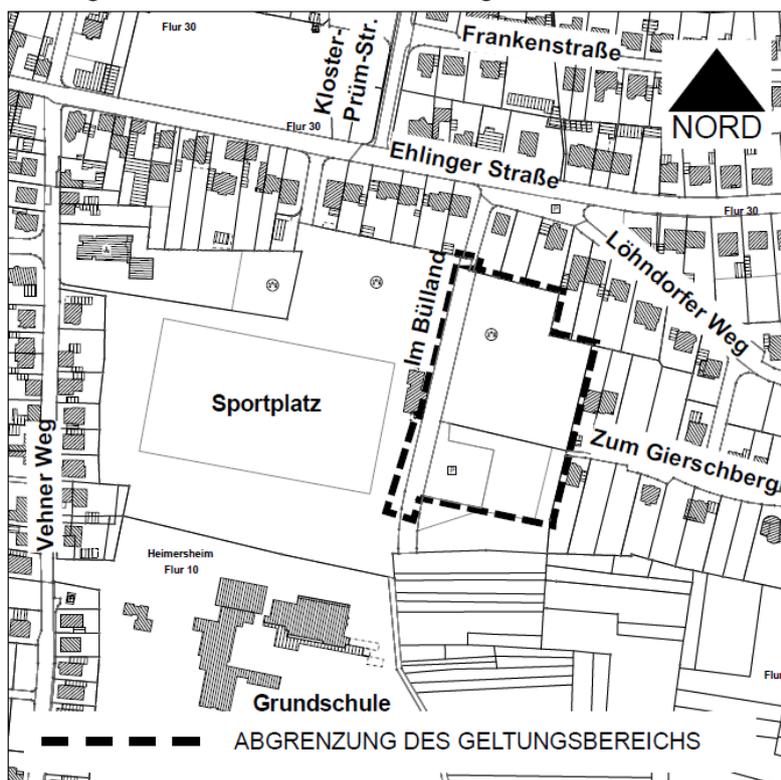
Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 1 Abs. 8 sowie des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112), des § 9a BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie des § 24 Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 04.06.2020 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Im Bülland – 6. Änderung“, bestehend aus der Planurkunde mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung.

I.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,1 ha und beinhaltet die Fläche des vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes inklusive der erschließenden Wege und Straßen im Stadtteil Heimersheim.

Östlich und nördlich schließt eine bestehende Wohnbebauung an, während im Westen die Straße „Im Bülland“ verläuft, woran sich die Flächen des Sportplatzes Heimersheim anschließen. Südwestlich der in Rede stehenden Fläche befindet sich die Landskroner Festhalle.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Heimersheim, Flur 10.



II.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann jedermann den Bebauungsplan „Im Bülland – 6. Änderung“ sowie die Begründung mit Anlagen (Naturschutzfachliche Stellungnahme gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, Immissionsgutachten (Schalltechnische Untersuchung), Hydrogeologischer Bericht sowie die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 1 Nr. 3.5 LUVPG RP für die Planung und Bau einer öffentlichen Straße) hierzu einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme:

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung 2.1 Stadtplanung (2. Obergeschoss)
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Öffnungszeiten des Rathauses:

montags bis freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass es während der Corona-Pandemie vorübergehend zu geänderten Öffnungszeiten und Zutrittseinschränkungen kommen kann. Eine Einsichtnahme ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten:

Tel. Nr. 02641/87-281
E-Mail: stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de

Der Bebauungsplan wird zeitnah auch im zentralen Internetportal des Landes www.geoportal.rlp.de zur digitalen Einsicht zur Verfügung gestellt. Die Homepage der Stadtverwaltung enthält unter der Rubrik „Stadt & Bürger“/ „Bürgerservice“ / „Bauleitplanung“ einen Link zu den Bebauungsplänen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler im geoportal (<https://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanung/>).

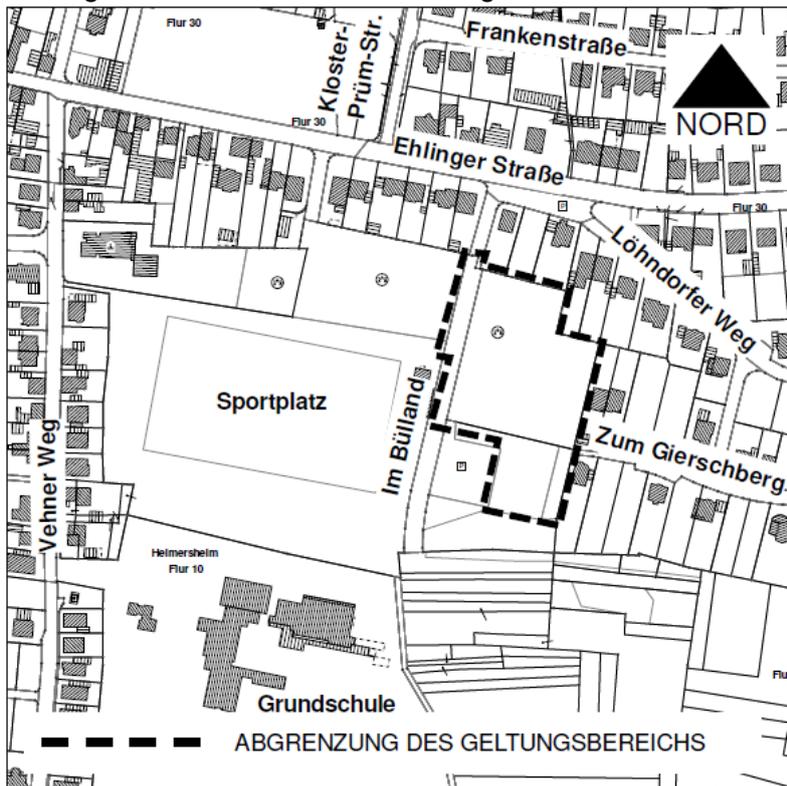
Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan „Im Bülland - 6. Änderung“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 16. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist im Bereich des Bebauungsplans zur 6. Änderung eine Parkplatzfläche und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ dargestellt. Die zu berichtigende Fläche im Flächennutzungsplans umfasst ca. 0,86 ha und wird fortan als Wohnbaufläche dargestellt.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Heimersheim, Flur 10.



Jedermann kann die 16. Berichtigung des Flächennutzungsplanes am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten wie den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

IV.

Auf die Bestimmungen des § 44 BauGB wird hiermit verwiesen. Nach Absatz 3 kann ein Entschädigungsberechtigter eine Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach Absatz 4 erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

V.

Auf die Bestimmungen des § 215 BauGB wird verwiesen. Hiernach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

VI.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der GemO eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 09.07.2020
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister