

# Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

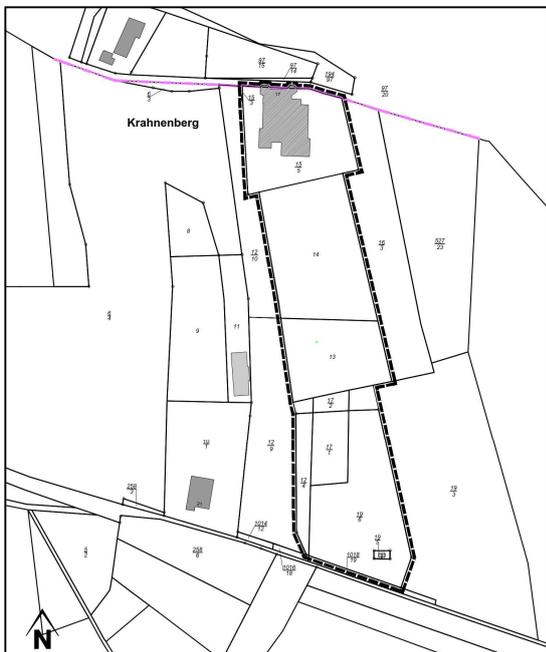
## über die Offenlage des Bebauungsplans „Krahenberg“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.01.2022 auf der Grundlage von § 2 Abs.1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der jeweils gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplans "Krahenberg" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.03.2022. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden bereits durchgeführt.

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 16.11.2022.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krahenberg“ ist in der folgenden Übersichtskarte durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



### Planungsziele

Das ehemalige gastronomisch genutzte Anwesen „Krahenburg“ 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 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gastronomiebetriebs und die künftige Nutzung des Areals geschaffen werden. Dabei sollen nicht nur Art und Maß der baulichen Nutzung und die Erschließung des Bauprojektes geregelt werden, sondern auch die Belange des Arten-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie ggf. forstliche Belange berücksichtigt werden. Für den südlichen Bereich des Parkplatzes, der überwiegend von Wanderern und Erholungssuchenden genutzt wird, weist der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Andernach keine entsprechende Darstellung auf. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (6. Änderung).

## Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Krahenberg“ erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens 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.

## 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 Fachbeitrag Naturschutz: Aussagen zum jetzigen Umweltzustand und Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von potenziellen Auswirkungen, (Stand: 02.08.2023).
- **Verkehrsuntersuchung** des Ingenieurbüros für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik, VERTEC GmbH, Analyse und Bewertung des Verkehrsaufkommens (Stand: August 2023)
- **Artenschutzrechtliche Prüfung** des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert, Beschreibung, Bewertung und Darstellung von Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen auf die Pflanzenwelt und der Artengruppen der Vögel und Fledermäuse (Stand: 06.11.2023)
- **Schalltechnische Immissionsprognose** des Büros Pies Consulting, Informationen zu den zu erwartenden Geräuschimmissionen (Stand: 21.08.2023)
- **Forstamt Koblenz (Schreiben vom 09.03.2022)**  
In der Stellungnahme wurde auf die Anforderungen des Landeswaldgesetzes bezüglich einer Umwandlung von Wald und auf Sicherheitsabstände zum Wald bezogen auf Gefahren durch umstürzende Bäume und eines Übergreifens von Bränden in Verbindung mit § 3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hingewiesen. Es wurde empfohlen, den angrenzenden Baumbestand von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen.

- **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz (E-Mail vom 23.03.2022)**  
In der Stellungnahme wurde auf die Anforderungen des Denkmalschutzes und eine frühzeitige Mitteilung des Beginns von Erdarbeiten hingewiesen.
- **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung (Schreiben vom 23.03.2022)**  
In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass für die Entwicklung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 2 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Davon ist eine im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald ausgewiesene Grünzäsur betroffen, die zu beachten ist.
- **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft (Schreiben vom 21.03.2022)**  
In der Stellungnahme wurde auf die Erforderlichkeit eines Umweltberichtes, eine Bilanzierung und den Ausgleich der durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie die derzeitige Erschließungssituation hingewiesen. Zudem wurde empfohlen, u.a. durch Höhenbeschränkungen das Landschaftsschutzgebiet "Rhein-Ahr-Eifel" zu berücksichtigen.
- **Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 07.04.2022)**  
In der Stellungnahme wurden Informationen zu Bergbau/Altbergbau sowie zu Boden und Baugrund vorgetragen.
- **Stadtverwaltung Andernach, Amt 65, Technisches Bauamt (Schreiben vom 29.03.2022)**  
In der Stellungnahme wurden Informationen zur Abwasserbeseitigung und Anforderungen zum Umgang mit Niederschlagswasser vorgetragen. Zudem wurde auf die derzeitige Erschließungssituation hingewiesen.
- **Stadtwerke Andernach (Schreiben vom 09.05.2022)**  
In der Stellungnahme wurde auf die Möglichkeiten und Anforderungen der Trink- und Löschwasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung hingewiesen.
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 28.03.2022)**  
In der Stellungnahme wurde auf möglichen immissionsschutzrechtliche Konflikte mit umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen hingewiesen.
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (E-Mail vom 17.03.2022)**  
In der Stellungnahme wurde auf die Beachtung der Vorgaben der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) sowie die Anforderungen an die Schmutzwasserbeseitigung hingewiesen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung, 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 sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**vom 22.01.2024 bis 23.02.2024**

**auf der Internetseite der Stadt Andernach ([www.andernach.de](http://www.andernach.de)) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar ist.**

Die Information über die Durchführung der Beteiligung und der Entwurf 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 a bis 317), Läuferstraße 11, 3.Etage (Aufzug ist vorhanden) im Flur (Bereich Raum 316) **öffentlich aus**.

Die Öffentlichkeit kann sich 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](mailto:stadtplanung@andernach.de) sowie telefonisch auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Bei dem Wunsch einer persönlichen Auskunftserteilung bitten wir um eine vorherige Terminvereinbarung. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Frau Paulus: 02632/922-179, Frau Hümann: 02632/922-239, Frau Freundt: 02632/922-288

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse [stadtplanung@andernach.de](mailto: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](http://www.andernach.de)) unter der Rubrik „Datenschutz“ entnehmen. Eine schriftliche Ausfertigung dieser Informationen können Sie durch die zuständigen Sachbearbeiter innen erhalten.

Andernach, 10.01.2024

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner  
Oberbürgermeister