

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Stadtrates** der Stadt Remagen vom 07.10.2013

Einladung: Schreiben vom 24.09.2013

Tagungsort: Foyer der Rheinhalle, Remagen, An der alten Rheinbrücke

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herbert Georgi

Beigeordnete/r

Hans-Joachim Bergmann

Joachim Titz

Ratsmitglieder

Ulrich Bebbber van (ab P. 11 ö.)

Prof. Dr. Frank Bliss

Ahmet Bulut (ab P. 12 ö.)

Rainer Doemen

Heinz-Peter Hammer

Kenneth Heydecke

Werner Jung

Stefan Kirwald

Walter Köbbing

Otto Lembke

Antonio Lopez

Norbert Matthias

Agnes Menacher

Hans Metternich

Rosa Maria Müller

Thomas Nuhn

Rolf Plewa

Christa Reinartz-Uhrmacher

Fokje Schreurs-Elsinga

Michael Uhrmacher

Christine Vendel

Jürgen Walbröl

Christine Wießmann

Dr. Peter Wyborny

Verwaltung

Gisbert Bachem
 Peter Günther
 Adalbert Krämer

Schriftführer/in

Martina Frömbgen

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Dr. Rüdiger Finger

Ratsmitglieder

Wilfried Humpert
 Karin Keelan
 Reinhold Langen
 Klaus Olef
 Beate Reich
 Dr. Jörg Roßberg
 Michael Schäfer
 Beate Schleitzer

Der Vorsitzende begrüßt die Sitzungsteilnehmer und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vorlage der Niederschrift über die 20. öffentliche Sitzung vom 24.06.2013
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Ausbaumaßnahme "Waldburgstraße"; Remagen; Änderung der festgesetzten Gemeindeanteile an den Ausbaurkosten
0864/2013
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten;
Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Westerwaldweg" in Remagen-Oberwinter; Erhebung von Erschließungsbeiträgen
0883/2013
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie", Oedingen
- Auswertung der Offenlage

- Beschluss über den Durchführungsvertrag
- Satzungsbeschluss
0875/2013
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 31.15 "Un-
keler Weg", Oberwinter
Strategiepapier: - - -
0866/2013
- 7 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 31.16 "Supermarkt
an der Hauptstraße", Oberwinter
 - Auswertung der Offenlage
 - Beschluss zur erneuten Offenlage
 0874/2013
- 8 Wahl einer Schiedsperson für den Schiedsgerichtsbezirk
Remagen II (Nordstadt)
0879/2013
- 9 Wahl neuer Mitglieder für den Schulträgersausschuss
0882/2013
- 10 Unvermutete überörtliche Kassenprüfung
0872/2013
- 11 Genehmigung der Jahresrechnung 2012; Entlastung
des Bürgermeisters und der Beigeordneten
0881/2013
- 12 Mitteilungen und Anfragen

21. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorlage der Niederschrift über die 20. öffentliche Sitzung vom 24.06.2013 –

Protokoll:

Auf Antrag der FBL-Fraktion wird die Niederschrift zu TOP 11 (S. 28) wie folgt er-
gänzt:

„Die FBL-Fraktion bittet die Verwaltung, sich bei den Bauherren der Neubaugebiete
nachhaltig dafür einzusetzen, dass regenerative Energien Verwendung finden.“

zur Kenntnis genommen

Enthaltung 1

Zu Punkt 2 – Einwohnerfragestunde –

Protokoll:

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

Zu Punkt 3 – Ausbaumaßnahme "Waldburgstraße"; Remagen; Änderung der festgesetzten Gemeindeanteile an den Ausbaukosten Vorlage: 0864/2013 –

Sachverhalt:

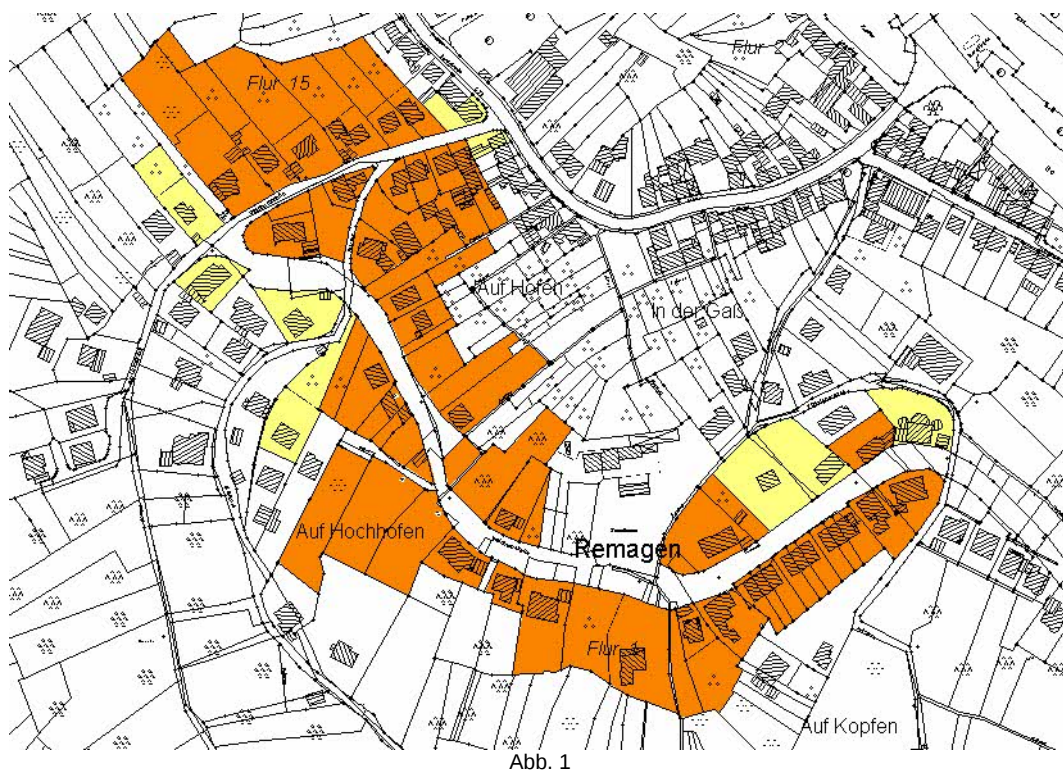
Nach Fertigstellung der Bauarbeiten in der Waldburgstraße setzte der Stadtrat mit Beschluss vom 25.06.2007 den Gemeindeanteil an den Ausbaukosten fest.

Seinerzeit ging man davon aus, dass sich in der Waldburgstraße im Hinblick auf den Fahrverkehr Anlieger- und Durchgangsverkehr die Waage halten. Der städtische Anteil an den Ausbaukosten für die Teileinrichtung Fahrbahn wurde auf 50 % festgesetzt.

Beim Fußverkehr ging man aufgrund der einmündenden Straßen (Am Lützelbach, Steinkaul, Viktoriabergweg) sowie der Außenbereichshöfe, des Wohngebiets „Auf der Neide“ und des Naherholungsgebiets zwar von Durchgangsverkehr aus, der Anliegerverkehr wurde jedoch als überwiegend eingestuft. Es wurde beschlossen, den städtischen Anteil für die Teileinrichtung Gehweg auf 30 % festzusetzen.

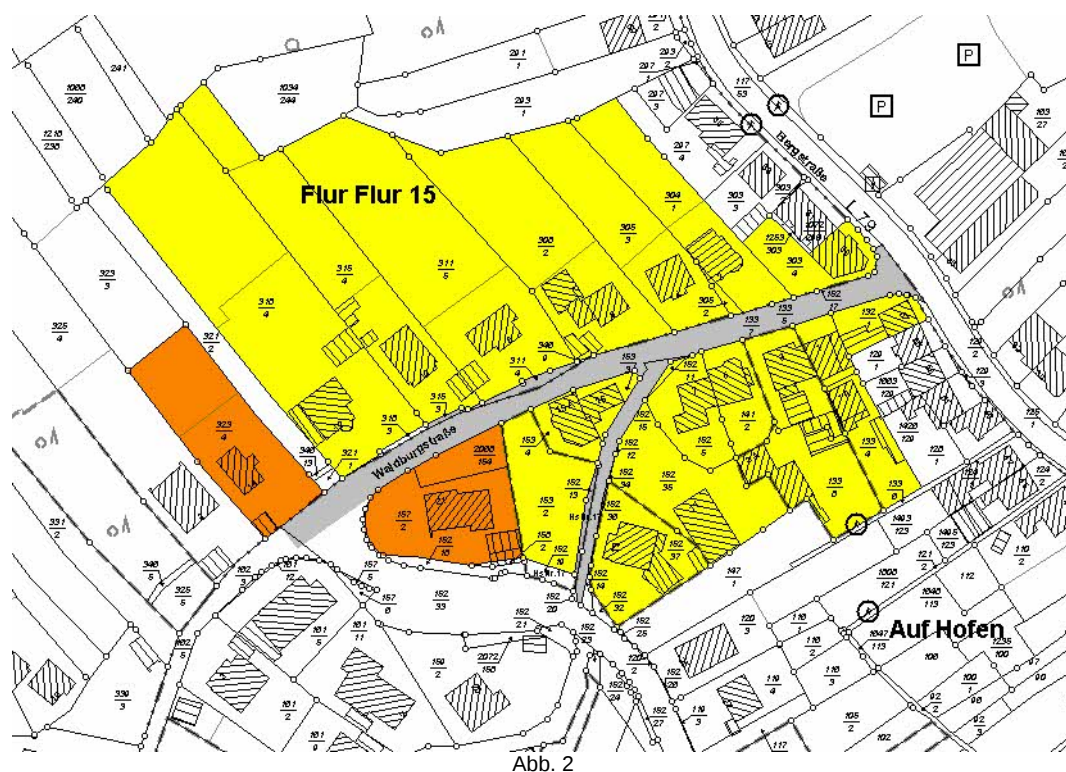
Die Kosten für die Teileinrichtung Straßenbeleuchtung wurden dem Gehweg zugeordnet, da die Beleuchtung grundsätzlich dem Fußgänger zugute kommt.

Das Abrechnungsgebiet erstreckte sich seinerzeit von der Einmündung „Bergstraße“ bis zur Einmündung „Mätes-Knippchen“ (s. Abbildung 1).



Gegen die Beitragsbescheide vom 11.10.2010 wurde von einigen Anliegern Widerspruch eingelegt. Ein Fall ist zwischenzeitlich beim Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (OVG) anhängig. In der mündlichen Verhandlung am 16.04.2013 vertrat das Gericht die Auffassung, die Festsetzung des Abrechnungsgebietes sei nicht korrekt. Ausbaubeiträge können lediglich im unteren Bereich (Bergstraße bis Am Lützelbach) erhoben werden. Darüber hinaus handele es sich um die erstmalige Herstellung der Verkehrsanlage, mit der Folge, dass Erschließungsbeiträge hätten erhoben werden müssen.

Somit wird die Waldburgstraße in zwei Abrechnungsgebiete aufgeteilt. Bis zur Einmündung „Am Lützelbach“ handelt es sich um eine Ausbaumaßnahme (s. Abbildung 2). Im weiteren Verlauf handelt es sich um eine Erschließungsmaßnahme.



Beide Abrechnungsgebiete sind nun völlig getrennt voneinander zu betrachten, was unter anderem zur Folge hat, dass der Gemeindeanteil an den Ausbaurkosten im Bereich der Ausbaumaßnahme zu überdenken ist, da die Anlieger, die den oberen Bereich der Waldburgstraße anfahren oder –gehen, nun im unteren Bereich dem Durchgangsverkehr zuzuordnen sind.

Was den Fahrverkehr betrifft, ist nunmehr von einem überwiegenden Durchgangsverkehr auszugehen. Es wird daher vorgeschlagen, den Gemeindeanteil auf 60 % festzusetzen.

Auch im Hinblick auf den Fußverkehr verändert sich die Sachlage. Zwar ist der obere Bereich der Waldburgstraße fußläufig auch über den Viktoriabergweg erreichbar. Dennoch ist im Abrechnungsgebiet von einem erhöhten Durchgangsverkehr bei noch überwiegendem Anliegerverkehr auszugehen. Es wird daher vorgeschlagen, den Gemeindeanteil auf 45 % festzusetzen.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Rat der Stadt Remagen beschließt, die Gemeindeanteile an den Ausbaurkosten für den Ausbau der Waldburgstraße von der Einmündung „Bergstraße“ (Flurstück 132/1 bzw. 303/4) bis zur Einmündung „Am Lützelbach“ (Flurstück 325/4 bzw. 161/5) unter Abwägung des Vorteils für die Anlieger mit dem Interesse der Allgemeinheit wie folgt festzusetzen:

Fahrbahn:

Anteil Anlieger: 40 %
 Anteil Stadt: 60 %

Gehweg und Beleuchtung:

Anteil Anlieger: 55 %
 Anteil Stadt: 45 %

einstimmig beschlossen
 Enthaltung 1

**Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten;
 Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Westerwaldweg" in Remagen-Oberwinter; Erhebung von Erschließungsbeiträgen
 Vorlage: 0883/2013 –**

Sachverhalt:

Die Verkehrsanlage „Westerwaldweg“ in Remagen-Oberwinter endet zurzeit auf Höhe des Grundstückes Nr. 449/6 (Haus-Nr. 20). Bis hierhin verfügt sie über eine Fahrbahnbefestigung, eine Gehweg- und eine Straßenbeleuchtungsanlage sowie eine Entwässerungseinrichtung. Aus beitragsrechtlicher Sicht ist hier von einer vorhandenen Erschließungsanlage auszugehen.

Diese soll nun bis zum Grundstück Nr. 119/8 (Haus-Nr. 30) verlängert werden. Bei diesem Verlängerungsstück handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer selbstständigen Verkehrsanlage, mit der Folge, dass die angrenzenden Grundstücke erschließungsbeitragspflichtig sind.

Nach Abschluss der Arbeiten (voraussichtlich Ende Oktober 2013) und Entstehen der sachlichen Beitragspflicht können für die Baumaßnahme endgültige Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Remagen erhoben werden.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen signalisiert ihre Ablehnung bei diesem Tagesordnungspunkt, da mit der Erschließungsmaßnahme Privatinteressen verfolgt würden, die sie nicht unterstützen könne.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Remagen stellt fest, dass die Straße „Westerwaldweg“ ab Flurstück 449/6 bis Flurstück 119/8 erstmalig hergestellt wird.

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Remagen vom 18.04.1988 in der jetzt gültigen Fassung sollen hierfür endgültige Erschließungsbeiträge erhoben werden.

mehrheitlich beschlossen

Nein 3

Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie", Oedingen
 - Auswertung der Offenlage
 - Beschluss über den Durchführungsvertrag
 - Satzungsbeschluss
 Vorlage: 0875/2013 –

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 Kunstdenkmalspflege
- 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 / Altbergbau

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 AbwägungZu 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, Rave- néstraße 50, 56812 Cochem, vom 06.08.2013

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

*„... gegen die Bauleitplanung der Stadt Remagen zur Aufstellung des v.g. vorhaben-
bezogenen Bebauungsplans werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits kei-
ne grundsätzlichen Bedenken erhoben.*

*Wir merken jedoch ergänzend an, dass der zur Erschließung der Anlage dienende
Wirtschaftsweg einschließlich erforderlicher Eckausrundungen, falls noch nicht ge-
schehen, 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 ge-
sammelten Oberflächenwasser zugeführt werden.“*

3.2.2 Würdigung

Die grundsätzliche Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität wird zur Kenntnis ge-
nommen.

Hinsichtlich der weitergehenden Ausführungen des Landesbetriebes über die bitumi-
nöse 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 Abwägung

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 Abwägung

Die textlichen Festsetzungen werden der Würdigung entsprechend redaktionell angepasst.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Durchführungsvertrag vor der Fassung des Satzungsbeschlusses von ihm unterschrieben werden muss. Die Sitzung wird für die Dauer der Unterzeichnung unterbrochen. Herr Gräfe und seine Frau hatten den Vertrag bereits vor der Sitzung unterschrieben.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

1. die vorgetragenen Stellungnahmen den Beschlussempfehlungen entsprechend zu berücksichtigen.
2. den Durchführungsvertrag in der vorliegenden Form und Fassung. (Der Vorsitzende unterzeichnet den Durchführungsvertrag.)
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.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 31.15 "Unkeler Weg", Oberwinter
Strategiepapier: - - -
Vorlage: 0866/2013 –

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.05.2013 beantragt Rechtsanwalt Hans-Conrad Ostermeyer namens seiner Mandantschaft (Eheleute Roswitha und Manfred Görtz, Bonn) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes 31.15 „Unkeler Weg“ (vgl. Anlage). Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 135/1 und 165 bis 167 in der Flur 7 (nicht 5) liegen.

Mit der Satzung wird beabsichtigt, angrenzend an die bestehende Bebauung Unkeler Weg 6 die Wohnbaulandflächen in südliche Richtung zu erweitern (vgl. Abbildung 1). Damit würde auch auf dem bislang als Gartenland festgesetzten 241 m² großen Grundstück 145/1 eine Bebauung möglich werden.

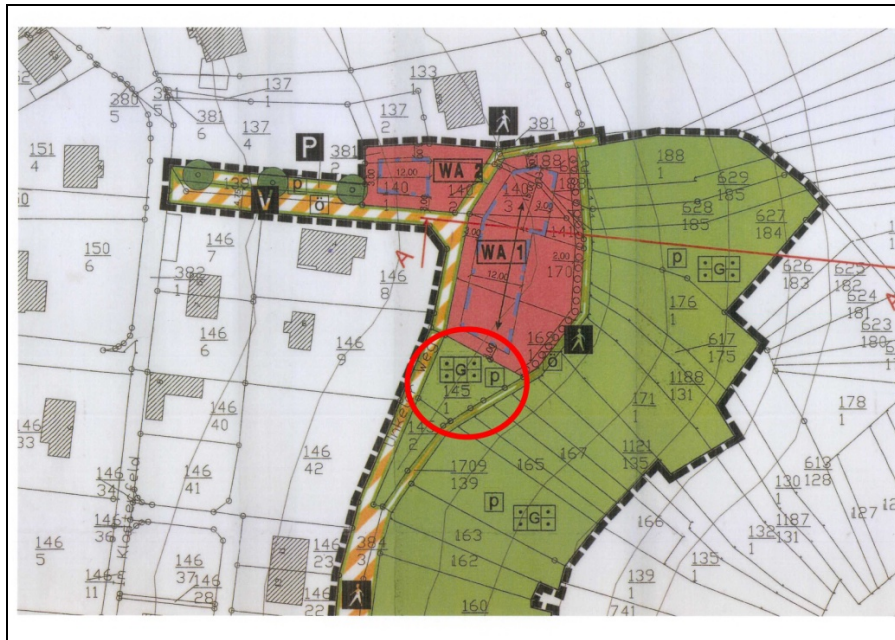


Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan, Lage des Änderungsgrundstücks

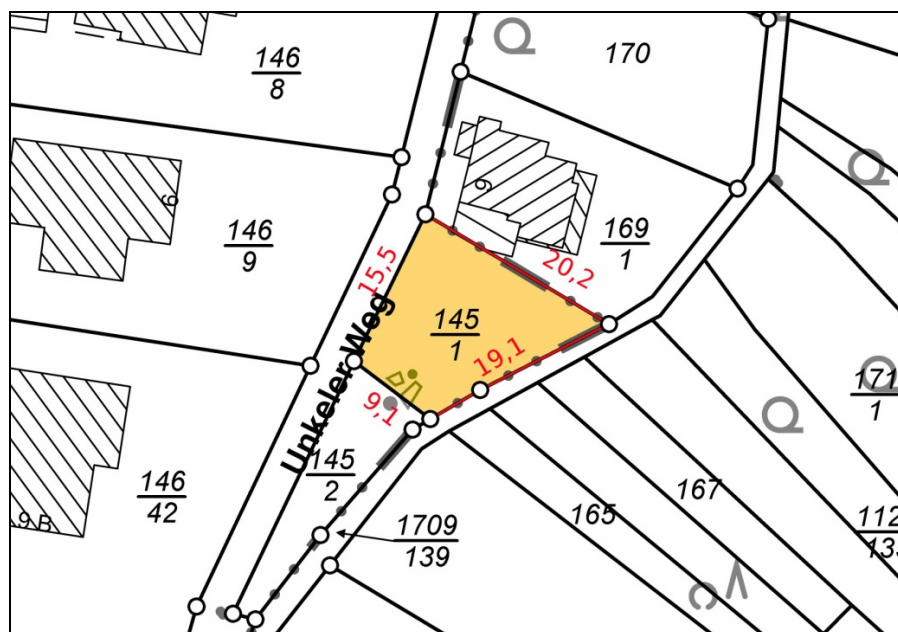


Abbildung 2: Lage und Abmessungen (rote Werte) des Vorhabengrundstücks

Der Zuschnitt des Grundstücks mit Seitenlängen zwischen etwa 9,1 m und 20,2 m ergibt nach Abzug der notwendigen Abstandsflächen ein letztlich etwa 80 m² großes Baufeld (vgl. auch Abbildung 3a). Mit der vom Anwalt der Eigentümer vorgeschlagenen Verlagerung der städtischen Wegeparzelle könnte das Baufenster jedoch auf eine übliche Größe arrondiert werden.

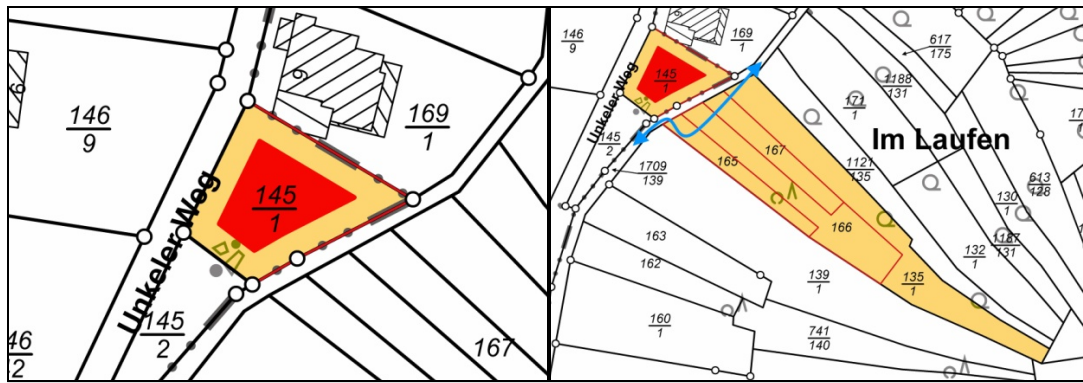


Abbildung 3a und b:

3a (links): Überbaubare Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Mindestabstände

3b (rechts): Eigentumsflächen mit schematischer Darstellung des verlagerten Weges

Neben der Schaffung des Baurechts müsste im Falle einer Antragsannahme aber auch die notwendige Erschließung hergestellt bzw. bestehende Einrichtungen erweitert werden. Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sind bislang ebenso für eine Wohnbebauung unzureichend wie die Straße selbst, denn diese endet derzeit unmittelbar vor dem Vorhabengrundstück. Eine für eine bauliche Nutzung erforderliche Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches ist bisher nicht gegeben.

Der Ortsbeirat Oberwinter hat eine erste Beratung (22.05.2013) vertagt, um sich von der Hanglage des Vorhabengrundstücks im Zuge eines Ortstermins einen Eindruck zu verschaffen. Am 03.07.2013 schließlich beschloss das Gremium, dem Antrag nicht zu folgen. Die Gründe hierfür lagen im wesentlichen in der starken Geländeneigung sowie in einer möglichen Vorbildwirkung für weitere Grundstücke. Schließlich wurden bei der Aufstellung des geltenden Bebauungsplanes ausdrücklich die an die (neuen) Baulandflächen angrenzenden Flurstücke in die Satzung einbezogen und darin als Grünfläche festgesetzt, um dort eine anderenfalls mögliche weitere Bebauung ausdrücklich auszuschließen. An dieser Zielsetzung hält der Ortsbeirat unverändert fest.

Der Fachausschuss teilt diese Meinung.

Beschluss:

Der Stadtrat lehnt den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes 31.15 „Unkeler Weg“ ab.

einstimmig abgelehnt

Zu Punkt 7 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 31.16 "Supermarkt an der
Hauptstraße", Oberwinter
- Auswertung der Offenlage
- Beschluss zur erneuten Offenlage
Vorlage: 0874/2013 –

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 29.10.2012 hat der Stadtrat die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße, Oberwinter“ beschlossen. 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.

Nach Beginn der Offenlage wurde das Hochbauprojekt und die Planung in folgenden Punkten wesentlich verändert:

- die bislang südlich an den Markt angrenzende Halle soll abgerissen werden, um zusätzlichen Raum für notwendige Stellplätze zu schaffen;
- der Geltungsbereich wird erweitert, um die notwendigen Stellplätze im Plangebiet selbst nachweisen zu können,
- auf Anraten der Baugenehmigungsbehörde wie auch der Gewerbeaufsicht ist den Planungen ein schalltechnischer Nachweis beizufügen, der die Verträglichkeit mit dem Umfeld nachweist. Hieraus könnte sich ggf. auch die Notwendigkeit ergeben, in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Da die Änderungen in rechtlicher Hinsicht erheblich sind, sind die entsprechend ergänzten Unterlagen erneut offenzulegen.

1. Einrichtungen ohne Rückmeldung

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

- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz, Koblenz
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege, Mainz
- Einzelhandelsverband Mittelrhein e.V., Koblenz
- EVM, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Eisenbahn-Bundesamt, Saarbrücken
- Stadt Bad Honnef
- 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:

- Abwasserzweckverband Untere Ahr
- Polizeipräsidium Koblenz, Polizeiinspektion Remagen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
- IHK Koblenz
- Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt
- Gemeinde Wachtberg

3. Anregungen zur Planung

Wörtliche Zitate werden im Folgenden in Anführungsstriche gesetzt und durch Kurzivdruck hervorgehoben bzw. farbig markiert.

3.1 E-Mail der Stadt Remagen, Wirtschaftsförderung, vom 02.08.2013

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

„...das Vorhaben, den EDEKA-Markt in Oberwinter zu erweitern, ist in Hinblick auf die langfristige Sicherstellung der Nahversorgung in Oberwinter begrüßenswert. Ich rege jedoch an, dem Backshop keine Sitzplätze oder Stehtische zu erlauben, da dies gastronomisch Betriebe im Ortskern von Oberwinter mit vergleichbarem Angebot (z.B. Café am Markt) schwächt bzw. in ihrer Existenz bedroht und damit auch dem Wunsch einer zukünftigen Ortskernbelebung entgegenwirkt.“

3.1.2 Würdigung

Die grundsätzliche Zustimmung der Wirtschaftsförderung der Stadt Remagen wird zur Kenntnis genommen.

Der darüber hinaus getroffene Hinweis zur Zulässigkeit von Sitzplätzen oder Stehtischen im Backshop ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Sie kann im Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Remagen geregelt werden. Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB vorliegen.

3.1.3 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden auf der Ebene des Durchführungsvertrages berücksichtigt. Die vorliegende Planung wird unverändert beibehalten.

3.2 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, Schreiben vom 31.07.2013

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

„Bergbau/ Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Bereich des Bebauungsplanes „Supermarkt an der Hauptstraße“ teilweise von dem auf Eisen verliehe-

nen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Unkelbach“ überdeckt wird.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

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.

Unsere Unterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

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.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund:

- allgemein:

„Der Hinweis zum Boden und Baugrund“ in den textlichen Festsetzungen wird fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände“

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.

3.2.2 Würdigung

Zu Bergbau / Altenbergbau:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Pkt. 1.2.3 hinsichtlich der Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau ergänzt.

Zu Boden und Baugrund – allgemein:

Die fachliche Bestätigung des Hinweises zu Boden und Baugrund in den Textlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.

Zu Boden und Baugrund - mineralische Rohstoffe:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Zu Boden und Baugrund – Radonprognose:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Landesamt für Geologie und Bergbau keine Informationen über das Radonpotential im Plangebiet vorliegen.

3.2.3 Abwägung

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird hinsichtlich des Punktes Bergbau, Altbergbau unter Pkt. 1.2.3 ergänzt.

3.3 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, vom 07.08.2013

3.3.1 Inhalt der Stellungnahme

„... aus Sicht des Immissionsschutzes besteht zur o.a. Bauleitplanung folgende Anregung:

Es werden keine konkreten Aussagen über die zu erwartenden Lärmemissionen des vorgesehenen zu erweiternden Edeka-Marktes getroffen. Ich schlage deshalb vor, hierzu eine schalltechnische Untersuchung nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) durchführen zu lassen, in der i.a. geprüft wird, ob die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in der angrenzenden Bebauung (überwiegend Wohnbebauung) eingehalten werden können.“

3.3.2 Würdigung

Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird vor Durchführung des Verfahrens gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in der angrenzenden Bebauung eingehalten werden können. Sollte sich aus der schalltechnischen Untersuchung ergeben, dass aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, werden diese in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.

3.3.3 Abwägung

Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt werden.

3.4 Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 29.08.2013

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme

1. Abfallwirtschaft

Aus den vorgelegten Planunterlagen ergeben sich grundsätzlich keine abfallrechtlichen Bedenken. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass die Erschließung über bereits vorhandene Erschließungsanlagen erfolgen kann. Insoweit ist davon auszugehen, dass eine Anfahrbarkeit zum Zwecke der Abfallentsorgung sichergestellt ist. Altablagerungen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord erteilen.

2. Verkehr

Gegen die o.g. Planung bestehen aus verkehrsbehördlicher Hinsicht keine Bedenken. Für ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten im Rahmen der Verkehrsanbindung ist Sorge zu tragen.

3. Denkmalpflege

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken. Da grundsätzlich im Bereich der Stadt Remagen und Umgebung immer mit ar-

chäologischen Funden zu rechnen ist, wird gebeten, auch die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, am Verfahren zu beteiligen, soweit noch nicht geschehen.“

3.4.2 Würdigung

Zu 1. Abfallwirtschaft:

Die grundsätzliche Zustimmung der Kreisverwaltung Ahrweiler zu der vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass Altablagerungen im Plangebiet nicht zu verzeichnen sind. Die SGD- Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben. Somit wird davon ausgegangen, dass seitens der SGD- Nord keine Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung bestehen.

Zu 2. Verkehr

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der darüber hinaus gehende Hinweis wird berücksichtigt. Es bestehen schon heute ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten im Rahmen der Verkehrsanbindung.

Zu 3. Denkmalpflege

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Der darüber hinaus gehende Hinweis wurde berücksichtigt. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert (siehe Pkt. 2 dieser Vorlage), da keine archäologischen Denkmäler im Plangebiet bekannt sind.

3.4.3 Abwägung

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur vorliegenden Planung wurden bereits berücksichtigt. Die Planung bleibt unverändert beibehalten.

3.5 Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 19.08.2013

3.5.1 Inhalt der Stellungnahme

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine Bedenken.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Vorsignale und Signale dürfen durch Neubauten nicht beeinträchtigt werden.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Bei allen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Geräte, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m, entspricht VDE 0105, eingehalten werden. Wegen weiteren Maßnahmen zum Schutz der im Bereich der 15 kV-Oberleitung/Speiseleitung tätigen Personen wird auf die DB-Druckschriften DS 132 02 (UVV 2 Unfallverhütungsmaßnahmen) und DS 462 (VES) Vorschrift für den Dienst auf elektrisch betriebenen Strecken verwiesen.

Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe müssen zu 15 kV Oberleitungsanlagen und deren spannungsführenden Teilen einen Schutzabstand von mindestens 3,50 m, entsprechend VDE 0105, Teil 1, aufweisen und dürfen den Eisenbahnbetrieb auf keinen Fall gefährden. Werden Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden.

Die Standsicherheit der Oberleitungsmastfundamente Nr. 47-17 und 47-19 darf durch Erdabtragungen nicht gefährdet werden. Im Bereich von 2,00 m besteht absolutes Grabverbot. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Parkplätze, Zufahrten und Fahrwege müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin, wo dies nötig erscheint, mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherren oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH:

Im angefragten Bereich befinden sich -DB Kommunikationstechnik GmbH - Kabellagen oder TK-Anlagen.

Die Lage der Systeme kann den beigegeführten Planausschnitten entnommen werden.

Da Bedenken bestehen, dass Kabel/Anlagen der DB Netz AG beschädigt werden könnten, ist eine örtliche Kabeleinweisung vor Baubeginn mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher). Bzw. sollten Umverlegungen von Fernmeldekabeln der DB Netz AG notwendig werden, ist mit der untenstehenden Adresse in Kontakt zu treten.

Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherren bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (**unter der Bearbeitungsnummer 500609479**):

DB Kommunikationstechnik GmbH

Netzadministration

Tel: 069-265-26449

Fax: 069-265-26441

E-mail: netzadministration-m@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Ein Schutzstreifen von je 1,00 m beiderseits der Kabeltrassen darf nicht überbaut oder bepflanzt werden. Werden Bäume gepflanzt, darf ein Abstand von 2,00 m zur Trassenmitte nicht unterschritten werden. Bauarbeiten aller Art im Bereich des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der DB Kommunikationstechnik GmbH. Aushubmassen dürfen nicht über der Kabeltrasse planiert werden.

