

Begründung
zur Teilaufhebung des Bebauungsplans
„Industriegebiet II“
der Stadt Andernach

Stadt Andernach
Gemarkung Andernach
Flur 23 und 24

Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4
Abs.1 BauGB

Inhalt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 1.1 | Erforderlichkeit und Ziele der Planung | 3 |
| 1.2 | Verfahren zur Teilaufhebung | 3 |
| 1.3 | Alternativenprüfung | 3 |
| 2 | Plangebiet | 3 |
| 2.1 | Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebiets | 3 |
| 2.2 | Bestandssituation | 4 |
| 2.3 | Eigentumsverhältnisse | 5 |
| 3 | Übergeordnete Planungen und Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Stadt Andernach | 6 |
| 3.1 | Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung | 6 |
| 3.2 | Bisheriges Planungsrecht | 7 |
| 3.3 | Schutzgebiete | 10 |
| 3.4 | Denkmalpflege und Landesarchäologie | 10 |
| 3.5 | Starkregenereignisse und Hochwassergefahr | 11 |
| 4 | Auswirkungen der Teilaufhebung | 13 |
| 5 | Zeitliche Durchführung | 13 |
| 6 | Kosten und Finanzierung | 14 |

Anlage

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

1 Einleitung

1.1 Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan „Industriegebiet II“ aus dem Jahr 1975 wurde im April 1995 nachträglich ausgefertigt und am 29.04.1995 öffentlich bekannt gemacht. In Teilbereichen gab es in den Folgejahren Änderungen des Ursprungsbebauungsplans. Die übrigen Bereiche galten unverändert fort.

Das Verwaltungsgericht Koblenz entschied in seinem Urteil vom 09.10.2012 (1K 728/12.KO), dass der Bebauungsplan in Teilen funktionslose Inhalte habe. Zum Zeitpunkt der Ausfertigung des Bebauungsplans im Jahr 1995 hatten sich die Grundlagen für die 1975 vom Stadtrat getroffene Abwägungsentscheidung grundlegend geändert und das ursprüngliche Abwägungsergebnis war angesichts der veränderten Sachlage nicht mehr haltbar. Der Bebauungsplan habe daher im Bereich von versiegelten und teilweise bebauten Flächen auf ursprünglich festgesetzten „Land- und Forstwirtschaftsflächen“, die seit vielen Jahren geduldet werden, seine Gestaltungsfunktion verloren. Dies betreffe Flächen entlang der Koblenzer Straße sowie angrenzend an die bestehende Bebauung.

Da nach Auffassung der Verwaltung die Funktionslosigkeit auch für den Bereich des Teiches zwischen der Kreisstraße 47 und der Thyssenstraße zutrifft, drängt es sich auf, den Aufhebungsbereich auf alle im Bebauungsplan als „Land- und Forstwirtschaftsflächen“ festgesetzten Flächen auszudehnen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die Flächen zukünftig dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB bzw. in Teilbereichen dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet.

1.2 Verfahren zur Teilaufhebung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Industriegebiet II“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

Eine Umweltprüfung wird im Laufe des Verfahrens durchgeführt.

1.3 Alternativenprüfung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Industriegebiet II“. Die Teilaufhebung ist aufgrund des Urteils vom 09.10.2012 (1K 728/12.KO) des Verwaltungsgerichts Koblenz erforderlich, da der Ursprungsbebauungsplan in dem Bereich der vorliegenden Teilaufhebung in Teilen funktionslose Inhalte habe. Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet II“ sowie die Änderungen des Ursprungsplans sind weiterhin gültig und erfordern keine Teilaufhebung.

Eine Alternativenprüfung drängt sich daher bei der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht auf.

2 Plangebiet

2.1 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das ca. 11,43 ha große Plangebiet befindet sich im östlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Andernach und teilt sich in zwei Teilbereiche auf, die durch die Kreisstraße 47 (K 47) getrennt werden. Nördlich verläuft die Koblenzer Straße und südlich der Wirtschaftsweg „Feldfrieden“ sowie Bahngleise mit Verbindung zwischen Andernach

und Koblenz. Westlich und östlich grenzen die Industrie- und Gewerbebauten des Industriegebiets II an das Plangebiet an.

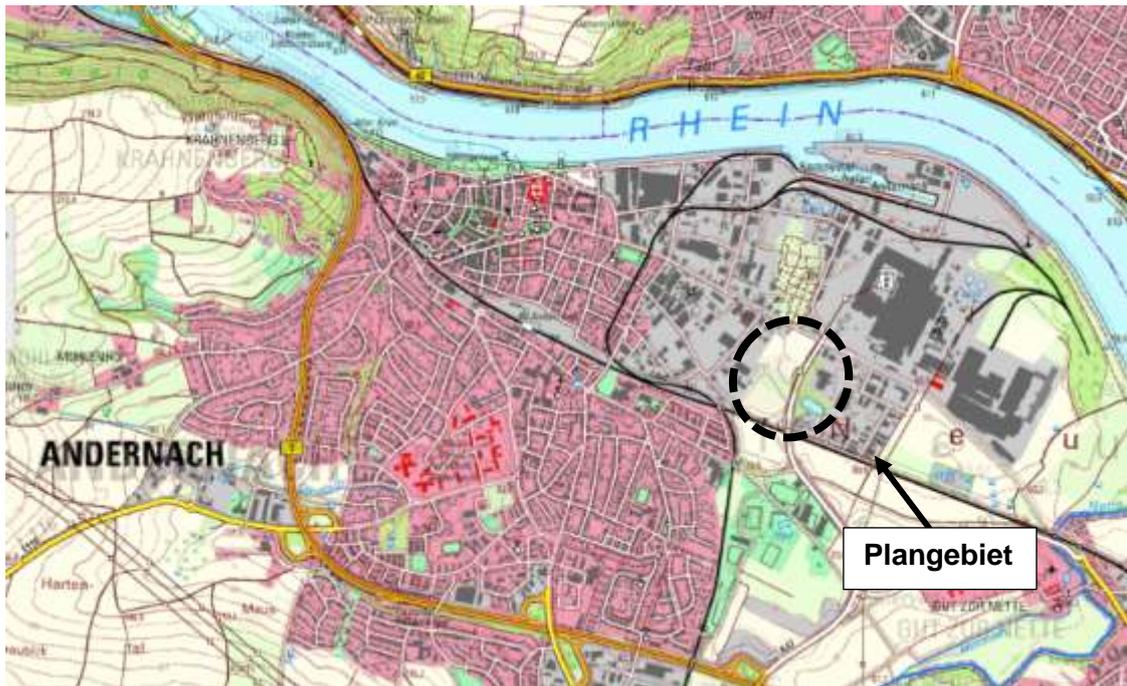


Abbildung 1 Lage des Plangebiets, Ausschnitt aus der TK25, unmaßstäblich

2.2 Bestandssituation

Entlang der Koblenzer Straße im Nordwesten des Plangebiets besteht ein Bestandsgebäude, in der ein gewerblicher Betrieb ansässig ist. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich ebenfalls auf dem Areal. Westlich entlang der K 47 verlaufen Hochspannungsfreileitungen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Fläche zur Kiesausbeute. Während die Fläche im westlichen Plangebiet wieder aufgefüllt wurde und nun landwirtschaftlich genutzt wird, hat sich auf der flächenmäßig kleineren Teilfläche östlich der K 47 in einer ehemaligen Kiesgrube ein Teich (Stillgewässer) mit breitem Gehölzstreifen entwickelt. Die Fläche umfasst ca. 5.500 m². Entsprechend einer biologischen Untersuchung aus dem Jahr 2009 sind die Böschungen der Kiesgrube dicht mit überwiegend einheimischen und standortgerechten Gehölzen begrünt. Die Fläche ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Das Plangebiet liegt im Umfeld eines Industriegebiets, entsprechend befinden sich angrenzend an das Areal einige Gewerbe- und Industriebetriebe. Im Norden liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Koblenzer Straße der städtische Friedhof. Südlich des Plangebiets grenzt ebenfalls eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Verkehrliche Erschließung

Die landwirtschaftlichen Flächen westlich der K 47 werden von den Landwirten über einen parallel der Bahn verkaufenden Wirtschaftsweg, eine Zufahrt von der Kreisstraße und über den Parkplatz an der Koblenzer Straße angefahren.

Der östlich der K 47 gelegene Bereich ist über die Thyssenstraße erschlossen.

Topographie

Das Plangebiet ist durch ein Gefälle in Richtung Südwesten geprägt. Das Areal liegt im nordöstlichen Geltungsbereich auf einer Höhe von ca. 66-67 m ü.NN und im südwestlichen Geltungsbereich auf einer Höhe von ca. 60 m ü.NN.

Der östliche Geltungsbereich, in dem sich der Teich befindet, liegt auf einer Höhe von ca. 61 m ü.NN. Der Teich selbst liegt deutlich tiefer auf ca. 54 m ü.NN.

Altlastensituation

Im Plangebiet wurde ursprünglich sowohl im westlichen Teilbereich als auch im östlichen Teilbereich Kiesausbeute betrieben. Nach Aufgabe des Kiesabbaus haben sich in den ehemaligen Kiesgruben Stillgewässer entwickelt. Im östlichen Teilbereich besteht das Stillgewässer weiterhin. Im westlichen Teilbereich wurde das Stillgewässer (im südlichen Geltungsbereich gelegen) verfüllt. Mittlerweile wird auf der Fläche Landwirtschaft betrieben.

Es ist außerdem bekannt, dass sich im nördlichen Bereich des westlichen Plangebiets Altablagerungen (u.a. Bauschutt) befinden.

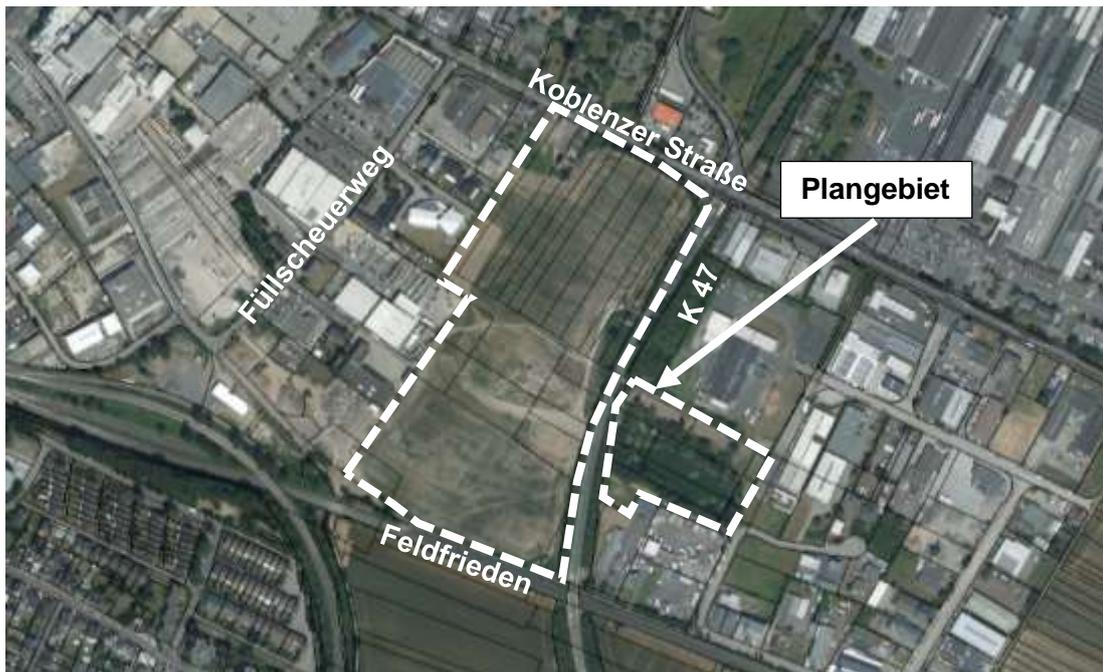


Abbildung 2 Abgrenzung des Plangebiets (Quelle: Geoinformationssystem der Stadt Andernach)

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Planaufhebung befinden sich in Privateigentum. Die Besitzverhältnisse sind geregelt. Aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist ein Umlegungsverfahren nicht erforderlich.

3 Übergeordnete Planungen und Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Stadt Andernach

3.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm IV (2008)

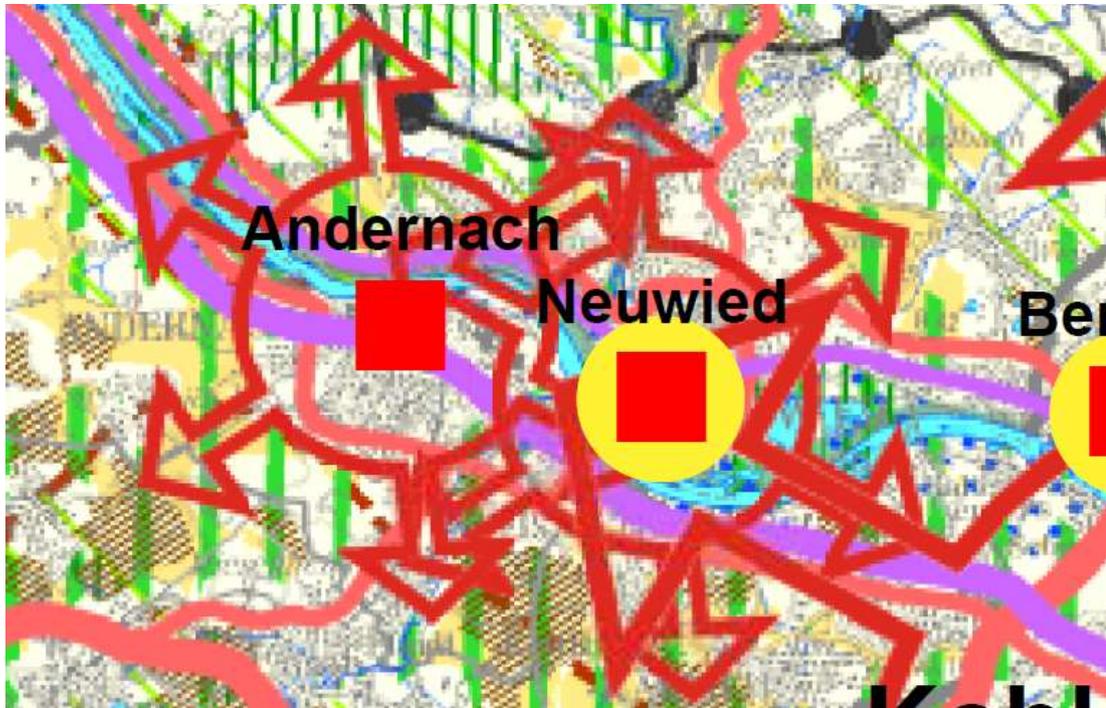


Abbildung 3 Planauszug des Landesentwicklungsprogramms IV

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) trat am 25. November 2008 in Kraft.

