

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinweg/ Balduinstraße“ und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB

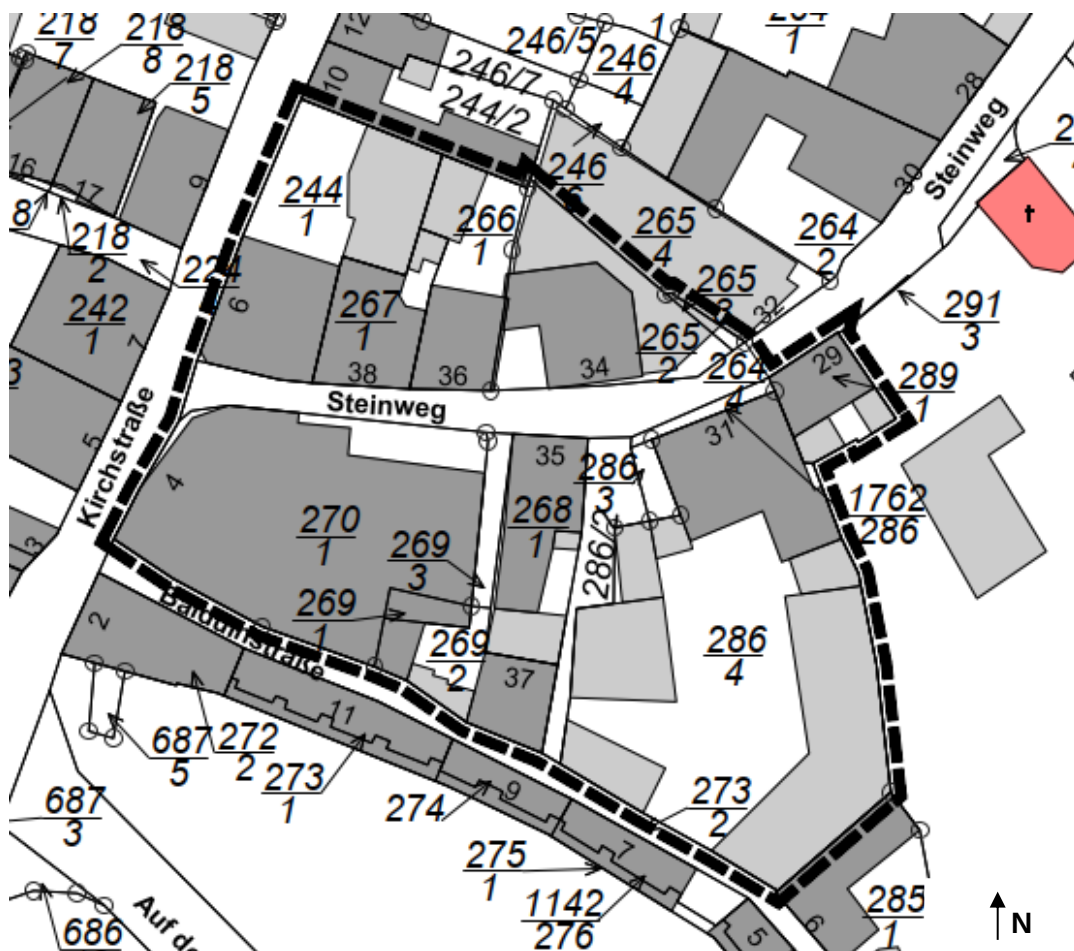
Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 auf Grund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinweg/ Balduinstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2026 hat der Stadtrat der Stadt Andernach zudem die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat der Vergrößerung des Plangebiets um Grundstücke nördlich des Steinwegs zugestimmt.

Die vorstehenden Beschlüsse des Stadtrats werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 0,36 ha große Plangebiet befindet sich in der Kernstadt in Andernach und grenzt im Westen an die „Kirchstraße“ und im Süden an die „Balduinstraße“ an. Mittig durch das Plangebiet verläuft die Straße „Steinweg“ und umfasst deren angrenzende Bebauung bis einschließlich der Gebäude Nr. 34 (nördlich des Steinwegs) und Nr. 29 (südlich des Steinwegs).

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



Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Hotelkomplexes mit Wellness und Spa in der Andernacher Altstadt geschaffen werden. Aktuell ist das Plangebiet durch zum Teil leerstehende Wohngebäude, die ehemalige Tanzschule Bitterlich und größere Nebenanlagen eines ehemaligen Bauernhofs geprägt. Zur Realisierung des avisierten Projekts ist der Abriss der Bestandsgebäude unter Berücksichtigung von Denkmalschutzbelangen und möglichen Denkmalschutzauflagen vorgesehen.

Ziel der Planung ist es, eine dichte Bebauung zu ermöglichen, die den Charakter der Altstadt mit ihren engen Straßen und Gassen bewahrt und eine harmonische Integration des geplanten Hotelneubaus in die historisch geprägte Umgebung gewährleistet. Durch die Planung soll in dem Bereich eine städtebauliche Aufwertung durch klare Raumstrukturen und Raumkanten entstehen. Der Steinweg, der mittig durch das Plangebiet verläuft, bleibt als öffentliche Straße erhalten. In dem Bebauungsplan sollen Abstandsflächen zur gegenüberliegenden Bebauung zugelassen werden, die dem historisch bedingten Grundriss der Altstadt entsprechen. Dazu sollen zwingende Festsetzungen in dem Bebauungsplan getroffen werden, damit auf der späteren Genehmigungsebene gemäß §8 Abs. 11 Landesbauordnung geringere Abstandsflächen zugelassen werden können.

Durch das Vorhaben soll insgesamt die lokale Wirtschaft gestärkt werden, indem es den Tourismus fördert und zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Andernach beiträgt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der Berichtigung wird das Plangebiet nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zukünftig als Sondergebiet dargestellt.

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB. Von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird daher abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Planurkunde, textlichen Festsetzungen, Begründung, Fachbeitrag Umweltbelange und Fachbeitrag Artenschutz

vom 28.10.2026 bis 28.11.2026 (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 Vorentwurf 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, Läuferstraße 11, im Erdgeschoss beim Amt für Bürgerdienste **öffentlich aus**.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

Termine für eine Auskunftserteilung werden während den Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder per E-Mail über die Adresse stadtplanung@andernach.de sowie telefonisch vergeben, um sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Frau Freundt: 02632/922-288, Frau Hümann: 02632/922-386

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

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. 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 des Bebauungsplans 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 zuständige Sachbearbeiterin erhalten.

Andernach, 05.10.2026
Stadtverwaltung Andernach

gez.
Christian Greiner
Oberbürgermeister