

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

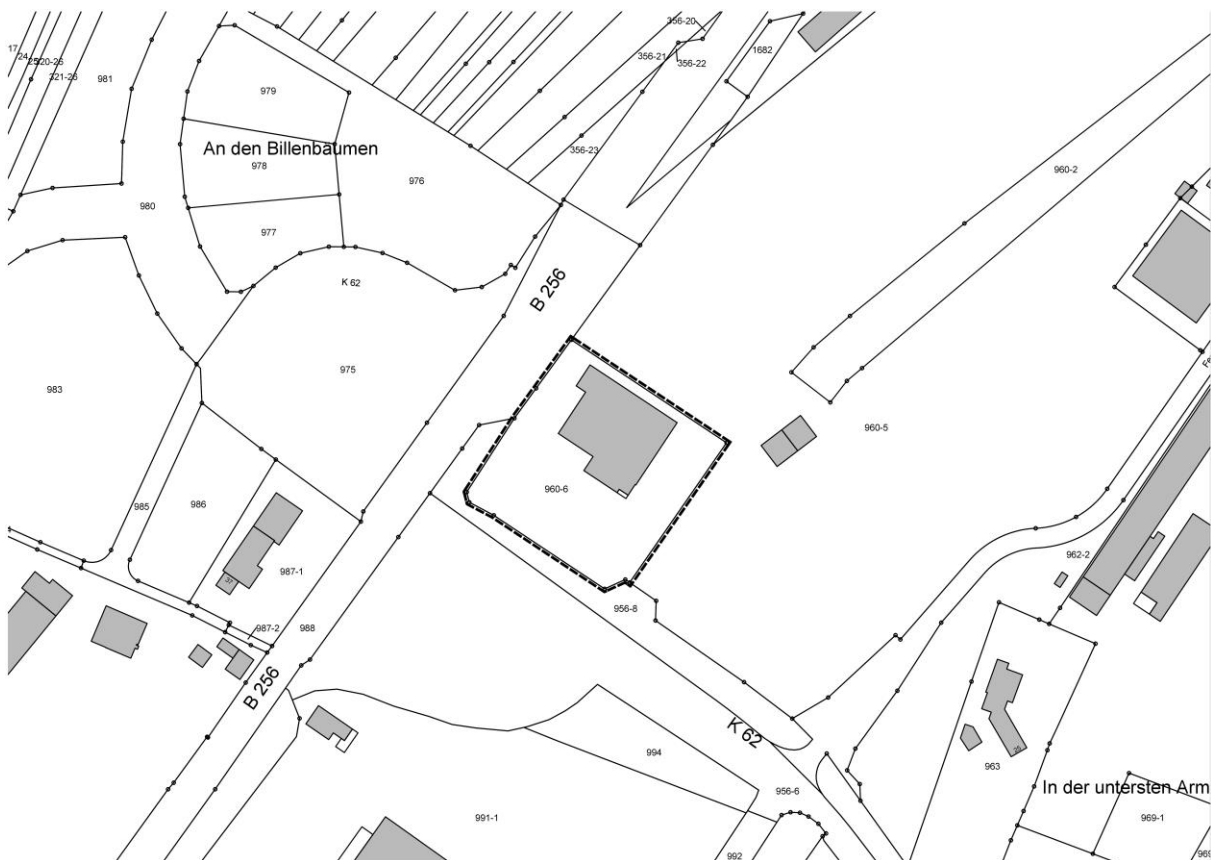
über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“, 4. Änderung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“, 4. Änderung sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die vorstehenden Beschlüsse des Stadtrats werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Miesenheim im „Gewerbegebiet an der B 256“ nördlich der Kreisstraße K 62 und östlich der Bundesstraße B 256.

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



Planungsziele

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist ein Antrag einer Firma, für eine Modernisierung des am Standort „An der K 62“ in Andernach-Miesenheim ansässigen Lebensmitteldiscountmarktes, die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen zu schaffen. Bei der Modernisierung ist vorgesehen, das Bestandsgebäude an seiner Ostseite mit einem Anbau zu erweitern. Der Markt, der derzeit über eine Verkaufsfläche von ca. 760 m² verfügt, soll im Rahmen der Modernisierung auf ca. 1.000 m² Verkaufsfläche erweitert werden (einschließlich eines angegliederten Cafés mit Backwarenverkauf).

Der Markt befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, der für den Standort des Marktes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt. Mit einer künftigen Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² wird das Vorhaben die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Ziel der Änderung ist es, ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel/Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung festzusetzen.

Das geplante Einzelhandelsvorhaben befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Die Erweiterung über die Grenze der Großflächigkeit widerspricht somit dem Integrationsgebot gemäß Ziel 58 LEP IV, sodass eine Genehmigung nur erfolgen kann, wenn seitens der Landesplanungsbehörden einer Abweichung von diesem Ziel entsprochen wird. Zur Begründung einer Zielabweichung sollen die Ergebnisse einer gutachterlichen Stellungnahme mit „Empfehlungen zur Entwicklung der wohnungsnahen Grundversorgung in Andernach-Miesenheim“ herangezogen werden, die die BBE Handelsberatung im Jahr 2022 erarbeitet hat. Dieses Gutachten bewertet die aktuelle Planung, in Miesenheim den Lebensmitteldiscountmarkt neu aufzustellen, in ihrem Beitrag zur Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung in Andernach-Miesenheim insgesamt positiv.

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans 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 § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung sowie einer Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH vom April 2022

vom 23.11.2022 bis 23.12.2022

bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 316 **öffentlich ausliegt**. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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, Herr Brauckmann: 02632/922-239

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 nach § 3 Abs. 1 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.

Andernach, 10.11.2022
Stadtverwaltung Andernach

gez.
Achim Hütten
Oberbürgermeister