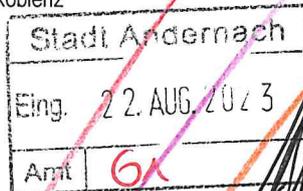


Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Stadtverwaltung
Andernach
Postfach 1861
56608 Andernach



JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION



Aktenzeichen: 63 P 610 – 12/13
Zimmer-Nr.: 421
Telefax: 0261/1088-430

Auskunft erteilt: Frau Hartmuth
Telefon: 0261/108-430
E-Mail: bauleitplanung@kvmyk.de

Datum: 16.08.2023

**Bauleitplanung der Stadt Andernach, Stadtteil Miesenheim;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2
BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“**

Ihr Schreiben vom 19.07.23, Eingang am 21.07.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehenden Anregungen oder Bedenken entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Sachbereich Brandschutz verweist auf deren Stellungnahme vom 31.07.2020, welche weiterhin Bestand hat.

Bei vorhandenen Fragen wenden sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Hartmuth

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\Stadt Andernach\Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette\BP_Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette_4II.docx

Kreishaus:
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt:
Friedrich-Ebert-Ring

Internet
www.mayen-koblenz.de
E-Mail
info@mayen-koblenz.de
Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35860

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024
IBAN: DE18 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALADE51KOB

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581
IBAN: DE82 5765 0010 0000 0085 81
BIC: MALADE51MYN

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508
IBAN: DE44 3701 0050 0002 4605 08
BIC: PBNKDEFF

Volksbank RheinAhrEifel eG
BLZ 577 615 91
Konto-Nr. 8010305000
IBAN: DE76 5776 1591 8010 3050 00
BIC: GENODED1BNA

Sprechzeiten:
mo.-fr. 8:30 bis 12:00 Uhr

Bauleitplanung

Von: Strassenverkehr
Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 15:11
An: Bauleitplanung
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren § 4 Abs. 2 BauGB - BEBAUUNGSPLAN Stadt Andernach "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette"
Anlagen: Beteiligungen KV bei BP 4 II.docx; beteiligung bplan offenlage.pdf

Verkehrsrechtliche Stellungnahme im Rahmen der Anhörung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 4 Abs. 2 BauGB;

Ihre Vorlage vom 25.07.2023 – Bereich Andernach – „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“

Sehr geehrte Frau Hartmuth,

die geplante Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“ in Andernach befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Stadt Andernach.

Von dort hat eine eigenständige Stellungnahme zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Lang

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@kvmyk.de>

Gesendet: Dienstag, 25. Juli 2023 14:12

An: Wüst, Sebastian (KVMYK) <Sebastian.Wuest@kvmyk.de>; Ridder, Monika (KVMYK) <Monika.Ridder@kvmyk.de>; Strassenverkehr <Strassenverkehr@kvmyk.de>; Denkmalschutz <Denkmalschutz@kvmyk.de>; Daub, Sabine (KVMYK) <Sabine.Daub@kvmyk.de>; Dorferneuerung <Dorferneuerung@kvmyk.de>; Dott, Claudia (KVMYK) <Claudia.Dott@kvmyk.de>; Hermann, Andreas (KVMYK) <Andreas.Hermann@kvmyk.de>; 'uab@azv-rme.de' <uab@azv-rme.de>

Betreff: Beteiligungsverfahren § 4 Abs. 2 BauGB - BEBAUUNGSPLAN Stadt Andernach "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette"

Sehr geehrte Kollegen,

anbei die Beteiligungsschreiben zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.08.2023.

Die Unterlagen können auch online eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Hartmuth

-Bauaufsicht, Bauleitplanung, Baulasten-

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

-Abteilung Umwelt und Bauen-

Bahnhofstraße 9

56068 Koblenz

Telefon: 0261/108-430

Telefax: 0261/108-8-430

E-Mail: lisa.hartmuth@kvmyk.de



Abfallzweckverband Rhein - Mosel - Eifel

Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel
Postfach 66 · 56296 Ochtendung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Ref. 9.63

Deponie Eiterköpfe
An der L 117 · 56299 Ochtendung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verbandsvorsteher: Pascal Badziung
Geschäftsführer: Frank Diederichs

Steuernummer: 029/672/04976

www.azv-rme.de

Untere Abfallbehörde für das Gebiet des Landkreises Mayen-Koblenz

Aktenzeichen: UAB-2023 **Auskunft erteilt:** Herr Laubach **Datum:** 04.08.2023
Telefon: 02625/ 969697-32 **E-Mail:** Detlef.Laubach@azv-rme.de

Abfallrechtliche Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
hier: "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette", Andernach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir aus der Sicht des Abfallzweckverbandes wie folgt Stellung:

Die Planung sieht eine Zuwegung zum Plangebiet ausschließlich als Privatstraßen vor.
Die künftigen Nutzer der betr. Grundstücke werden ihre Abfallgefäße und Sperrmüll am Abfuhrtag im Bereich der Einmündung der öffentlichen Zufahrtsstraße zur Abholung bereit stellen müssen.

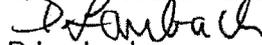
Es wäre seitens der Planung also ein Müll-Sammelplatz an einer Stelle entlang der Zufahrtsstraße einzurichten, an denen den Müllfahrzeugen An- und Abfahrt ohne Rückwärtsfahrt möglich ist.
Bei dem Ausweisen eines solchen Behälter-Sammelplatzes (=Abhol-platz) betrachten wir es als notwendig, alle künftigen Anlieger darauf hin zu weisen, dass ihnen gem. der Abfallsatzung des Landkreises Mayen-Koblenz die Benutzung des Müll- bzw. Wertstoffbehälter-Sammelplatzes vorgeschrieben werden kann.

Dieser Hinweis kann sowohl in die textlichen Festsetzungen als auch in die Planurkunde aufgenommen werden. Außerdem könnte diese Regelung bereits in den Kaufverträgen zu den betr. Grundstücken berücksichtigt werden.

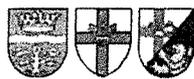
Ergänzend teilen wir mit, dass als Alternative zum Sammelplatz eine Haftungsausschluss-Erklärung ggü. dem Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel (AZV) bzgl. des Befahrens der Privatstraßen möglich wäre, sofern im Innenbereich der Anlage eine geeignete Wendemöglichkeit zur Verfügung stünde.

Wir bitten, die genannten Bedenken bei der Planung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen


D.Laubach

Mitglieder des Abfallzweckverbandes



Landkreis Mayen-Koblenz
Stadt Koblenz
Landkreis Cochem-Zell

Bankverbindung
Untere Abfallbehörde
für das Gebiet des Landkreises Mayen-Koblenz

Bankverbindung Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto Nr. 980 524 18
IBAN DE27 5765 0010 0098 0524 18
SWIFT-BIC MALADE51MYN

Ref. 9.63-P

Auskunft erteilt: Herr Hermann

Zimmer: 301

im Hause

Telefon: 0261 108-439

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“ der Stadt Andernach (Parallelverfahren);

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Andernach beabsichtigt die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Neuordnung des Plangebietes. Wie verweisen hierzu auf die Landesplanerische Stellungnahme vom 03.08.2020 sowie die Stellungnahme im Beteiligungsverfahren nach §4 Abs. (1) BauGB vom 28.07.2020.

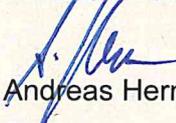
Neben der bestehenden gewerblichen Nutzung des Autohauses und zwei vorhandenen Wohngebäuden sollen weitere Wohngebäude im Südwesten zur Erfüllung des Wohnraumbedarfs der Stadt Andernach planerisch ermöglicht werden. Hierzu ist die Ausweisung als gemischte Baufläche (M) im Flächennutzungsplan und als Mischgebiet (MI) im aufzustellenden Bebauungsplan beabsichtigt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Andernach weist die Fläche derzeit als gewerbliche Baufläche (G) aus. Der Änderungsbereich besitzt eine Gesamtgröße von ca. 3,28 ha.

