

# Öffentliche Bekanntmachung

## der Stadt Andernach

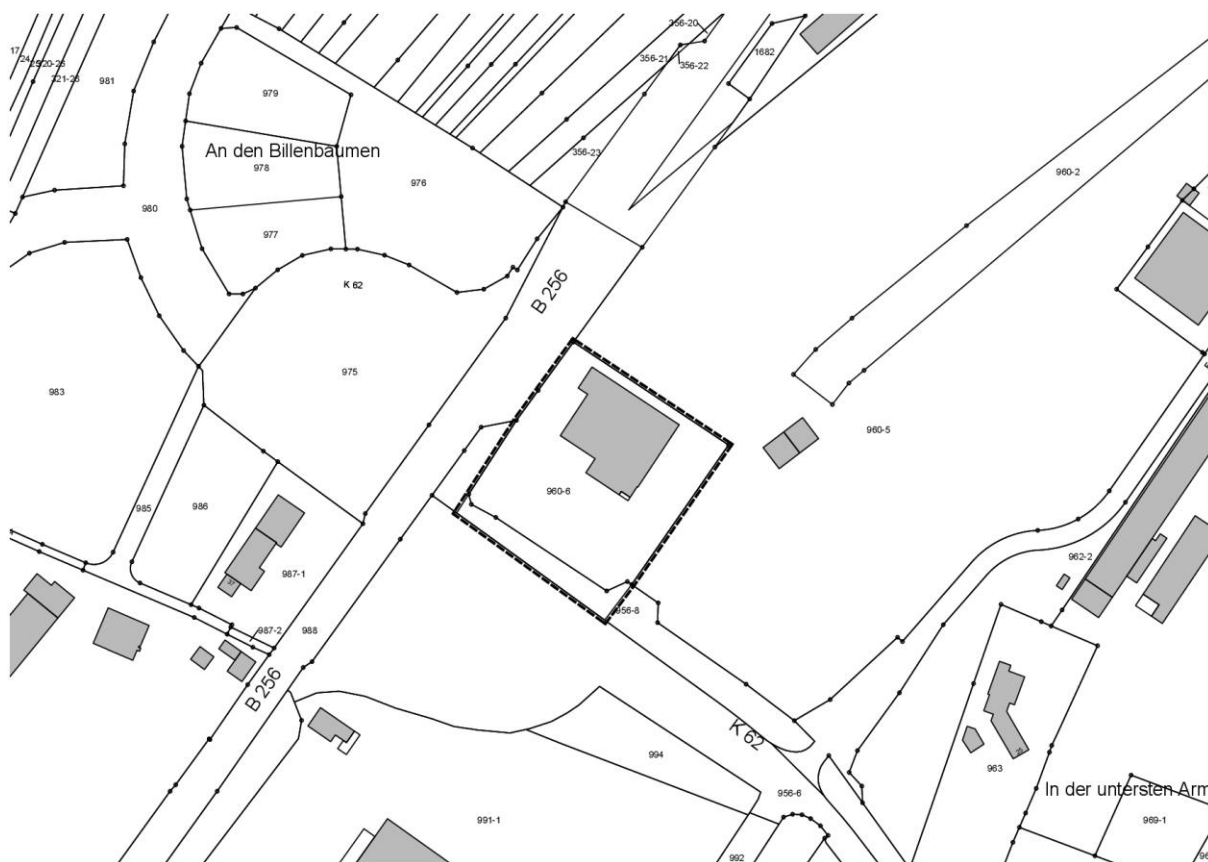
### über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Gewerbegebiet an der B 256) und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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 der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



### Planungsziele

Anlass für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Antrag einer Firma, für eine Modernisierung des am Standort „An der K 62“ in Andernach-Miesenheim ansäs-

sigen 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 m<sup>2</sup> verfügt, soll im Rahmen der Modernisierung auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> wird das Vorhaben die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes und im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Ziel der Änderungen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel/Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung.

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.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, damit die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“ vorgenommen und das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt werden kann.

## **Hinweis**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Änderungsverfahrens 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 Flächennutzungsplanes mit Satzung, Planzeichnung und Begründung sowie der Auswirkungsanalyse von 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](mailto: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](http://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