Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

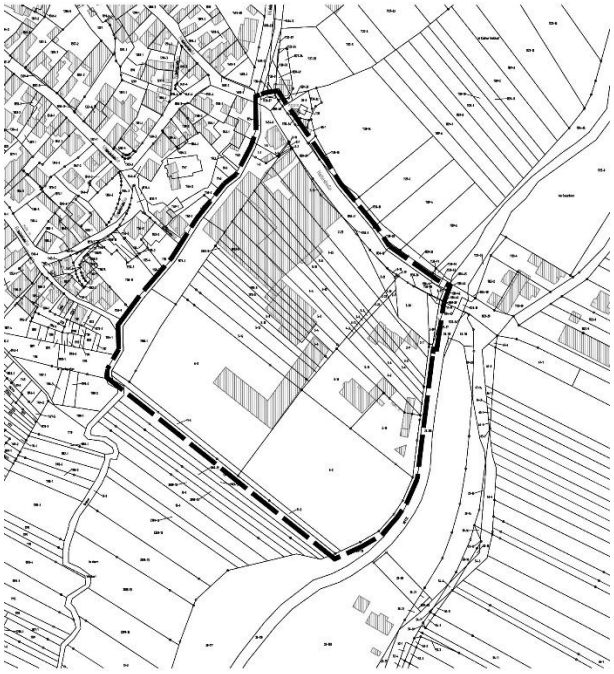
über die Offenlage des Bebauungsplans „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.02.2019 auf der Grundlage von § 2 Abs.1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der jeweils gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplans "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.06.2022. 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 Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Stadtratssitzung am 25.05.2023.

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. 3,39 ha und befindet sich am östlichen Ortsausgang des Stadtteils Miesenheim der Stadt Andernach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen durch den Nette-Mühlgraben, im Norden durch die Nettestraße, im Osten durch die Nette - einem Gewässer 2. Ordnung - und im Süden durch Landwirtschaftsflächen begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst bebaute Betriebsflächen inkl. Betriebsleiterwohnungen bzw. Gebäude, Lagerflächen und -hallen im Südwesten, private Grünflächen und Flächen für die Regenwasserrückhalte- und für den Retentionsraumausgleich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“ ist in der folgenden Übersichtskarte durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



Planungsziele
Aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten Umstrukturierung und der zwischen-zeitlichen Betriebseinstellung des langjährig im Plangebiet ansässigen Autohauses sind u.a. die im südwestlichen Betriebsgelände befindlichen Lagerflächen und -hallen für eine gewerbliche Folgenutzung nicht zwingend erforderlich. Das Betriebsareal soll daher durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Mischgebietes (MI). Durch die Überplanung des Geltungsbereiches sollen mindergenutzte bzw. aktuell leerstehende gewerbliche Flächen aufgewertet bzw. umgenutzt und somit einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Zur Erfüllung des Wohnraumbedarfs der Stadt Andernach, hier insbesondere des Stadtteils Miesenheim sollen weitere Wohngebäude in verdichteter Bauweise im Südwesten des Plangebiets bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Das geplante Baugebiet soll zur offenen Landschaft hin im Süden des Geltungsbereiches eingegrünt werden. Weiterhin sollen die wasserwirtschaftlichen Belange insbesondere durch die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens entlang der östlich angrenzenden Nette und des westlich angrenzenden Mühlgrabens der Nette beachtet werden.

Hinweis
Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“ 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 werden.

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 Juni 2023
- Bebauungsplan „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“, hier: **FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. "5610-301 Nettetal";** Kocks Consult GmbH, Koblenz; Februar 2023
- **Schalltechnische Untersuchung** der Gewerbe-, Sport- und Verkehrsgeräuschimmissionen im bauleitplanerischen Verfahren „Zwischen Nette und Mühlgraben“ in Miesenheim; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard; 16.04.2019
- *Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz vom 31.07.2020:* **Landespflegerische Festsetzungen, Versickerung, Gewässerschutzstreifen Nette und Mühlbach:** Es werden konkretere Angaben zu den Festsetzungen auf den privaten Grünflächen, für die Herstellung der Pflanzungen und zur Anlage des Retentionsraumes angeregt. Ebenso wird eine breitflächige Versickerung von Niederschlag empfohlen. Eine 40 m Schutzzone zur Nette und eine 10 m Schutzzone von Bebauung zum Mühlbach sei freizuhalten.

