

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **der Stadt Andernach**

### **über die 3. erneute Offenlage des Bebauungsplans „Unterer Kirchberg/Im Rosental“**

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.07.2020 aufgrund von § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterer Kirchberg/Im Rosental“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 statt. Die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden ebenfalls bereits durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage kam es zum Teil zu Anpassungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Aus diesem Grund wurde eine 1. erneute Offenlage gem. § 4 a (3) BauGB im Zeitraum vom 07.12.2020 bis 18.12.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der 1. erneuten Offenlage wurden ebenfalls Anregungen vorgetragen, die zu einer erneuten Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans führen. Aus diesem Grund erfolgte eine 2. erneute Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 22.03.2021 bis 06.04.2021.

In diesem Beteiligungsverfahren sind erneut Stellungnahmen eingegangen. Über diese Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.05.2021 beraten und den Beschluss über die Durchführung 3. erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und die 3. erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i. V. m § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Gegenüber der Fassung der 2. erneuten Offenlage wurden Änderungen in der Planurkunde in drei Teilbereichen vorgenommen. Diese betreffen die Parzellen Nr. 486/5 (Teilbereich 1), Parzellen Nr. 520/22, 520/14 und 520/20 (Teilbereich 2) und Parzellen Nr. 439/8, 437/5, 437/7, 437/11 und 433/13 (Teilbereich 3) alle Flur 40, Gemarkung Andernach.

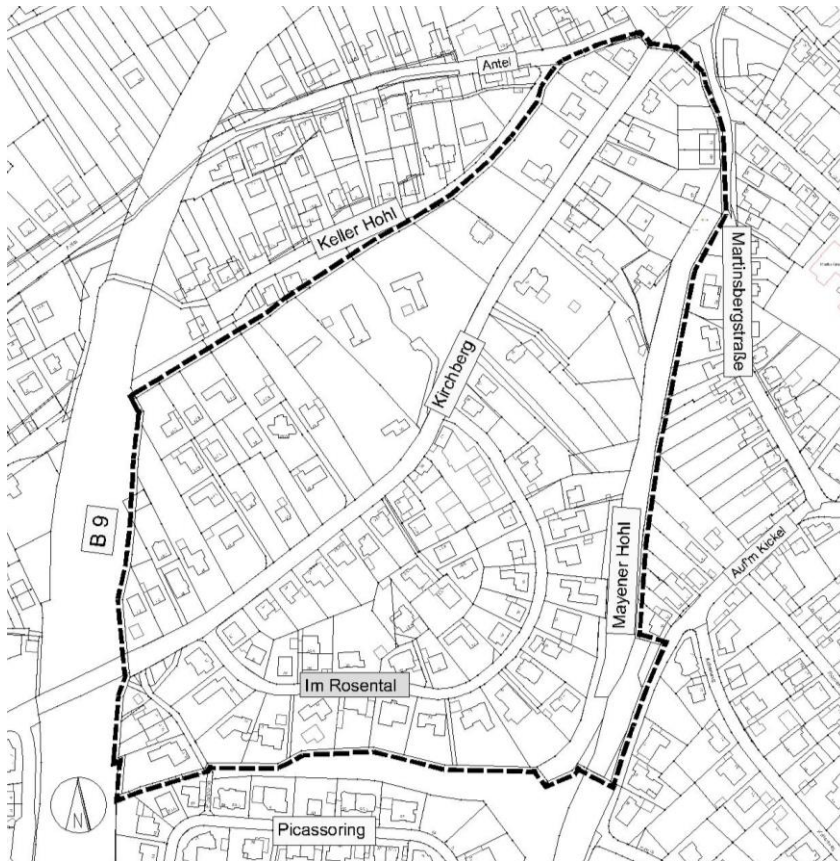
In den Teilbereichen 1 und 2 werden die überbaubaren Grundstücksflächen geändert, im Teilbereich 3 werden Flächen für Garagen ausgewiesen.

Da es sich bei den Änderungen nur um partielle Anpassungen in der Planurkunde handelt, wird die 3. erneute Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB in einem verkürzten Zeitraum und gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur für die geänderten zeichnerischen Festsetzungen (3 Teilbereiche) durchgeführt.

#### **Lage des Plangebiets**

Das ca. 9,3 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Andernach. Westlich verläuft die Bundesstraße 9 (B 9), östlich beziehungsweise südlich der Hohlweg „Mayener Hohl“ und „Krumme Hohl“ und nördlich die Straße „Keller Hohl“. Durch das Plangebiet verlaufen die Straßen „Kirchberg“ und „Im Rosental“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt:



### **Planungsziele**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterer Kirchberg/Im Rosental“ ist erforderlich, da für das Plangebiet bislang kein qualifizierter Bebauungsplan besteht. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird daher aktuell nach den Bestimmungen des § 34 BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile bewertet. Die in § 34 BauGB anwendbaren Bewertungskriterien können jedoch oftmals keine geordnete und harmonische städtebauliche Entwicklung unter Wahrung der Eigenart der jeweiligen Bestandsgebiete gewährleisten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, den Charakter des aufgelockerten Wohngebiets zu sichern und Nachverdichtungspotenziale in einer gebietsverträglichen Variante zu ermöglichen. Der Bebauungsplan trifft insbesondere Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude. Außerdem sind basierend auf einem Schallgutachten Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Weiteres Planungsziel ist die Sicherung des Hohlwegs „Mayener Hohl“ und „Krumme Hohl“ als lokale Grünverbindung. Die „Mayener Hohl“ und „Krumme Hohl“ sollen durch Festsetzungen insbesondere vor heranrückender Wohnbebauung, Geländeänderungen sowie vor zunehmender Versiegelung geschützt werden.

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Andernach ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

Der vorstehende Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweise**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

## Umweltbezogene Informationen

Mit den Planunterlagen werden die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen ausgelegt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen liegen vor:

- **Umweltbericht:** Aussagen zum derzeitigen Umweltzustand des Plangebiets, Artenschutzrechtliche Vorprüfung mit im Gebiet potenziell vorkommenden relevanten Fledermaus- und Vogelarten und Einschätzung deren Betroffenheit, Bewertung der Schutzgüter Fläche, Boden (u.a. Altlast, Standsicherheitsgefährdung durch Wasser bei vorhandenen Böschungen), Wasser, Mensch inkl. Bevölkerung/Gesundheit, Klima/Luft, Landschaftsbild/Ortsbild/Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen der genannten Schutzgüter, Aussagen zur Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, Aussagen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich, Aussagen zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Aussagen zum Klimawandel und zu Starkregenereignissen, Stand Juli 2020.
- **Schallgutachten „Schallimmission durch Straßenverkehr“:** Untersuchung potenzieller Schallimmissionen durch den Straßenverkehr, Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 mit entsprechenden Schallschutzanforderungen an Gebäuden und aktiven Lärmschutzmaßnahmen, Stand Oktober 2019.
- **Geotechnischer Bericht:** Standsicherheitsbeurteilung der Böschungen der „Mayener Hohl“ und „Krumme Hohl“ mit Festlegung von Maßnahmen zur Standsicherheit der Böschungen, Baugrunduntersuchung, Standsicherheitsanalysen, Stand Juni 2019.
- **Ergänzende geotechnische Untersuchung „fachtechnische Beurteilung der vorhandenen Böschungen hinsichtlich einer Standsicherheitsgefährdung durch Wasser:** Untersuchung hinsichtlich der Gefährdung der vorhandenen Böschungen der „Mayener Hohl“ und „Krumme Hohl“ durch anfallendes Oberflächenwasser, Maßnahmen zur Verbesserung der Standsicherheit der Böschungen auf privaten und öffentlichen Flächen, Stand Juni 2020.
- **Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 27.01.2020:** Hinweise zur Starkregenvorsorge und zu den Altablagerungen „Keller Hohl“ und „Krumme Hohl“.
- **Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 05.08.2020:** Aussagen zu Beeinträchtigungen der Wasserführung und zur Verschärfung der Hochwassersituation, Hinweise zur Sammlung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung.
- **Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 21.10.2020:** Aussagen zu Altablagerungen.
- **Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 10.08.2020:** Hinweis zur Aufnahme von informativen Ergänzungen bezüglich der getroffenen Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen.
- **Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 07.08.2020:** Aussagen zur Löschwasserversorgung, zur Berücksichtigung der Naturdenkmale, Hinweise zum Bodenschutz.
- **Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 07.08.2020:** Aussagen zum Verzicht von landwirtschaftlichen Nutzflächen für externe Ausgleichsmaßnahmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, geotechnischem Bericht, ergänzender geotechnischer Untersuchung, den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die DIN 1986-100 und die DIN 4109-1:2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB über einen verkürzten Zeitraum

**vom 31.05.2021 bis 14.06.2021**

bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 315a **erneut öffentlich ausliegt.**

Die Stadtverwaltung Andernach hat Vorkehrungen getroffen, um die Ausbreitung des Coronavirus einzudämmen. Die öffentliche Einsichtnahme erfolgt daher nach voriger Terminvereinbarung mit dem Amt für Stadtplanung und Bauverwaltung der Stadt Andernach.

Termine können per E-Mail über die Adresse [stadtplanung@andernach.de](mailto:stadtplanung@andernach.de) oder telefonisch über folgende Nummern vereinbart werden:

Frau Paulus: 02632/922-179, Frau Degen: 02632/99-110

Die Termine werden während der Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr vergeben.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei einer persönlichen Einsichtnahme ein geeigneter Mund- und Nasenschutz zu tragen ist. Auch gelten die bekannten Regeln wie Abstandswahrung und die Händedesinfektion vor dem Betreten des Gebäudes. Entsprechende Desinfektionsmittel stehen zur Verfügung.

**Die zur Unterrichtung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zudem in dem oben genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Andernach ([www.andernach.de](http://www.andernach.de)) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar.**

Zusätzlich ist die Information über die Durchführung der erneuten Beteiligung in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) eingestellt.

Innerhalb der erneuten Offenlagefrist können Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Andernach, den 21.05.2021

Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten  
Oberbürgermeister