Im LEP IV ist die Fläche als weiße Fläche (= Fläche ohne Darstellung) nördlich und südlich angrenzend an eine Verbindungsfläche Gewässer dargestellt.

Der geltende RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 weist die Fläche als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe aus. Darüber hinaus befindet sich die Planfläche innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion und eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Östlich und südlich der Planfläche grenzt ein Vorranggebiet Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet nach WHG). Die Belange sind in den Planunterlagen abgearbeitet und wir verweisen auf die Stellungnahme der SGD Nord als zuständige Wasserbehörde.

Bedenken bestehen, da in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 15 Einzelhandel (EH) grundsätzlich ausgeschlossen ist, dies aber in den textlichen Festsetzungen so nicht übernommen wurde. Wir begrüßen den vollständigen Ausschluss des EH, da dies die zentralen Versorgungsbereiche stärkt und in Grundzügen des RROP entspricht. Daher bestehen Bedenken der Unteren Landesplanungsbehörde, wenn dies nicht entsprechend in den textlichen Festsetzungen enthalten ist.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Hermann

Ref. 9.63
im H a u s e

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
432
0261-108-349

Bauort: Andernach, Nettestraße
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Miesenheim, Flur 10, Flurstücke 6/2, 6/3
Antragsteller Stadt Andernach, Läuferstraße , 56626 Andernach
Vorhaben: Bebauungsplan der Stadt Andernach; "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette";
Verfahren gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 25.07.2023, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Verfahren zum § 4 Abs. 1 BauGB lagen Unterlagen in jetzt hier ausgearbeiteter Form noch nicht vor.

Gegen die geplante Grundstückszuteilung der Flächen mit den Ordnungsziffern 3 und 6, südwestlich des Mischgebietes M5, zu privaten Hausgärten, mit einer Tiefe von 35 m, innerhalb der eigentlichen Talaue der Nette, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Die Einsicht in den Luftbildausschnitt, in die Karten des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes und des Trinkwasserschutzgebietes, in die Karte des Biotopkatasters sowie in den Landschaftsplan der Stadt Andernach legen hinreichend und unmissverständlich offen, welcher Nutzungsanspruch im Kastental der weitläufigen Netteaue, hier naturgemäß Platz greifen müsste.

Die bestehenden und ehemaligen gewerblichen Betriebe stellen eine gravierende Fehlentwicklung innerhalb der Netteaue dar. Diese Fehlentwicklung ist jedoch nicht weiter zu forcieren.

Dass private Hausgartengrundstücke so genutzt werden, wie es dem Überschwemmungsgebiet und der natürlichen Talaue entspräche, ist lebensfremd. Es entspricht der lebensnahen Praxis, dass Menschen ihren privaten Bereich so groß wie möglich nutzen und soweit wie möglich optisch durch bauliche Maßnahmen oder dichte Pflanzungen vor fremden Blicken abschotten wollen.

Im vorliegenden Fall ist dies noch lebensnaher, da es sich um eine Reihenhausstruktur handelt, die eine privaten Nutzung nur an der rückwärtigen Hausseite zulässt.

Der bisher verbliebene Teil des Talbodens, südwestlich der bisherigen Bausubstanz, muss als solcher offen bleiben.

U.E. ist dies nur dann leistbar, wenn diese Flächen nicht den einzelnen/privaten Hausgärten zugeteilt werden, sondern in ihrer Gesamtheit als zusammenhängende Talwiese verbleiben, bewirtschaftet und extensiviert und über die an naturschutzfachlichen Kriterien ausgerichtete Entwicklungspflege in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Ridder