- *Stellungnahme Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz vom 31.07.2020 und Stellungnahme der SGD Nord, Obere Naturschutzbehörde, Obere Landesplanungsbehörde und Bauwesen, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 06.08.2020* **Klimabelange:** Es wird darauf hingewiesen, dass die im RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 für den Geltungsbereich festgelegten Grundsätze zu berücksichtigen sind. Dem Grundsatz des **„Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion**“ sei Rechnung zu tragen.
- *Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Röder-Straße 5, 55129 Mainz vom 07.08.2020* **Versickerung / Baugrund:** Es wird die Planung von Versickerungsanlagen sowie eine objektbezogene Baugrunduntersuchung für alle Bauvorhaben aufgrund der feinkörnigen, evtl. auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen und der hohen Grundwasserständen empfohlen.
- *Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Cochem-Koblenz, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem vom 10.08.2020* **Verkehrslärm:** Dass zukünftige Änderungen der Nutzung zu erheblichen und nicht bewältigbaren Immissionskonflikten führen würden, wurde nicht gesehen.
- *Stellungnahme der SGD Nord, Obere Naturschutzbehörde, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 07.07.2020* **Natur- und Gewässerschutz**: Geschützte Biotope dürfen von der Planung nicht beeinträchtigt werden. Zudem müsse die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem angrenzenden FFH-Gebiet und den angrenzenden Gewässerläufen geprüft werden.
- *Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz vom 10.08.2020* **Entwässerung / Wasserschutzgebiet „Feldfrieden“ / Entsorgung verunreinigte Bauteile oder Bodenaushub und von wassergefährdende Stoffen:** Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen. Zudem ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Planungsgebiet erfasst. Sofern nicht, ist dies zu beantragen. Da das Vorhaben sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Feldfrieden“ befindet, ist die „Einleitung von Abwasser inklusive Kühlwasser und gesammeltes Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, einschließlich dessen Versickerung, Verrieselung und Verregnung, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagwasser, wenn es breitflächig über die belebte Bodenzone versickert wird, “ untersagt. Gesammelte wassergefährdende Stoffe sind vom Betreiber oder Käufer ordnungsgemäß zu entsorgen. Eventuell verunreinigte Bauteile oder Bodenaushub sind beim Abriss/ Umbau zu separieren und ebenfalls geordnet zu entsorgen
- *Stellungnahme der SGD Nord, Obere Naturschutzbehörde, Obere Landesplanungsbehörde und Bauwesen, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 06.08.2020* **Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“:** Nach dem RROP Mittelrhein-Weserwald befindet sich das Plangebiets in einem „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Hieraus ergeben sich besondere Anforderungen an den Erholungs- und Tourismuswert der Planung.
- *Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 14.08.2020* **Gewerbelärm:** Es werden mögliche Immissionskonflikte mit dem Autohaus vorgetragen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Anlagen, Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen zum Natur-und Artenschutz, Schalltechnischen Untersuchung vom 16.04.2019 und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 24.07.2023 bis 23.08.2023

bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läufstraße 11, Zimmer 315 a während den Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr **öffentlich ausliegt.**
Die Öffentlichkeit kann sich während den o.g. Dienstzeiten 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. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Frau Paulus: 02632/922-179, Frau Degen: 02632/922-110, Frau Hümann 02632/922-239

Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zudem in dem oben genannten Zeitraum gem. § 4 a 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.

Innerhalb der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber geltend machen 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) unter der Rubrik „Datenschutz“ entnehmen. Eine schriftliche Ausfertigung dieser Informationen können Sie durch den zuständigen Sachbearbeiter erhalten.

Andernach, den 12.07.2023

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister