



## 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 Allgemeinen 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.

Somit soll erreicht werden, dass die bestehenden und die geplanten Nutzungsformen in gegenseitiger Rücksichtnahme verträglich nebeneinander bestehen können und auch die gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen eine Entwicklungsmöglichkeit für die Zukunft erhalten.

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.

Die Schaffung von Wohnraum aufgrund der hohen Nachfrage und weitgehend ausgeschöpften Innenentwicklungspotential soll unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (sparsame Flächeninanspruchnahme) erfolgen.

### Hinweis:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2 a 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](mailto: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), Läuferstraße 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