Die Stadt Andernach ist als Mittelzentrum und als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt ausgewiesen. Die im LEP IV dargestellten Bundesstraßen 9 (Koblenz – Bonn) und 256 (Mayen – Neuwied) sind im Bezug zum Plangebiet die nächst gelegenen, überregionalen Straßen.

Für das Plangebiet selbst erfolgen keine zeichnerischen Darstellungen.

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (Stanz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald am 11. Dezember 2017 wirksam geworden. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

Die Stadt Andernach ist im System der zentralen Orte als Mittelzentrum im Grundnetz ausgewiesen. In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den Planungsraum betreffenden, Aussagen aus dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt:



Abbildung 4 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald legt für den Bereich eine Grünzäsur als abschließend abgewogenes Ziel der Raumordnung fest. Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen (G 52). Gemäß Ziel 54 sind Grünzäsuren zu erhalten. Innerhalb der Grünzäsuren ist eine Bebauung nicht zulässig (Z 54). Entsprechend des Regionalen Raumordnungsplanes gliedern sie die Siedlungsbereiche und verbinden innerörtliche Grünflächen mit der freien Landschaft.

Gemäß Grundsatz G 82 sollen Landwirtschaft und Weinbau als leistungsfähiger Wirtschaftszweig erhalten bleiben bzw. dazu entwickelt werden.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans sowie der zukünftigen Zuordnung als überwiegend Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB entspricht die Planung den Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

3.2 Bisheriges Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 2005 ist das Plangebiet der Teilaufhebung als Grünfläche dargestellt.

Mittig des Plangebiets ist eine Rekultivierung von Abgrabungen (Bims- und Kiesabbau) sowie die Überprüfung von Deponieflächen / Flächen mit ehemals boden- und grundwassergefährdenden Nutzungen auf Altablagerungen angezeigt. Im südlichen Bereich sowie innerhalb des östlichen Teilbereichs des Aufhebungsbereichs ist jeweils ein See/Teich verortet. Die beiden Flächen sind mit sehr hohem Gefährdungspotential für das Grundwasser aufgrund fehlender oder gestörter Deckschichten mit erhöhten Nutzungsaufgaben sowie mit ggf. erforderlichen Maßnahmen zum Grundwasserschutz dargestellt. Der im westlichen Plangebiet dargestellte See/Teich besteht nicht mehr.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 88 LWG des Rheins.

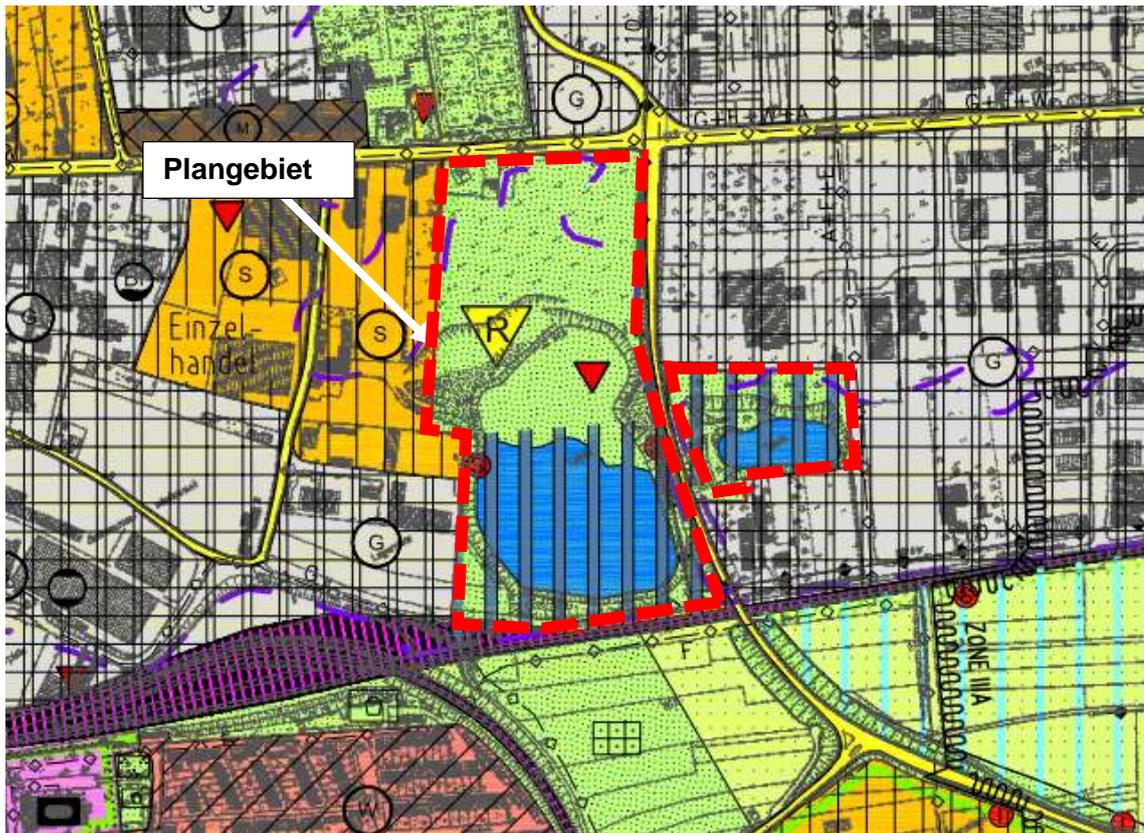


Abbildung 5 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Andernach, unmaßstäblich, nicht genordet (Quelle: Stadt Andernach)

