

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

über die 2. erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.02.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Stadtratssitzung am 14.05.2020 beschlossen und im Zeitraum vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 durchgeführt.

Aufgrund der Hochwasserereignisse an der Nette im Jahr 2021 ist das Planverfahren zwischenzeitlich unterbrochen worden und wurde mit Beschluss vom 29.03.2022 wieder fortgeführt.

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 25.05.2023.

Die Planoffenlage erfolgte in der Zeit vom 24.07.2023 bis 23.08.2023. Anlässlich einer geänderten Konzeption wurde in der Stadtratssitzung am 03.04.2025 der Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Diese wurde in der Zeit vom 16.06.2025 bis einschließlich 20.07.2025 durchgeführt.

Aufgrund in diesem Verfahrensschritt gewonnener Informationen und Erkenntnisse änderte sich die Plankonzeption erneut.

In der Folge wurde in der Stadtratssitzung am 29.04.2026 der Beschluss zur 2. erneuten Beteiligung gefasst.

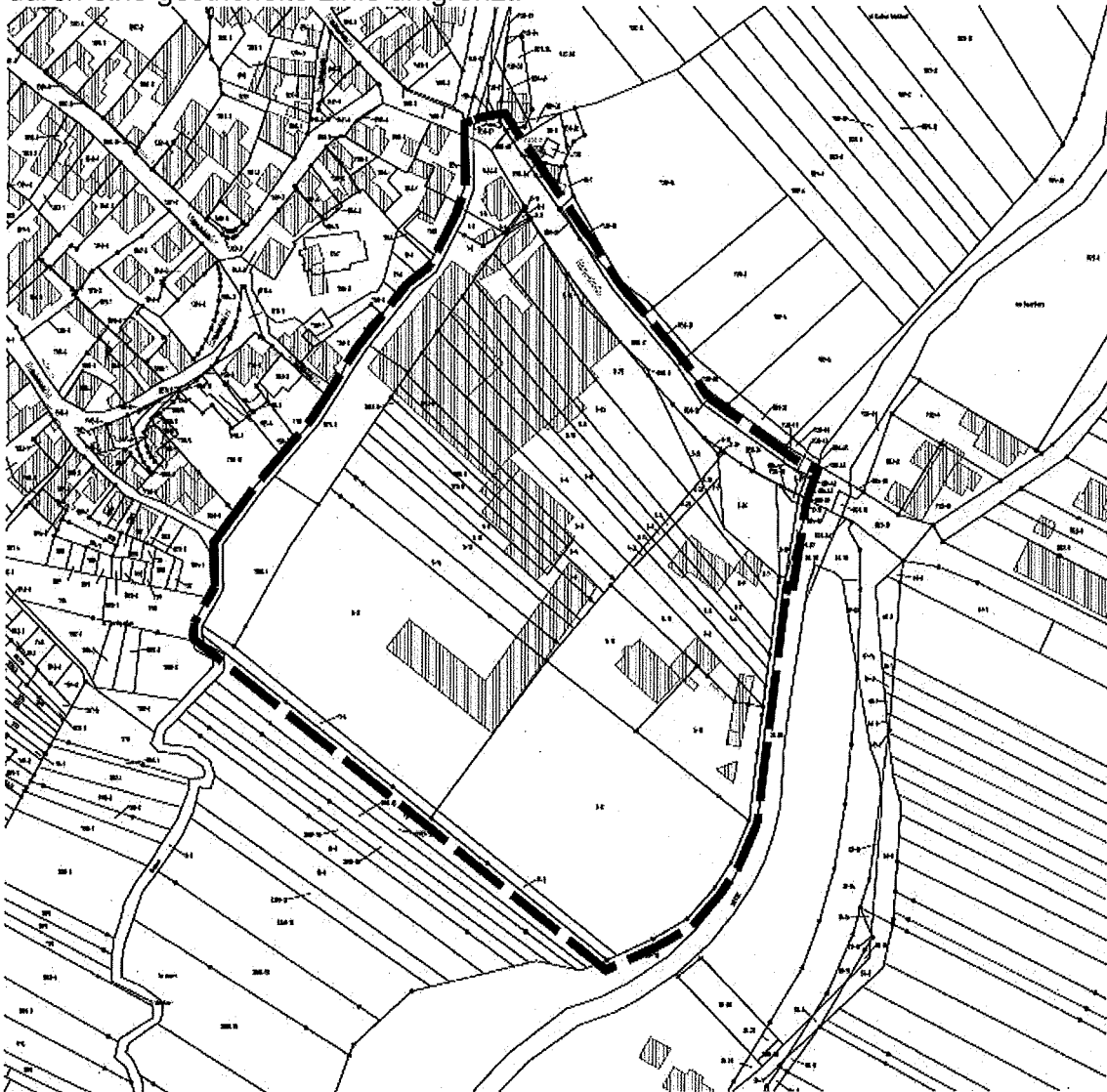
Die 2. erneute Offenlage bezieht sich ausschließlich auf den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplans:

- partielle Rücknahme der Baugrenze im Bereich der geplanten rückwärtigen Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes

Der Beschluss des Stadtrats über die 2. erneute Offenlage des Bebauungsplans „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet umfasst Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 3,39 ha und befindet sich am östlichen Ortsausgang des Stadtteils Miesenheim der Stadt Andernach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen durch den Nette-Mühlgraben, im Norden durch die Nettestraße, im Osten durch die Nette - einem Gewässer 2. Ordnung - und im Süden durch Landwirtschaftsflächen begrenzt, s. Übersichtskarte. Der Geltungsbereich umfasst bebaute Betriebsflächen inkl. Betriebsleiterwohnungen bzw. Gebäude, Lagerflächen und -hallen im Südwesten, private Grünflächen und geplante Flächen für die Regenwasserrückhalte- und für den Retentionsraumausgleich.

