

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

über die Offenlage der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B256“

Der Rat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.01.2025 den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B256“ gefasst und 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. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden bereits durchgeführt.

Der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Stadtratssitzung am 04.09.2025.

Das ca. 0,83 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich von Miesenheim und umfasst im Wesentlichen die Erschließung der Gewerbefläche zwischen der B256 und der Bahnstrecke. Es handelt sich um eine Erschließungsstraße und ein für die Entwässerung der Straße notwendiges Versickerungsbecken.

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



Planungsziele

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B256“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung mehrerer gewerblicher Grundstücke geschaffen werden. Dazu wird zunächst eine private Straße durch einen Investor hergestellt. Die Straße wird zu einem späteren Zeitpunkt von der Stadt übernommen. Außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B256“ unverändert bestehen.

Dort bleibt die bisherige Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO erhalten.

Neben den Festsetzungen einer Verkehrsfläche auf der ca. 3 ha großen Teilfläche bedarf es zusätzlich der Festsetzung einer entsprechenden Fläche für Versorgungsanlagen, mit der Zweckbestimmung Abwasser, um den Abfluss von entstehendem Straßenoberflächenwasser über einen Regenwasserkanal in ein Versickerungsbecken einzuleiten.

Zur Stromversorgung des Plangebietes soll eine unterirdische Stromleitung, parallel zum Regenwasserkanal, verlegt werden. Hier sollen ebenfalls Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Leitungs-/ Kanaltassen erfolgen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Hinweis

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B256“ erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens 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 werden.

Umweltbezogene Informationen

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

- **Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:** Aussagen zum jetzigen Umweltzustand und Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von potenziellen Auswirkungen, Stand Juni 2025
- Stellungnahme des BUND Kreisgruppe Mayen-Koblenz, Im Bergfrieden 8, 56299 Ochten-dung vom 02.04.2025 **Stand der 4. Änderung des Bebauungsplans, Fäll- und Rodungsarbeiten, Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Worst-Case-Betrachtung Niederschlagswasser, Vollständige Kompensation des Eingriffs:** Die 4. Änderung des Bebauungsplans befindet sich ebenfalls in der Aufstellung deshalb sind zum aktuellen Stand keine Unterlagen online einsehbar. Dessen Planung hat keinen Einfluss auf die Festsetzung einer Verkehrsfläche. Für die Fäll- und Rodungsarbeiten wurden Seitens der SGD Nord eine Befreiung erteilt. Der Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit liegt somit nicht vor. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen wurden bereits im Ursprungsplan und der bestehenden Baugenehmigung abgearbeitet. Die Betrachtung eines Worst-Case-Szenarios für den Fall, dass das Versickerungsbecken für das anfallende Niederschlagswasser nicht ausreicht, wird nicht weiterverfolgt, da die Planung in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Stellen erfolgte, ist in der Folge eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt.

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Sachbereich Naturschutz, Wasserwirtschaft, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz vom 12.03.2025 **Festsetzungen zur Pflege der Grünlandflächen:** Konkretisierung der Bestimmungen zur extensiven Bewirtschaftung der Grünlandflächen. Es ist darzulegen wie mit der regelmäßig anfallenden Entschlammung/ Räumung naturschutzfachlich/-rechtlich umzugehen ist.
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Röder-Straße 5, 55129 Mainz vom 07.04.2025 **Baugrunduntersuchungen:** Bei Eingriffen in den Baugrund durch Neubauvorhaben sind die entsprechenden Regelwerke zu beachten und objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 26.03.2025 **Angaben im Umweltbericht:** Der Hinweis das Teile der Anlage bei den zusätzlichen Angaben im Umweltbericht ergänzt werden sollten, wurde übernommen.
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz vom 28.03.2025 **Oberflächenwasser/Starkregenvorsorge:** Für die Nutzung eines Versickerungsbeckens durch Niederschlagswasser, besteht in der vorliegenden Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Durch die vorgesehene Maßnahme ist kein Oberflächengewässer betroffen. Es wird darauf verwiesen, dass im Falle eines Starkregenereignisses das Plangebiet betroffen sei.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Datenschutzinformationen:

vom 22.10.2025 bis 23.11.2025 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Andernach (www.andernach.de) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar ist.

Die Information über die Durchführung der Beteiligung und der Entwurf des Bebauungsplans sind zudem in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) eingestellt.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet liegen die oben genannten Unterlagen bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt (Raum 315 bis 317), Läuferstraße 11, 3.Etage (Aufzug ist vorhanden) im Flur (Bereich Raum 315) **öffentlich aus.**

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse etc.), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten.

Termine für eine Auskunftserteilung werden während der Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt (Raum 315 a bis 317), Läuferstraße 11, 3. Etage (Aufzug vorhanden) von montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr, freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr vergeben.

Bei dem Wunsch einer persönlichen Auskunftserteilung bitten wir um eine vorherige Terminvereinbarung. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Frau Freundt: 02632/922-288, Herr Trapp: 02632/922-239

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist sind die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert Stellungnahmen abzugeben.

Stellungnahmen sollen grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse stadtplanung@andernach.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) können Sie dem Internetangebot der Stadtverwaltung Andernach (www.andernach.de) unter der Rubrik „Datenschutz“ entnehmen. Eine schriftliche Ausfertigung dieser Informationen können Sie durch die zuständigen Sachbearbeiter/-innen erhalten.

Andernach, 09.10.2025
Stadtverwaltung Andernach



Christian Greiner
Oberbürgermeister