

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bürgerbergweg II“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2026 für das Bebauungsplanverfahren „Am Bürgerbergweg II“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) beschlossen.

Die vorstehenden Beschlüsse des Stadtrats werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 23 ha große Plangebiet im südwestlichen Bereich der Andernacher Kernstadt, soll südlich der B 9, angrenzend an das bestehende Baugebiet „Am Bürgerbergweg“ als ein neues Wohnbaugebiet entwickelt und die angrenzende Landwirtschaft gesichert werden. Im Norden begrenzt der Rennweg den Geltungsbereich.

Hierzu ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Für den Geltungsbereich ist seit dem 31.10.2024 eine Veränderungssperre gem. § 14 und 16 BauGB in Kraft.



Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Burgerbergweg II“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnraumentwicklung geschaffen werden. Hierzu wurde bereits am 31.10.2024 vom Stadtrat der Stadt Andernach der Aufstellungsbeschluss zum neuen Bebauungsplan „Am Burgerbergweg II“ gefasst.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im südwestlichen Bereich der Andernacher Kernstadt, südlich der B9 und angrenzend an das bestehende Baugebiet „Am Burgerbergweg“. Dieses soll als familienfreundliches und durchgrüntes Baugebiet entwickelt werden. In dem Gebiet sollen Flächen für unterschiedliche Bauformen ausgewiesen werden (Einfamilienwohnhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser).

Zudem sollen in den nördlich angrenzenden Bereichen „Auf der Steinreusch“ und „An der Steinreusch“ die bestehenden genehmigten wohnbaulich, gewerblich und landwirtschaftlichen Nutzungen, welche sich bislang bauplanungsrechtlich im Außenbereich befinden, gesichert werden. Hierzu sollen gemischte Nutzungsarten festgesetzt werden.

Der Landwirtschaftliche Betrieb soll als Sonderbaufläche in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden ebenfalls als solche gesichert. Somit soll erreicht werden, dass die bestehenden und die geplanten Nutzungsformen in gegenseitiger Rücksichtnahme verträglich nebeneinander bestehen können und auch die gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen eine Entwicklungsmöglichkeit für die Zukunft erhalten.

Weitere Ziele für das neue Baugebiet sind es, Grünflächen zur Ortsrandgestaltung anzulegen, das klimaangepasste Bauen zu fördern, das Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen kontrolliert zu speichern und zu leiten sowie die Versorgung der Siedlungsflächen mit Kaltluft bzw. Frischluft zu erhalten und zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Andernach stellt im Geltungsbereich eine Wohnbaufläche, Flächen für die Landwirtschaft und teilweise Grünflächen dar, die in ihren Abgrenzungen jedoch zum Teil von der aktuellen Planungskonzeption für den Geltungsbereich abweichen. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, damit die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Burgerbergweg II“ vorgenommen und Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt werden kann.

Hier ergibt sich im Rahmen der Ausweisung der Sonderbaufläche für die Landwirtschaft und der geänderten Ausprägung der Wohnbaufläche und der Grünflächen die Notwendigkeit auch die Flächennutzungsplanung anzupassen. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB geändert.

Die Flurstücke 120/29, 120/25 und der dazugehörige Straßenbereich „Burgerbergweg“ Flur 38, Gemarkung Andernach werden in den Geltungsbereich der anstehenden Bebauungsplanänderung aufgenommen. Bislang lag die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rennweg“. Für die Teilfläche wird der geltende Bebauungsplan „Rennweg“ aufgehoben. Eine zusätzliche Abbiegespur wird geplant.

Die Flurstücke 666/2 und 666/1, Flur 38, Gemarkung Andernach werden in den Geltungsbereich der anstehenden Bebauungsplanänderung aufgenommen. Bislang lag die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Burgerbergweg“. Für diese Teilfläche wird der geltende Bebauungsplan aufgehoben.

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Laufe des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Klimaökologischen Gutachten, Machbarkeitsstudie Eigenbetrieb Abwasserwerk, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, Geotechnischer Bericht, Verkehrsplanerische Untersuchung, Knotenpunktuntersuchung und einer Verkehrsplanerischen Untersuchung zur L116/Rennweg

vom 24.06.2026 bis 26.07.2026 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Andernach (www.andernach.de) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar ist.

Die Information über die Durchführung der Beteiligung und der Vorentwurf 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 und 315 a), Läuferstraße 11, 3.Etage (Aufzug ist vorhanden) im Flur (Bereich Raum 315) **öffentlich aus**.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

Termine für eine Auskunftserteilung werden 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 sowie telefonisch vergeben, um sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Frau Freundt: 02632/922-288, Herr Trapp: 02632/922-239

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

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse 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 des Bebauungsplans 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) unter der Rubrik „Datenschutz“ entnehmen. Eine schriftliche Ausfertigung dieser Informationen können Sie durch die zuständige Sachbearbeiterin erhalten.

Andernach, 10.06.2026
Stadtverwaltung Andernach



Christian Greiner
Oberbürgermeister