

## Ö F F E N T L I C H E   B E K A N N T M A C H U N G

**Bebauungsplan „Im Bülland – 5. Änderung“; (Entwicklung von Wohnbauflächen im Stadtteil Heimersheim, Bereich Hungerberg)  
Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB**

Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Bülland – 5. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird nach Abschluss des Verfahrens der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Es besteht ab sofort die Möglichkeit, sich während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler beim Sachbereich Bauleitplanung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

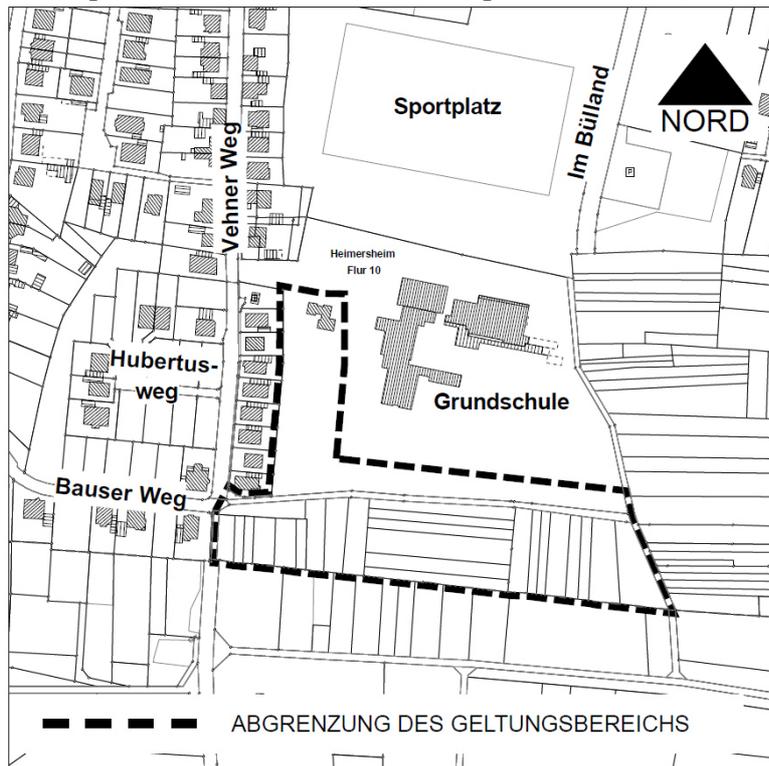
### ***Geltungsbereich***

Im Westen wird das Plangebiet im Wesentlichen von der westlich des Schulgeländes vorhandenen Wohnbebauung am Vehner Weg begrenzt, während sich im Norden die Flächen des Schulhofes der Grundschule und im Süden sowie im Osten landwirtschaftlich genutzte Freiflächen südlich des in West-Ost-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweges in Verlängerung des Bauser Wegs anschließen.

Das Plangebiet selbst ist derzeit durch vorhandene Freiflächen des Schulgeländes sowie durch Baum- und Heckenstrukturen, Wiesenflächen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,9 ha und ist aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Heimersheim, Flur 10



**Planungsanlass und -ziele**

Das hier anstehende Bauleitplanverfahren steht im Zusammenhang mit der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Mit der Ausweisung und Erschließung eines neuen Wohngebiets in integrierter Lage im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage von Heimersheim soll ein wesentlicher Beitrag zur Bedarfsdeckung erzielt werden.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 11.12.2019  
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Guido Orthen, Bürgermeister