

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

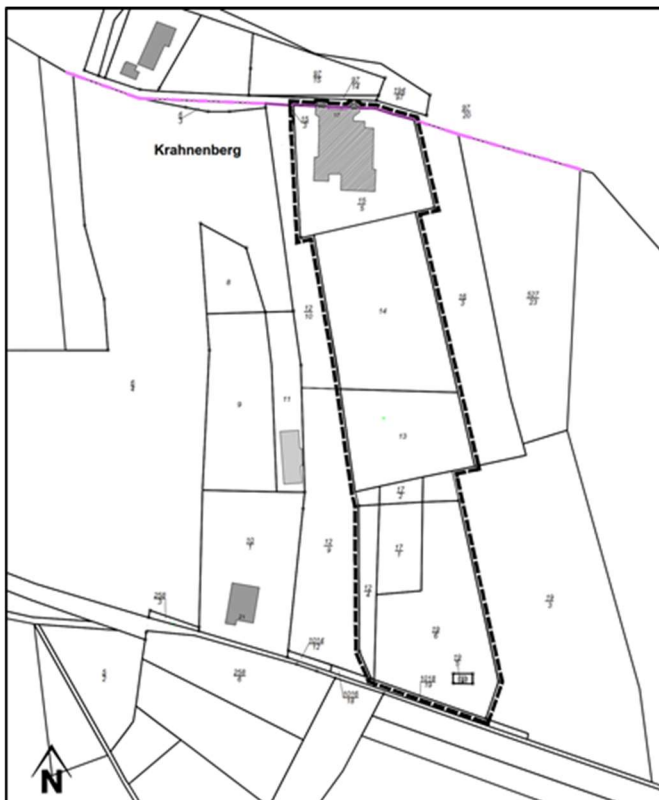
über das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Krahnberg“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2024 auf Grund von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan „Krahnberg“ als Satzung beschlossen.

Der vorstehende Beschluss des Stadtrates wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,62 ha und befindet sich westlich des Siedlungsgebiets der Stadt Andernach auf dem Krahnberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Areal der ehemaligen Krahnburg sowie den südlich daran angrenzenden Parkplatz.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans „Krahnberg“ ist in der folgenden Übersichtskarte durch eine unterbrochene schwarze Linie umgrenzt.



Planungsziele

Das ehemalige gastronomisch genutzte Anwesen „Krahnburg“ ist seit 2016 nicht mehr in Betrieb und wurde seitdem auch nicht mehr genutzt. Der überwiegende Teil des Gebäudebestandes wurde 2019 bis auf den denkmalgeschützten Turmtrakt zurückgebaut.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gastronomiebetriebs und die künftige Nutzung des Areals geschaffen. Dabei werden nicht nur Art und Maß der baulichen Nutzung und die

Erschließung des Bauprojektes geregelt, sondern auch die Belange des Arten-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie ggf. forstliche Belange berücksichtigt. Für den südlichen Bereich des Parkplatzes, der überwiegend von Wanderern und Erholungssuchenden genutzt wird, wies der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Andernach keine entsprechende Darstellung auf.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Andernach wurde am 28.08.2024 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord genehmigt und ist mit öffentlicher Bekanntmachung vom 16.11.2024 wirksam.

Hinweis

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 § 2 a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Die Ausfertigung des Bebauungsplans durch Herrn Oberbürgermeister Christian Greiner erfolgte am 12.11.2024.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Bebauungsplanurkunde mit Satzungstext, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Anlagen, Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen zum Natur- und Artenschutz, Verkehrsuntersuchung vom August 2023, Artenschutzrechtlicher Prüfung vom November 2023 und Schalltechnischem Prognosegutachten vom August 2023, den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB kann bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt (Raum 315 a bis 317), Laufstraße 11, 3. Etage (Aufzug ist vorhanden) eingesehen werden. Termine können per E-Mail über die Adresse stadtplanung@andernach.de oder telefonisch über folgende Nummern vereinbart werden:

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

Die Termine werden während der Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr vergeben.

Um eine vorherige Terminvereinbarung wird gebeten. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Zusätzlich sind die Planunterlagen in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de>) eingestellt. Einsehbar sind die Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Andernach (www.andernach.de) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Ortsrecht/Bauleitpläne ► Bebauungspläne.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten

Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren, gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Andernach geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder solchen, die aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Andernach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Andernach, 12.11.2024
Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister