

Die öffentliche Bekanntmachung vom 28.02.2026 wird aufgehoben. Es erfolgt folgende öffentliche Bekanntmachung:

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

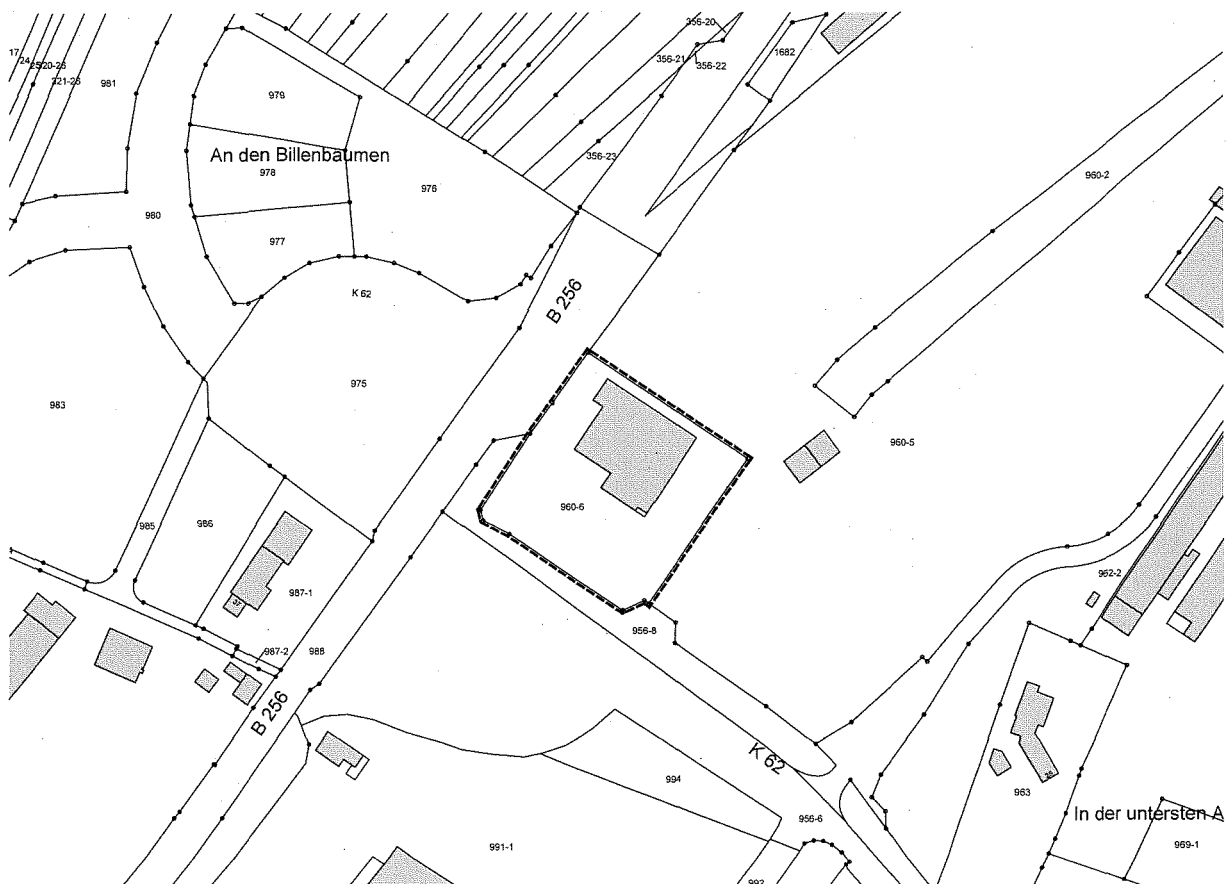
über die Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B256“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2022 (BGBl. 2025 I Nr. 257) die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“, 4. Änderung sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. 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 04.09.2025.

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. Es handelt sich um ein Grundstück, welches aktuell als Standort für eine Supermarktfiliale genutzt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



Planungsziele

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist eine Planung für die Modernisierung und Erweiterung einer Supermarktfiliale am Standort „An der K 62“ in Andernach-Miesenheim. Die bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen sind hierzu zu schaffen. Der Markt, der derzeit über eine Verkaufsfläche von ca. 760 m² verfügt, soll im Rahmen der Modernisierung auf ca. 1.000 m² 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 m² wird das Vorhaben die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Ziel der Änderung ist es, ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel/Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung festzusetzen.

Das geplante Einzelhandelsvorhaben befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, nach dem Einzelhandelskonzept „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Andernach“ der Stadt Andernach. Die Erweiterung über der Grenze der Großflächigkeit widerspricht dem Integrationsgebot gemäß Ziel 58 LEP IV. Einem Zielabweichungsantrag wurde seitens der Landesplanungsbehörde mit der Begründung entsprochen, dass die Erweiterung und Modernisierung der Supermarktfiliale unter Berücksichtigung der betroffenen Belange und der Beteiligung der entsprechenden Träger als vertretbar bewertet wurde. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche dient weiterhin nicht der Aufnahme neuer Sortimente und die Funktion der Filiale beschränkt sich zu einem großen Teil auf die wohnungsnahen Versorgung von Andernach-Miesenheim. Als Grundlage wurden unter anderem die Ergebnisse einer gutachterlichen Stellungnahme mit „Empfehlungen zur Entwicklung der wohnungsnahen Grundversorgung in Andernach-Miesenheim“ herangezogen. Dieses Gutachten wurde im Jahr 2022 durch die BBE Handelsberatung erarbeitet und ordnet die aktuelle Planung ein. Bei der Neuaufstellung des Lebensmittelmarktes wurde der Beitrag zur Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung in Andernach-Miesenheim insgesamt als positiv bewertet. Im weiteren Verlauf der Planung wurde seitens der Landesplanungsbehörde der Abweichung des Ziels 58 LEP IV entsprochen.

Hinweis

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Umweltbezogene Informationen

Mit den Planunterlagen werden die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen ausgelegt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen liegen vor:

- **Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz;** mit einer kurzen Zusammenstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans und der verwendeten Fachgesetze und Fachpläne, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und

Beschreibung der nachteiligen Auswirkungen und einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt.

- Stellungnahme der **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Sachbereich Naturschutz und Wasserwirtschaft** Bahnhofstraße 9, 56068 Koblenz vom 19.12.2022:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Sofern beispielsweise Stellplatzverlagerungen stattfinden sollen und damit ein Eingriff in nicht befestigte und/oder bewachsene Strukturen stattfinden soll, ist eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und ggf. eine Artenschutzprüfung zu fertigen. Da die nord- nord-östlich angrenzenden Flächen streng geschützte Arten beherbergen ist eine Ansiedlung im zur Änderung anstehenden Bereich wahrscheinlich. Im Rahmen der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung der baulichen Nutzung in diesem Fall keine Auswirkungen auf arten- und naturschutzrechtliche Belange hat. Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange können deshalb erst im Rahmen der konkreten Projektplanung bewertet werden.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungstext, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, einer Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 21.03.2026 bis 25.04.2026 (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 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 und 315 a), Läuferstraße 11, 3.Etage (Aufzug ist vorhanden) im Flur (Bereich Raum 315) **öffentlich aus**.

Sollte der Aufzug nicht funktionsfähig sein, wird eine barrierefreie Alternative zur Verfügung gestellt, über die sich bei den angegebenen Kontaktpersonen informiert werden kann.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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.

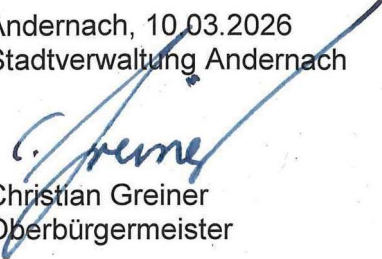
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen grundsätzlich elektronisch an die E-Mail-Adresse stadtplanung@andernach.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) können dem Internetangebot der Stadtverwaltung Andernach (www.andernach.de) unter der Rubrik „Datenschutz“ entnommen werden. Eine schriftliche Ausfertigung dieser Informationen kann über den zuständigen Sachbearbeiter bezogen werden.

Andernach, 10.03.2026
Stadtverwaltung Andernach



Christian Greiner
Oberbürgermeister