

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

über die erste erneute verkürzte Offenlage des Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“, 5. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2022 auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) die Aufstellung des Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“, 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, kam es zum Teil zu Anpassungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Aus diesem Grund hat der Stadtrat der Stadt Andernach in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 die erneute Offenlage des Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“, 5. Änderung beschlossen.

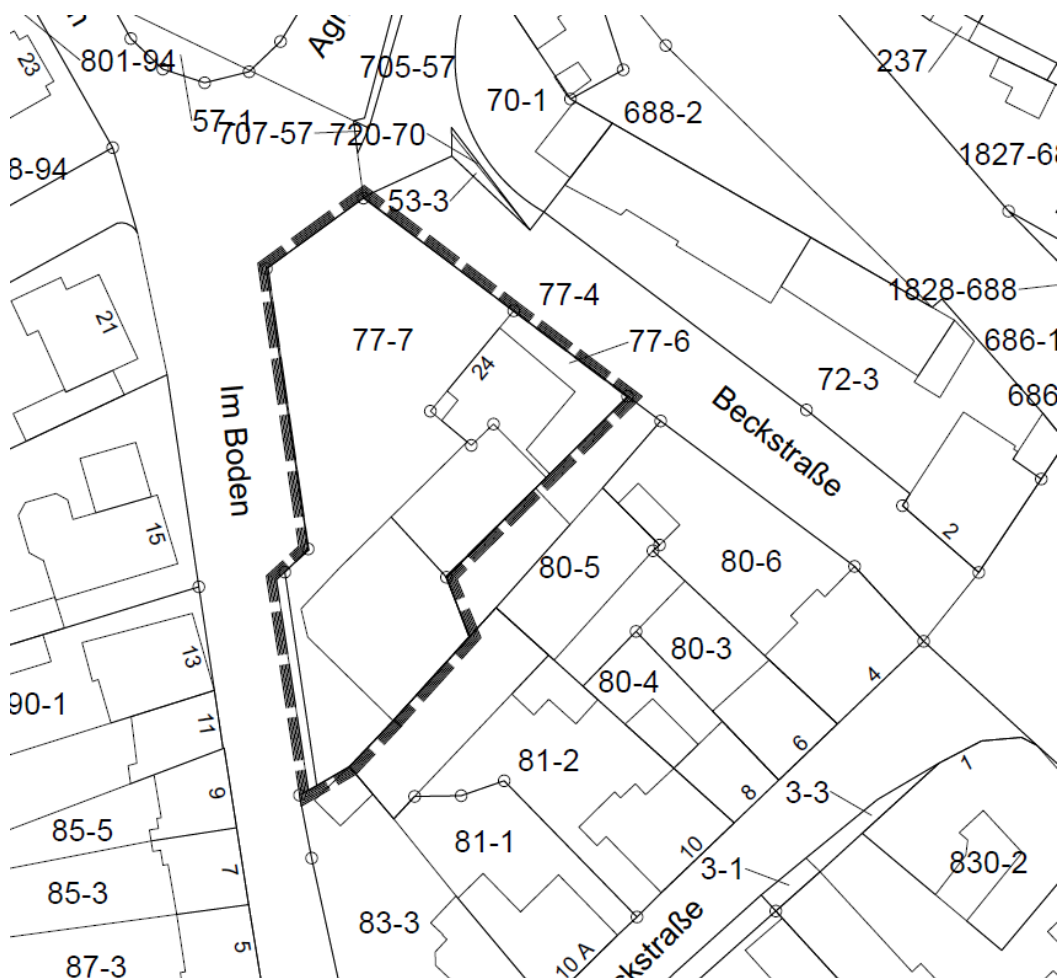
Die erneute Offenlage bezieht sich ausschließlich auf die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Zeichnerisch festgesetzte Baugrenze mit der Kennzeichnung „B1“
- Textliche Festsetzungen betreffend der Baugrenze mit der Kennzeichnung „B1“ unter § 4 Ziffer 1 des Satzungstextes

Der Beschluss des Stadtrats über die erste erneute verkürzte Offenlage des Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“, 5. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der ca. 1.200 qm große Geltungsbereich der 5. Änderung liegt am äußersten nordwestlichen Bereich des Plangebiets des ursprünglichen Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“ zwischen der „Beckstraße“ im Osten und der Straße „Im Boden“ im Westen.

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



Planungsziele

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes soll ein Wohnbauvorhaben für 14 Wohneinheiten unter Beseitigung des städtebaulich als sanierungsbedürftig zu bewertenden Gebäudebestands errichtet werden. Infolge des Erhalts des Wohngebäudes Beckstraße 24 und des asymmetrischen Zuschnitts des Grundstücks mit einer kürzeren Grundstücksseite entlang der „Beckstraße“ und einer mehr als doppelt so langen Breite parallel zur Straße „Im Boden“ ist eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Neubebauung nur mit einer entsprechenden Anordnung des Baukörpers parallel zur südwestlich verlaufenden Erschließungsstraße „Im Boden“ umsetzbar. Die Ausrichtung der Wohnnutzung in diesen von der „Beckstraße“ aus betrachtet rückwärtigen Grundstücksbereich verbessert auch die durch die Bahn und die innerörtliche Hauptverkehrsachse hervorgerufene Immissionsbelastung.

Insofern bedarf es einer Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Festlegung der Baugrenzen sowie einer maßvollen Anhebung der bisherigen städtebaulichen Parameter zum Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl.

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach

§ 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird daher abgesehen.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungstext, Planzeichnung und Begründung über einen verkürzten Zeitraum

vom 04.01.2023 bis 18.01.2023

bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 316 **öffentlich ausliegt**. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

Die Öffentlichkeit kann sich während den Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder per E-Mail über die Adresse stadtplanung@andernach.de sowie telefonisch auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren

Frau Paulus: 02632/922-179, Frau Degen: 02632/922-110

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei einer persönlichen Einsichtnahme die aktuell geltenden Corona-Schutzmaßnahmen zu beachten sind. Um eine vorherige Terminvereinbarung wird gebeten. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Die zur Unterrichtung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zudem in dem oben genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Andernach (www.andernach.de) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar.

Zusätzlich ist die Information über die Durchführung der Beteiligung in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) eingestellt.

Innerhalb der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Andernach, 19.12.2022
Stadtverwaltung Andernach

gez.
Achim Hütten
Oberbürgermeister