

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

über die Offenlage des Bebauungsplans „Meringstraße/Neugasse“, 5. Änderung und Erweiterung

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.05.2021 aufgrund von § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Meringstraße/Neugasse“, 5. Änderung und Erweiterung beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.07.2021. Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Stadtratssitzung am 27.01.2022 und wurde am 03.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 12.04.2022 hat der Stadtrat die Behandlung der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das ca. 4.800 qm große Plangebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Andernach und umfasst die vorhandenen Grundstücke Konrad-Adenauer-Allee Nr. 28 bis Nr. 64 (östlich angrenzend an das Rheintor) und die daran südlich und östlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen der Mauerstraße sowie ein Teilstück der Bürresheimer Gasse.

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



Planungsziele

Ziel der Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist es unter Erhalt einer gemischten Nutzungsstruktur den planungsrechtlichen Rahmen für Um- und Neubauten neu zu definieren und auch eine moderne architektonische Formsprache zuzulassen.

Hierbei soll jedoch Bezug auf den Historischen Bestand, insbesondere die Denkmäler und die erhaltenswerten Gebäude genommen werden. Die bestehende Stadtsilhouette soll insgesamt gewahrt werden.

Im Bebauungsplan sollen daher die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere zur Zahl der Vollgeschosse und der maximal zulässigen Höhe der Gebäude neugefasst werden. Auch Auskragungen in den Obergeschossen sollen Bestandteil der Bebauungsplanänderung und Erweiterung werden.

Bislang lag die Teilfläche der Mauerstraße östlich des Anwesens Konrad-Adenauer-Allee 64 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stiftshospital und Umgebung“ (Neufassung), der für diese Teilfläche aufgehoben wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zudem im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit erfüllt.

Hinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. 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, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen ausgelegt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen liegen vor:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Stand April 2022) mit einer Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen und einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Mensch. Der Umweltbericht enthält eine Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführen der Planung (Nullvariante) und bei Durchführung der Planung. Darin werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, Auswirkungen auf die Fläche und hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen und die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange behandelt. Weiterhin beinhaltet der Umweltbericht Aussagen zu Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, gebietsspezifische Zielsetzungen, Hinweise für die Planung, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Hinweise für die Belange der Landschaftsplanung. Er endet mit einer Beschreibung der technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden mit Hinweisen auf etwaige Schwierigkeiten, geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, einer allgemein verständlichen Zusammenfassung und einer Referenzliste der Quellen. Bestandteil des Umweltberichtes ist ein Bestandsplan (Stand März 2022)

- Fachbeitrag Artenschutz zum Abriss des Gebäudes Konrad-Adenauer-Straße 64 in 56626 Andernach von BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (Stand 02.03.2022)
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 14.03.2022 mit Aussagen zur Allgemeinen Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge und zum Grundwasserschutz
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 21.02.2022 mit dem Hinweis auf archäologische Fundstellen
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege vom 01.03.2022 mit Hinweisen auf Kulturdenkmäler

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungstext, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit integriertem Umweltbericht, landschaftspflegerischem Bestandsplan, Fachbeitrag Artenschutz zum Abriss des Gebäudes Konrad-Adenauer-Allee 64 und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 25.04.2022 bis 25.05.2022

bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 315 a **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 oder telefonisch über folgende Nummern vereinbart werden:

Frau Paulus: 02632/922-179, Herr Brauckmann: 02632/922-239, Frau Degen: 02632/922-110

Die Termine werden während der Dienstzeiten montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr, freitags von 08:00 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) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar.

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

Innerhalb der Offenlagefrist können Stellungnahmen 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, 13.04.2022

Stadtverwaltung Andernach

gez.
Achim Hütten
Oberbürgermeister