

Öffentliche Bekanntmachung

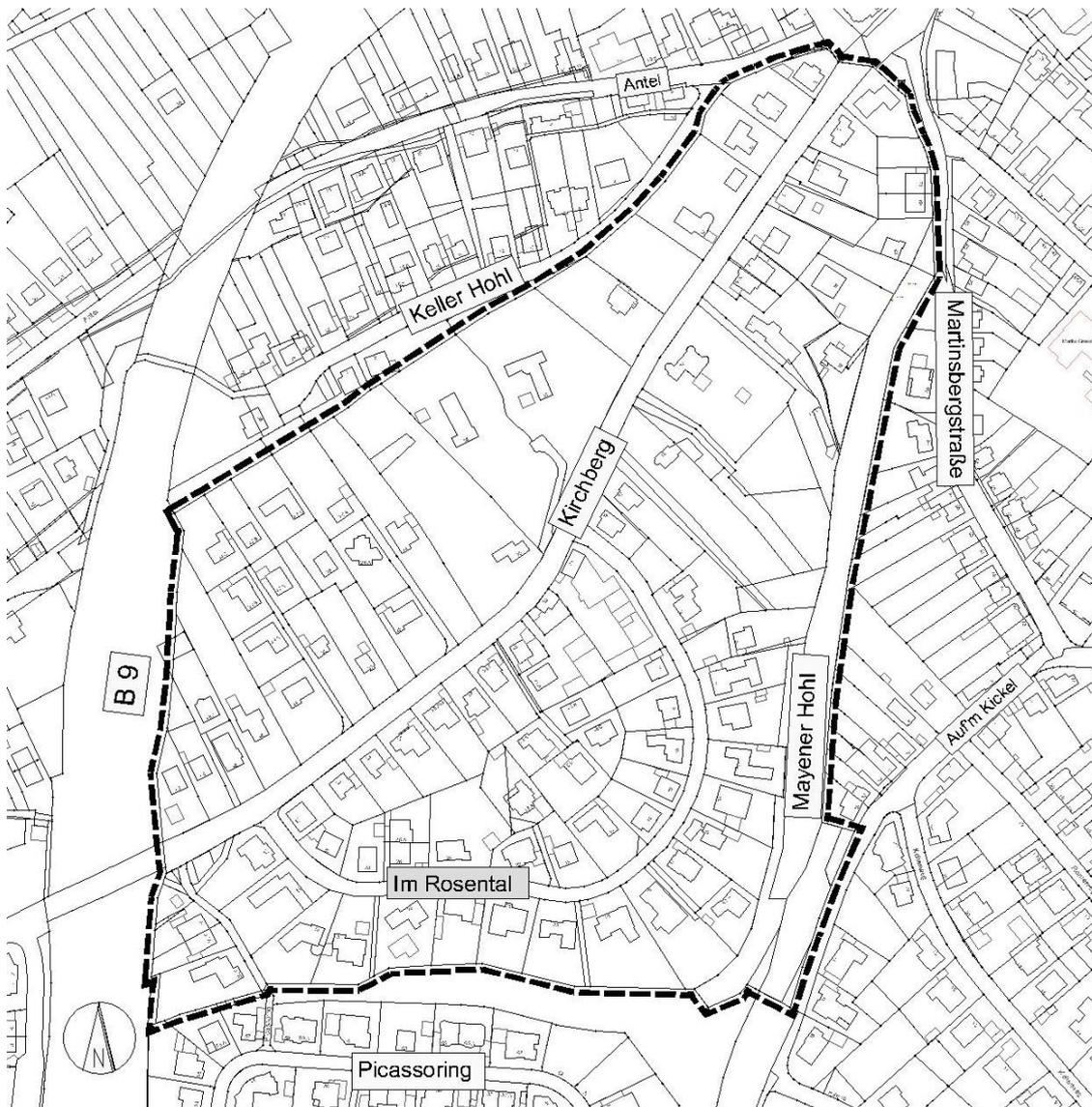
der Stadt Andernach

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterer Kirchberg/Im Rosental“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

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“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 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

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 wird 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 werden.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Schallgutachten und geotechnischem Bericht

vom 15.07.2020 bis 14.08.2020

bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 316 **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 , Frau Hümann: 02632/922-239, 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.

Die Öffentlichkeit kann sich über die vorgenannte E-Mail oder die aufgeführten Telefonkontakte während den o.g. Dienstzeiten auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

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. 1 Satz 1 BauGB ausgelegten Unterlagen sind zudem in dem oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Andernach (www.anderenach.de) unter der Rubrik ► Rathaus und Politik ► Öffentliche Bekanntmachung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar.

Zusätzlich sind die Planunterlagen in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) eingestellt.

Andernach, den 06.07.2020

Stadtverwaltung Andernach

gez.
Achim Hütten
Oberbürgermeister