

# Öffentliche Bekanntmachung

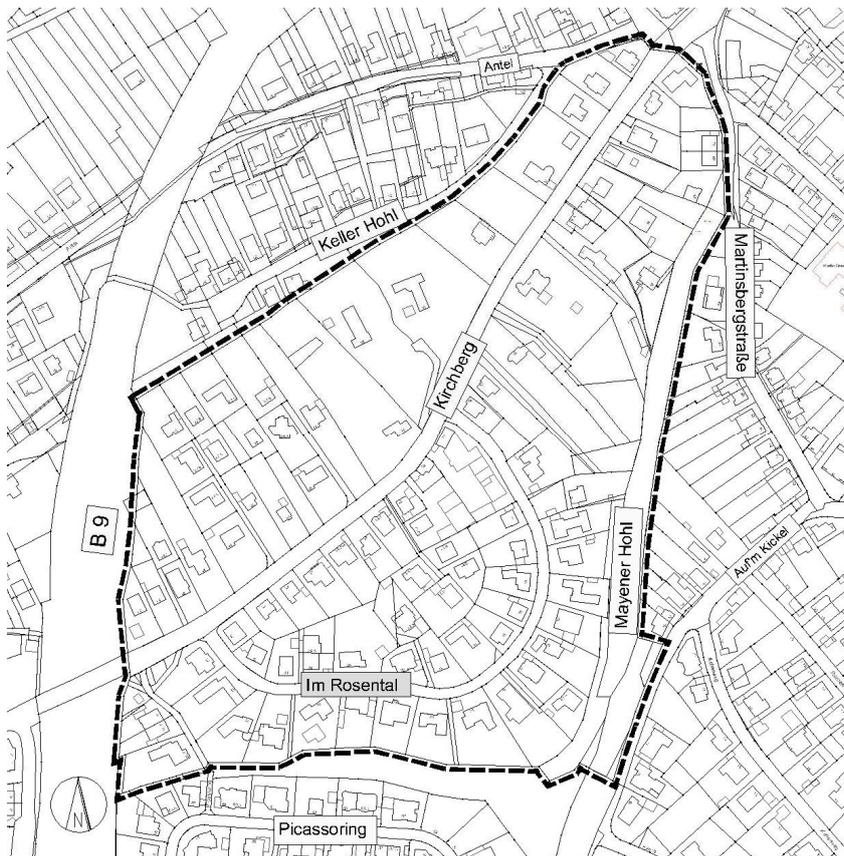
der Stadt Andernach

## über das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Unterer Kirchberg/Im Rosental“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.07.2021 den Bebauungsplan „Unterer Kirchberg/Im Rosental“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung beschlossen.

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/Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterer Kirchberg/Im Rosental“ war erforderlich, da für das Plangebiet bislang kein qualifizierter Bebauungsplan bestand. Die Zulässigkeit von Vorhaben wurde daher bislang 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 vorzunehmender 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.

#### **Hinweis:**

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.

Die Ausfertigung des Bebauungsplans durch Herrn Oberbürgermeister Achim Hütten erfolgte am 15.09.2021.

**Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.**

Der Bebauungsplan mit Satzung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Fachgutachten und zusammenfassender Erklärung kann bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Läuferstraße 11, Amt für Stadtplanung und Bauverwaltung, Zimmer 316, eingesehen werden.

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.

Zusätzlich sind die Planunterlagen in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de>) eingestellt. Einsehbar sind die Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Andernach ([www.andernach.de](http://www.andernach.de)) unter der Rubrik ► Leben in Andernach ► Planen, Bauen, Wohnen ► Bebauungspläne.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Andernach geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen dieses Bebauungsplans in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen solcher Ansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder solchen, die aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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 eines Jahres nach Bekanntmachung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Andernach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Andernach, den 18.09.2021

Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten  
Oberbürgermeister