Bisheriger Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt derzeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Industriegebiet II“. Der Bebauungsplan „Industriegebiet II“ ist aus dem Jahr 1975 und wurde im April 1995 nachträglich ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 29.04.1995.

Das Plangebiet der vorliegenden Teilaufhebung ist in dem Bebauungsplan „Industriegebiet II“ als Fläche für Land- und Forstwirtschaft festgesetzt. Westlich der K 47 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang einer Hochspannungsfreileitung mit einem beidseitigen Abstand von 26,0 m festgesetzt.

Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan „Industriegebiet II“ wurden die Land- und Forstwirtschaftlichen Flächen festgesetzt, um eine städtebauliche Grünverbindung zwischen dem Friedhof an der Koblenzer Straße und den Sportstätten am Bassenheimer Weg (Anmerkung: im weiteren südlichen Verlauf des Plangebiets) zu schaffen.

Funktionslosigkeit des Bebauungsplans

Mit Urteil des Verwaltungsgerichts Koblenz vom 09.10.2012 (1K 728/12.KO) wurden einige Bereiche des Bebauungsplans für unwirksam erklärt.

Wie bereits unter Punkt 1.1 „Erforderlichkeit und Ziele der Planung“ erläutert, hatten sich zum Zeitpunkt der Ausfertigung des Bebauungsplans im Jahr 1995 die Grundlagen für die 1975 vom Stadtrat getroffene Abwägungsentscheidung grundlegend geändert und das ursprüngliche Abwägungsergebnis war angesichts der veränderten Sachlage nicht mehr haltbar. Der Bebauungsplan hat daher im Bereich von versiegelten und teilweise bebauten Flächen auf ursprünglich festgesetzten „Land- und Forstwirtschaftsflächen“, die seit vielen Jahren geduldet werden, seine Gestaltungsfunktion

verloren. Dies betrifft Flächen entlang der Koblenzer Straße, angrenzend an die dort bestehende Bebauung.

Da nach Auffassung der Verwaltung die Funktionslosigkeit auch für den Bereich des Teiches zwischen der K 47 und der Thyssenstraße zutrifft, drängt es sich auf, den Aufhebungsbereich auf alle im Bebauungsplan als „Land- und Forstwirtschaftsflächen“ festgesetzten Flächen auszudehnen.

Das Bundesverwaltungsgericht führt in einer Entscheidung zur Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen aus dem Jahr 1977 aus:

„Eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit erstens – die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt.“

Weiter heißt es in dem Urteil:

„Zu dieser ersten Voraussetzung ist erläuternd klarzustellen, dass bei der von ihr ausgehenden Prüfung nicht gleichsam isolierend auf einzelne Grundstücke abgestellt, also die Betrachtung darauf beschränkt werden darf, ob die Festsetzung hier und dort noch einen Sinn ergibt. Zu würdigen ist vielmehr grundsätzlich die Festsetzung in ihrer ganzen Reichweite und zu würdigen ist ferner nicht nur die einzelne Festsetzung, sondern auch die Bedeutung, die sie für den Plan in seiner Gesamtheit hat.“ (BVerwG, Urteil vom 29. April 1977 – IV C 39.75)

Die Festsetzung Land- oder Forstwirtschaftliche Fläche betrifft einen größeren Bereich in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet II“. In dem streitgegenständlichen Fall aus dem Gerichtsverfahren 1K 728/12.KO und in dem Bereich des Teiches ergibt die Festsetzung von Land- und Forstwirtschaftlichen Flächen keinen Sinn mehr.

Auch die zweite in dem Urteil vom 29. April 1977 – IV C 39.75 genannte Voraussetzung ist gegeben:

„Hinzutreten muß aber außerdem als zweite Voraussetzung eine bestimmte Offenkundigkeit des Mangels. Die zur Funktionslosigkeit führende Abweichung zwischen der planerischen Festsetzung und der tatsächlichen Situation muß - zweitens - in ihrer Erkennbarkeit einen Grad erreicht haben, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt.“

Die Anforderungen, unter denen die Rechtsprechung eine Funktionslosigkeit annimmt, sind streng. (BVerwG, Urteil vom 03.08.1990 - 7 C 41-43/89)

Die tatsächlichen Verhältnisse müssen vom Bebauungsplan „so massiv und so offenkundig abweichen“, dass er seiner Gestaltungsfunktion nicht mehr gerecht werden kann. (BVerwG, Beschluss vom 06.06.1997 - 4 NB 6/97)

Der Bebauungsplan „Industriegebiet II“ kann seiner Gestaltungsfunktion im Hinblick auf die festgesetzten Land- und Forstwirtschaftlichen Flächen in den beiden Teilbereichen des Geltungsbereichs der Teilaufhebung nicht mehr gerecht werden. Für den einen westlichen Teilbereich ist dies gerichtlich durch das Urteil des Verwaltungsgerichts Koblenz vom 09.10.2012 (1K 728/12.KO) bestätigt. Für den östlichen Teilbereich (Teich) ergibt sich dies aus dem tatsächlichen Bestand. So kam eine im Jahr 2009 durchgeführte biologische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der ehemalige Kiesteich das letzte naturnahe Stillgewässer dieser Größe auf Andernacher Stadtge-

biet ist und einen wichtigen Trittbiotopstein für die Avifauna darstellt. Eine Verfüllung des Teiches wäre für die Artengruppen Amphibien und Libellen mit stark negativen Auswirkungen verbunden. Der Teich verhindert auf unbestimmte Zeit, dass die Fläche als Wald oder Landwirtschaftliche Fläche genutzt wird.

Die übrigen Bereiche des Bebauungsplans, die nicht Bestandteil dieser Teilaufhebung sind, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

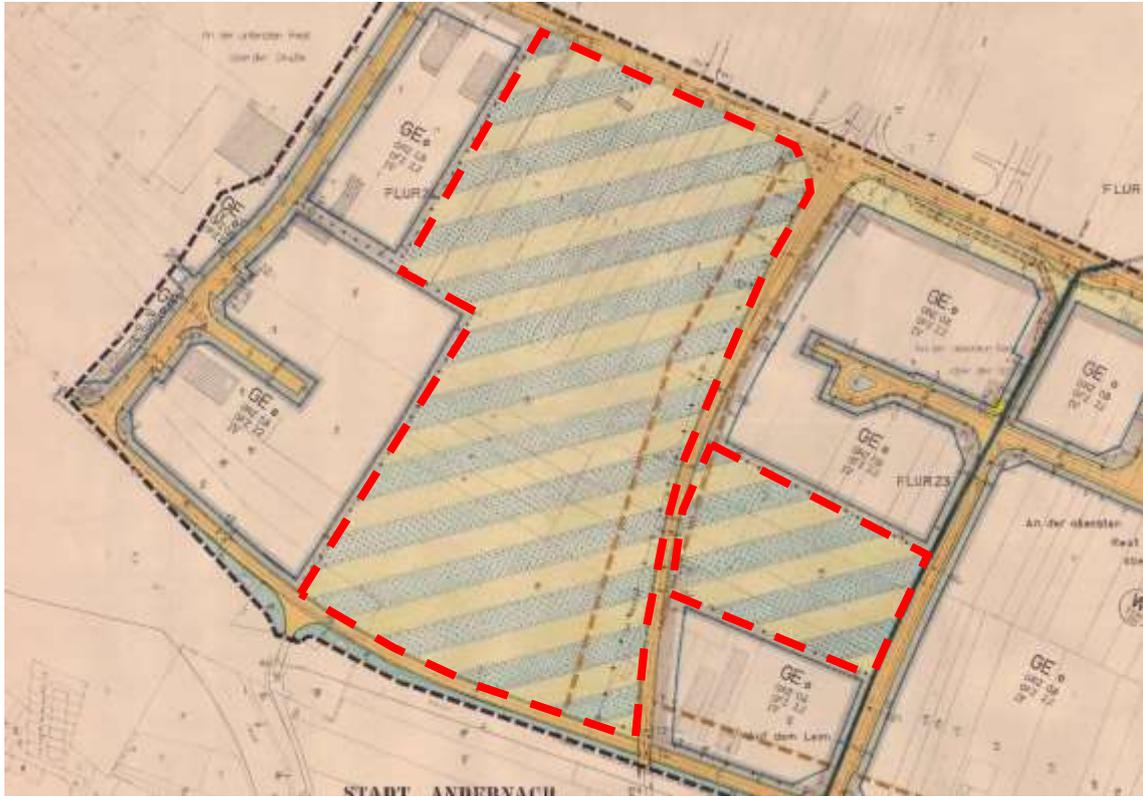


Abbildung 6 Auszug des Bebauungsplans "Industriegebiet II" mit Darstellung des Geltungsbereichs der vorliegenden Teilaufhebung (rote Linie), unmaßstäblich (Quelle: Stadt Andernach)

3.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung befinden sich keine Schutzgebiete und Naturdenkmäler.

3.4 Denkmalpflege und Landesarchäologie

Innerhalb des Aufhebungsbereichs befinden sich keine Denkmäler. Nördlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Seite der Koblenzer Straße befinden sich folgende Denkmäler:

- Koblenzer Straße auf dem Friedhof: Wegekreuz, Grabmäler, Bogen, vor dem Eingang Wegekreuz, bez. 1668; sieben Grabkreuze, vornehmlich 18./19. Jh.; Grabstätte Dubusc, 1920er Jahre; expressionistische Grabstätte Weisheimer, um 1910/20; neuromanischer Eingangsbogen, bez. 1906
- Koblenzer Straße Jüdischer Friedhof (Denkmalzone) an den christlichen Friedhof angrenzend; um 1880/90 angelegtes, ummauer-tes Areal mit 73 Grabsteinen, mehrheitlich 19./20. Jh.

Die Denkmäler werden durch die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

3.5 Starkregenerereignisse und Hochwassergefahr

Die Gefährdungsanalyse des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz stellt für den Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans vereinzelte Flächen mit einer geringen Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen dar (vgl. Abbildung 7).

Eine Gefährdung ist innerhalb des Bereichs daher sehr gering und es sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Industriegebiet II“ keine weiterführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen durch Starkregenerereignisse erforderlich.

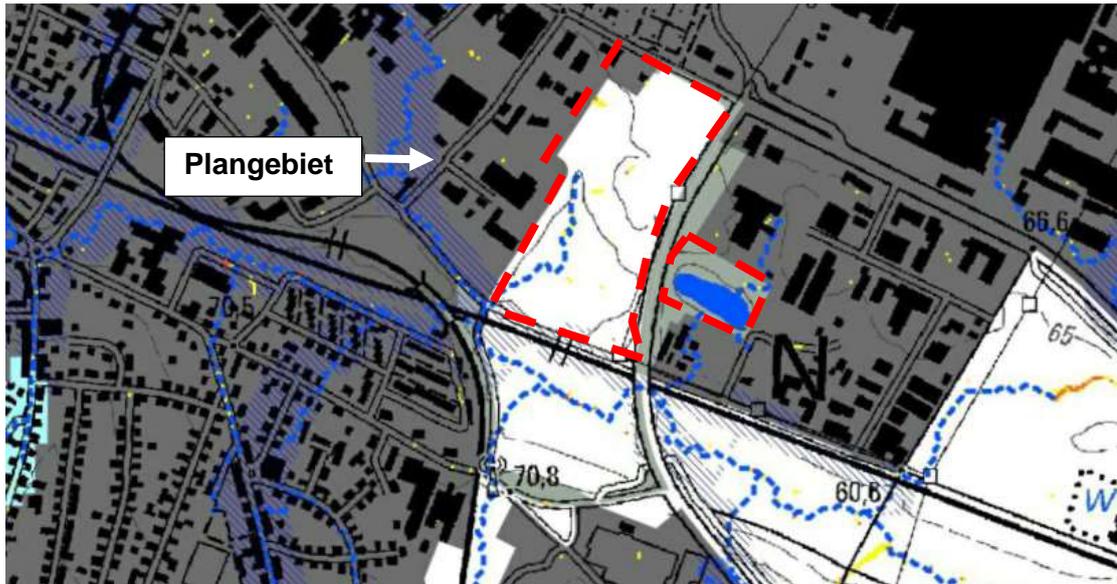


Abbildung 7 Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Quelle: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Stand 25.06.2018)

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung befindet sich das Plangebiet zum Großteil innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Bei einem 10-jährlichen und 100-jährlichen Hochwasserereignis besteht im Bereich des südlichen Plangebiets sowie im Bereich des östlichen Plangebiets (Teich) eine Überflutungsgefährdung mit mehr als 4 m Wasserstand (vgl. Abbildung 8).

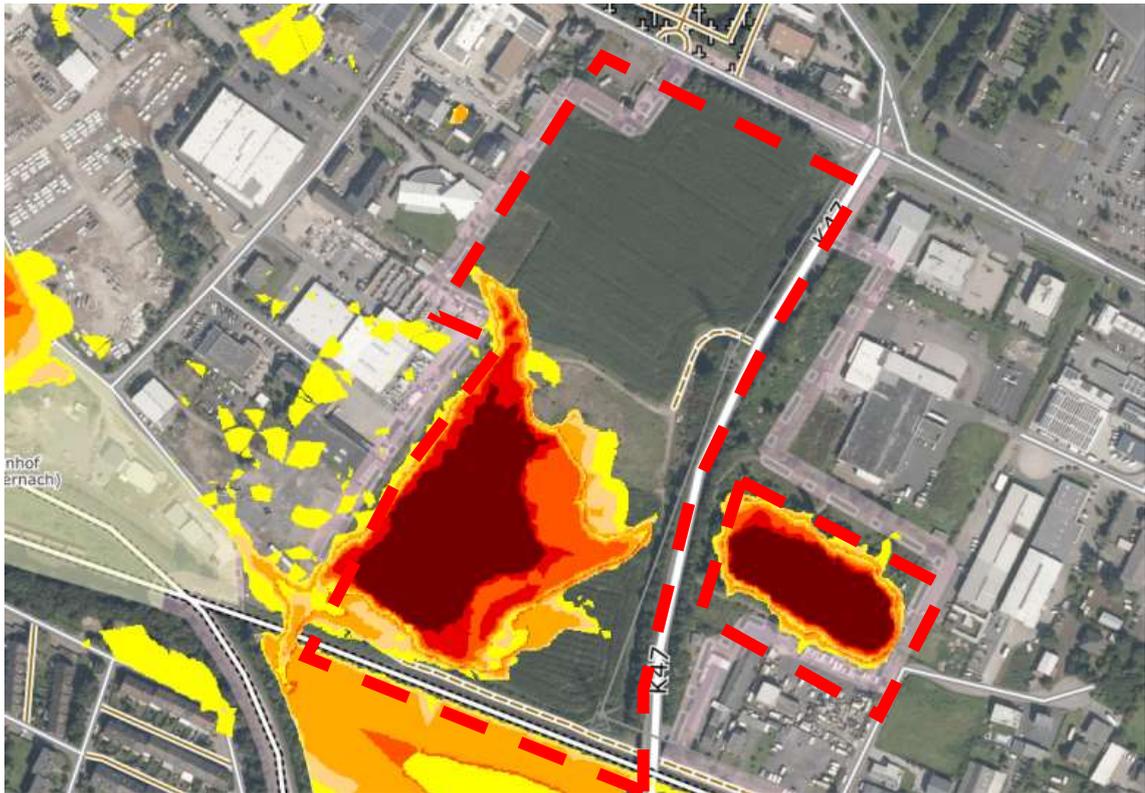


Abbildung 8 Überflutungsgefährdung bei HQ 10 und HQ 100 innerhalb des Plangebiets (Quelle: Geobasisdaten Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz, Stand der Abfrage: Oktober 2023)

Im Falle eines extremen Hochwasserereignisses (HQ extrem) ist das Plangebiet in einem erheblichen Maße von Hochwasser mit Wassertiefen von $\leq 0,5$ m (hellblau) bis zu > 4 m (dunkelblau) betroffen (vgl. Abbildung 9).



Abbildung 9 Überflutungsgefährdung bei HQ extrem innerhalb des Plangebiets (Quelle: Geobasisdaten Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz, Stand der Abfrage: Oktober 2023)

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sind keine veränderten Auswirkungen in Bezug auf die Hochwassergefährdung zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits aktuell, bis auf das Bestandsgebäude in der Koblenzer Straße 82, durch landwirtschaftliche Flächen bzw. eine Teichanlage geprägt. Durch die Teilaufhebung wird der überwiegende Teil des Plangebiets zukünftig als Außenbereich gem. 35 BauGB gewertet, sodass planungsrechtlich in der Regel nur privilegierte Vorhaben entsprechend des § 35 BauGB zulässig sein werden.

4 Auswirkungen der Teilaufhebung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriegebiet II“ im Geltungsbereich der vorliegenden Teilaufhebung vollständig aufgehoben. Somit entfällt zukünftig die planungsrechtliche Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Hochspannungsfreileitung ist zukünftig ebenfalls nicht mehr planungsrechtlich gesichert. Die Belange der Hochspannungsfreileitung sind unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans auch weiterhin zu beachten.

Nach Inkrafttreten dieser Satzung wird das Plangebiet zum überwiegenden Teil planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB gewertet. Dies entspricht auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Andernach sowie den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Grünflächen und Teichflächen dar. Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald legt eine Grünzäsur als abschließend abgewogenes Ziel der Raumordnung fest, innerhalb dieser eine Bebauung nicht zulässig ist (Ziel 54).

Als Innenbereich gem. § 34 BauGB wird zukünftig der nordwestliche Teilbereich im Bereich des Grundstücks Koblenzer Straße Nr. 82 bis zu einer Tiefe von rund 50 m gewertet. Dies wurde unter anderem durch das Urteil des Verwaltungsgerichts Koblenz vom 09.10.2012 (1K 728/12.KO) festgestellt, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Zudem wird in dem östlichen Teilbereich des Geltungsbereichs der Teilaufhebung der Teich mit angrenzendem Wald bzw. Baum- und Strauchbewuchs als topographische Grenze zur Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich gewertet. Hieraus ergeben sich in diesem Bereich ebenfalls potentielle Innenbereichsflächen gem. § 34 BauGB, die im Einzelfall zu überprüfen sind.

Im Vergleich zur derzeitigen planungsrechtlichen Situation ergeben sich durch die Teilaufhebung keine wesentlichen planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Änderungen.

Zukünftig regelt sich die Beurteilung von Baugesuchen nach den Bestimmungen des § 34 bzw. § 35 BauGB.

Die übrigen Bereiche des Ursprungsbebauungsplans „Industriegebiet II“, die nicht von der vorliegenden Teiländerung betroffen sind, bzw. wirksame Bebauungsplanänderungen gelten unverändert fort.

5 Zeitliche Durchführung

Die Durchführung der Teilaufhebung soll im ersten Quartal des Jahres 2024 abgeschlossen werden.

6 Kosten und Finanzierung

Es fallen keine Erschließungs- oder Umlegungskosten an.

Andernach, den ...

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner

Oberbürgermeister