Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

über die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.10.2024 aufgrund von § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der vorstehende Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 23 ha große Plangebiet im südwestlichen Bereich der Andernacher Kernstadt, soll südlich der B 9, angrenzend an das bestehende Baugebiet „Am Burgerbergweg“ als ein neues Wohnbaugebiet entwickelt werden. Im Norden begrenzt der Rennweg den Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Burgerbergweg II“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnraumentwicklung geschaffen werden.
Geplant ist für den Bereich „Im Unteren Mausloch“ die Ausweisung eines Allgemeines Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dieses soll als familienfreundliches und durchgrüntes Baugebiet entwickelt werden. In dem Gebiet sollen Flächen für unterschiedliche Bauformen ausgewiesen werden (Einfamilienwohnhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser).
Zudem sollen in den nördlich angrenzenden Bereichen „Auf der Steinreusch“ und „An der Steinreusch“ die bestehenden genehmigten wohnbaulich, gewerblich und landwirtschaftlichen Nutzungen, welche sich bislang bauplanungsrechtlich im Außenbereich befinden, gesichert werden. Hierzu sollen gemischte Nutzungsarten festgesetzt werden.
Der Landwirtschaftliche Betrieb soll als Sonderbaufläche in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden ebenfalls als solche gesichert.

Weitere Ziele für das neue Baugebiet sind es, Grünflächen zur Ortsrandgestaltung anzulegen, das klimaangepasste Bauen zu fördern, das Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen kontrolliert zu speichern und zu leiten sowie die Versorgung der Siedlungsflächen mit Kaltluft bzw. Frischluft zu erhalten und zu entwickeln.

Am 31.10.2024 wurde durch den Stadtrat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Burgerbergweg II“ gefasst. Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Burgerbergweg II“ liegenden bebauten Flächen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung konkretisiert werden.

Die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich teilweise als landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünflächen dar. Damit der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewertet werden kann, ist die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Hinweis:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen der 7. Änderung 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.

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

Termine können per E-Mail über die Adresse stadtplanung@andernach.de oder telefonisch über folgende Nummern vereinbart werden:

Frau Freundt: 02632/922-288, Frau Degen: 02632/99-110

Die Termine werden während der Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt (Raum 315 a bis 317), Läufstraße 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.
Um eine vorhergehende Terminvereinbarung wird gebeten. Es können auch Termine außerhalb der o.g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Andernach, 06.11.2024

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister