

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	12.09.2013	nicht öffentlich
Stadtrat	07.10.2013	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie", Oedingen
- Auswertung der Offenlage
- Beschluss über den Durchführungsvertrag
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 25.06.2013 hat der Stadtrat die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 40.15 „Nördlich der Deponie“ beschlossen. Ziel der Planungen ist die dauerhafte Sicherung der Lagerfläche für den antragstellenden Betrieb sowie die Möglichkeit, auf dem Betriebsgelände im Außenbereich einen Schuppen für einen Radlader sowie andere Gerätschaften bauen zu können.

Mit den beschlossenen Zielen wurde im Zeitraum vom 25.07. bis einschließlich 30.08.2013 die Beteiligung der Bürger und der betroffenen Behörden durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 17.07.2013 ortsüblich im Amtsblatt.

1. Einrichtungen ohne Rückmeldung

Folgende Einrichtungen wurden beteiligt, haben sich am Verfahren nicht beteiligt:

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie
- Abwasserzweckverband Wachtberg-Remagen
- Stadtwerke Remagen, Betriebsführer EVM
- Gemeinde Grafschaft
- die im Rat vertretenen Parteien und Gruppierungen

2. Behörden ohne Anregungen zur Planung

Folgende Einrichtungen haben mitgeteilt, dass sie zur Planung keine Anregungen vorbringen und mit deren Inhalten und Zielen einverstanden sind:

- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Polizeipräsidium Koblenz, Polizeiinspektion Remagen
- Handwerkskammer Koblenz
- PLEdoc GmbH für Open Grid Europe GmbH, Essen
- Stadt Remagen, Fachbereich 1 - Wirtschaftsförderung/ Märkte
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen,
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Gemeinde Wachtberg

3. Anregungen zur Planung

Wörtliche Zitate werden im Folgenden in Anführungsstriche gesetzt und durch Kursivdruck hervorgehoben.

3.1 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, vom 30.07.2013

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Bergbau/ Altbergbau:

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.05.2013, die weiterhin ihre Gültigkeit behält, und ergänzen diese wie folgt:

Wir weisen darauf hin, dass in einem Zusammenstellungsriß aus dem Jahr 1848 Hinweise auf Uraltbergbau, das heißt Bergbau vor Anlegung des Risswerkes, in der Gemarkung dokumentiert sind.

Sollten Sie bei Ihrem Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann, die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung“.

Boden und Baugrund - allgemein:

„Der Hinweis zur „Ingenieurgeologie“ in den textlichen Festsetzungen wird fachlich bestätigt.

Boden und Baugrund - mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände“

3.1.2 Würdigung

Zu Bergbau / Altenbergbau

Die Stellungnahme vom 17.05.2013 wurde bereits umfassend gewürdigt. Die dort getroffenen Hinweise wurden in die Begründung zu dem Bebauungsplan aufgenommen.

Die darüber hinausgehenden Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird unter Pkt. 1.2.6 folgendermaßen ergänzt:

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist mit Schreiben

vom 30.07.2013 darauf hin, dass in einem Zusammenstellungsriss aus dem Jahr 1848 Hinweise auf Uraltbergbau, das heißt Bergbau vor Anlegung des Risswerkes, in der Gemarkung dokumentiert sind. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung spätestens dann, wenn der Vorhabenträger bei dem Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stößt.

Zu Boden und Baugrund - allgemein

Die Bestätigung des Hinweises zur „Ingenieurgeologie“ wird zur Kenntnis genommen.

Zu Boden und Baugrund - mineralische Rohstoffe

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

3.1.3 Abwägungsvorschlag

Zu Bergbau / Altbergbau

Der Inhalt der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Zu Boden und Baugrund - allgemein

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

3.2 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Cochem-Koblenz, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem, vom 06.08.2013

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

„... gegen die Bauleitplanung der Stadt Remagen zur Aufstellung des v.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Wir merken jedoch ergänzend an, dass der zur Erschließung der Anlage dienende Wirtschaftsweg einschließlich erforderlicher Eckausrundungen, falls noch nicht geschehen, mindestens auf einer Länge von 20 m bituminös zu befestigen ist. Des Weiteren ist durch die Bauleitplanung sicherzustellen, dass dem Verkehrsraum und der Straßenentwässerung insbesondere über den Wirtschaftsweg keine gesammelten Oberflächenwasser zugeführt werden.“

3.2.2 Würdigung

Die grundsätzliche Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der weitergehenden Ausführungen des Landesbetriebes über die

bituminöse Befestigung des Weges sowie Ableitung des Oberflächenwassers ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung kein Regelungsbedarf. Diese Aspekte werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt..

3.2.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung wird unverändert beibehalten.

3.3 Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 29.08.2013

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme

”...“

- a) *Die in Ziffer 1.2.2 der Begründung zitierten Rechtsgrundlagen § 9 Absatz 1 Nr. 1 und § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO können nicht nachvollzogen werden. Satz 3 bezieht sich auf Abweichungen ausschließlich von der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach Satz 2 dieses Absatzes. Hierzu werden aber in der folgenden textlichen Festsetzung materiell keine Regelungen getroffen. Zutreffend ist hier wie folgt zu zitieren:*

Gem. § 9 Absatz 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Ziffer 1, 2. Alternative BauNVO

Alternativ kann dann aber auch konsequent bei der Unternummerierung auf das Zitat verzichtet werden, da der Oberpunkt 1.2 bereits das vollständige Zitat enthält.

- b) *Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe gem. Ziffer 1.2.3 begegnet Bedenken hinsichtlich des Bestimmtheitsgebots. Der in der Ziffer definierte Bezugspunkt „Geländeoberfläche“ ist durch Geländemodellierungen veränderbar, wobei die Bestimmbarkeit der zulässigen Höhe variabel wird. Wir empfehlen daher den Begriff der gewachsenen Geländeoberfläche zu verwenden oder eine Höhe in m ü. NN zu definieren.“*

3.3.2 Würdigung

Zu a)

In der Begründung werden unter Ziffer 1.2.2 keine Rechtsgrundlagen zitiert. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf die Textlichen Festsetzungen bezieht.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf die zitierten Rechtsgrundlagen unter Ziffer 1.2.2 der Textlichen Festsetzungen wird verzichtet, sie werden aus dem Text entfernt.

Zu b).

Die Anregung bezüglich der Textziffer 1.2.3 wird berücksichtigt. Die Textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 1.2.3 dahingehend angepasst, dass die zulässige Höhe von der gewachsenen Geländeoberfläche aus bestimmt wird.

3.3.3 Abwägungsvorschlag

Die textlichen Festsetzungen werden der Würdigung entsprechend redaktionell

angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat

1. die vorgetragenen Stellungnahmen den Beschlussempfehlungen entsprechend zu berücksichtigen
2. den Durchführungsvertrag in der vorliegenden Form und Fassung zu beschließen
3. unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 40.15 „Nördlich der Deponie“, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Durchführungsvertrag, Fassung 03.09.2013