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



Planungsziele

Durch die Überplanung des zuvor beschriebenen Gebietes sollen mindergenutzte bzw. aktuell leerstehende gewerbliche Flächen aufgewertet bzw. umgenutzt und somit einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden.

Aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten Umstrukturierung und der zwischenzeitlichen Betriebseinstellung des langjährig im Plangebiet ansässigen Autohauses soll das Areal daher durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Mischgebietes (MI). Als Maßnahme der Innenentwicklung wird aktuell durch den Vorhabenträger ein Entwicklungskonzept verfolgt, das insbesondere den bestehenden Bedarf an Alten-Pflegeplätzen, Tagespflege, Altenwohnungen sowie medizinische / gesundheitsorientierte Versorgungsangebote erfüllen soll.

Das geplante Baugebiet soll im Süden des Geltungsbereiches zur offenen Landschaft hin eingegrünt werden. Weiterhin sollen die wasserwirtschaftlichen Belange (keine

Hochwassergefährdung / eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) insbesondere durch die Festsetzung von Mindesthöhen (hier des Erdgeschossfertigfußbodens von Hochbauten bzw. der Zuwegungen), durch Nutzungsbeschränkungen, der Anlage eines Gewässerrandstreifens entlang der östlich angrenzenden Nette und des westlich angrenzenden Mühlgrabens sowie durch das Vorhalten von Flächen für die Regenwasserrückhaltung sowie für den Retentionsraumausgleich beachtet werden.

Grund für die 2. Erneute Offenlage war die Beeinträchtigung einer bestehenden historischen Sichtachse (hier Nettestraße, insbesondere im Bereich der Nettebrücke auf den romanischen Turm der alten Pfarrkirche in der Mittelstraße 17).

Im aktuellen Entwurf der Planzeichnung wird die Baugrenze südlich von Haus Nr. 23 im Bereich der geplanten rückwärtigen Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes so zurückgenommen, dass sichergestellt ist, dass Hochbauten in diesem freizuhaltenen Bereich planungsrechtlich unzulässig sind. Damit entstehen in Verbindung mit der neuen, öffentlich zugänglichen Parkanlage neue Sichtachsen und Blickbeziehungen, um den historischen Charakter der Baudenkmäler wieder in Gänze zu präsentieren.

Damit wird der durch die Denkmalschutzbehörde angeregten bauleitplanerischen Sicherung der neuen Sichtachse im Bereich Nettestraße gefolgt, welche im Rahmen des Verfahrens Gegenstand der 2. erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist.

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“ im Parallelverfahren geändert. Für die Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der oben beschriebenen Änderungen im Bebauungsplan keine erneute Offenlage erforderlich.

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 wurden.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

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 integriertem Fachbeiträgen zum Natur- und Artenschutz
 - o Übergeordnete Planungen und Gesetze, Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung von Energie, Bestandsaufnahme/Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes der verschiedenen Schutzgüter
- FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 5610-301 Nettetal
 - o Beschreibung der Schutz- und Erhaltungsziele, Lebensraumtypen und Arten nach Anhang der FFH-Richtlinie, Prognose möglicher Beeinträchtigungen
- Bestandsplan zum Umweltbericht mit integriertem Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz
 - o Flächenhafte Darstellung des Bestandes verschiedener Biotoptypen: Kleingehölze, Gewässer, Grünland, Weitere Anthropogen bedingte Biotope, Saum bzw. Linienhafte Hochstaudenflur, Verkehrs- und Wirtschaftswege
- Bewertung Versickerung
 - o Fachliche Einschätzung zur Versickerungsfähigkeit im Ist-Zustand
- Altlasten und Umwelttechnischer Untersuchungsbericht 1 und 2
 - o Allgemeine Angaben, Bewertungsgrundlagen, Durchgeführte Geländearbeiten und Probenahmen und deren Ergebnisse, Chemisch-Analytische Befunde, Bewertung der Ergebnisse
- Schalltechnische Untersuchung
 - o Beschreibung der örtlichen Verhältnisse und Planungen, Grundlagen und Richtlinien, Berechnungen, Beurteilung gemäß der geltenden Normen, Immissionsberechnung und Beurteilung
- Wasserbilanz
 - o Übersicht der Ergebnisse, Wasserbilanz, Aufteilungsfaktor und Abweichung der Varianten, Aufteilung in die Ergebnisse der Varianten im Bestand und in der Planung

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, FFH-Vorprüfung, Plandarstellung Fachbeitrag Natur- und Artenschutz, Visualisierungsstudie Perspektiven, Einschätzung Versickerungsfähigkeit, Altlasten und Umwelttechnischer Untersuchungsbericht, Altlasten und Umwelttechnischer Untersuchungsbericht 2, Schalltechnische Untersuchung, einer Wasserbilanz sowie einem anonymisierten Schreiben, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf abgegeben wurde, gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB über einen verkürzten Zeitraum

vom 13.05.2026 bis 29.05.2026 (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, Rathaus, Stadtplanungsamt (Raum 315 und 315 a), Läuferstraße 11, 3.Etage (Aufzug ist vorhanden) im Flur (Bereich Raum 315) **öffentlich aus**.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt, beschränkt sich jedoch auf die von der Änderung betroffenen Behörden.

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, Herr Trapp: 02632/922-239

Bei dem Wunsch einer persönlichen Auskunftserteilung bitten wir um eine vorherige Terminvereinbarung. 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 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 zuständige Sachbearbeiterin erhalten.

Andernach, 29.04.2026
Stadtverwaltung Andernach



Christian Greiner
Oberbürgermeister