Eine Veränderung des Bodenbelages über der Trasse ist der DB Kommunikationstechnik GmbH anzuzeigen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Kabelanlagen der Vodafone D2 GmbH:

Der angefragte Bereich enthält Kabellagen oder TK-Anlagen der Vodafone D2 GmbH. Die Lage der Systeme kann den beigelegten Planausschnitten entnommen werden.

Falls Bedenken bestehen, dass Kabel/Anlagen der Vodafone beschädigt werden könnten, ist eine örtliche Kabeleinweisung vor Baubeginn mit einem Mitarbeiter der Vodafone erforderlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher).

Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
Vodafone D2 GmbH
Udo Henkes
Tel: 0681-935010-21
Fax: 0681-935010-18

Die Kabelauskünfte beziehen sich nur auf Bahngelände. Für den Bereich -öffentlicher Grund- liegen der DB Netz AG keine Plandokumentationen vor.

Ggf. bei der Vodafone D2 GmbH nachfragen.

Ansprechpartner:

Vodafone D2 GmbH

Abteilung: TRPT-M

Herr Udo Henkes

Tel: 0681-935010-21 Fax: 0681-935010-18

Werner-von-Siemens-Allee 1

66115 Saarbrücken

3.5.2 Würdigung

Die grundsätzliche Zustimmung der DB Services Immobilien GmbH zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die darüber hinaus formulierten Hinweise und Anregungen sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung entsprechend zu beachten.

Zu: Kabelanlagen der DB Kommunikationstechnik

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach den bereitgestellten Unterlagen verlaufen die Leitungstrassen z.T. unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Spätestens im Zuge der örtlichen Baumaßnahmen wird daher ein Koordinierungstermin mit den betroffenen Leitungsträgern durchgeführt, um die tatsächliche Lage der Leitungen anzuzeigen. Die künftige Baufläche ist heute bereits als Parkplatz ausgebaut. Da dem Eigentümer nichts Gegenteiliges bekannt ist wird unterstellt, dass die Leitungen außerhalb des Plangebietes auf dem Bahngelände selbst liegen und somit die vorliegende Planung - mit Ausnahme entsprechender Vorsichts- und Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit - nicht berühren. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Zu: Kabelanlagen der Vodafone D2 GmbH:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach den bereitgestellten Unterlagen verlaufen die Leitungstrassen z.T. unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Spätestens im Zuge der örtlichen Baumaßnahmen wird daher ein Koordinierungstermin mit den betroffenen Leitungsträgern durchgeführt, um die tatsächliche Lage der Leitungen anzuzeigen. Die künftige Baufläche ist heute bereits als Parkplatz ausgebaut. Da dem Eigentümer nichts Gegenteiliges bekannt ist wird unterstellt, dass die Leitungen außerhalb des Plangebietes auf dem Bahngelände selbst liegen und somit die vorliegende Planung - mit Ausnahme entsprechender Vorsichts- und Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit - nicht berühren. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

3.5.3 Abwägung

Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die dort getroffenen Hinweise sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung zu beachten.

3.6 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück vom 15.08.2013

3.6.1 Inhalt der Stellungnahme

„....

zur Bauleitplanung der Stadt Remagen, hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ Oberwinter, können wir die Übereinstimmung der verwendeten Katasterunterlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster bestätigen

Wir möchten anmerken, dass das Flurstück 79/10, in der Gemarkung Oberwinter (1117) der Flur 12, keine genaue geometrische Zuordnung zu seiner Fläche hat. Zur Übersicht haben wir Ihnen einen aktuellen Auszug aus den Geobasisinformationen (Liegenschaftskarte) als Anlage beigelegt. Die betroffenen Flurstücke sind gelb markiert.

Aus bodenordnerischer Sicht tragen wir keine Anmerkungen vor.“

3.6.2 Würdigung

Die Bestätigung der Übereinstimmung der verwendeten Kartengrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster wird zur Kenntnis genommen.

Der darüber hinaus gehende Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Zuordnung des Flurstücks 79/10 zu seiner Fläche ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenordnerischer Sicht keine Anmerkungen vorgetragen werden.

3.6.3 Abwägung

Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt.

3.7 Nutzungsrelevante Änderungen des Vorhabens

3.7.1 Erläuterung

Die in der vorliegenden Planung bisher vorgesehene Anzahl an Stellplätzen reicht für den geplanten Lebensmittelmarkt in seiner vorgesehenen Größe nach Ansicht der Stadtverwaltung Remagen nicht aus. Durch den vorgesehenen Anbau entfallen auf dem Gelände des Vorhabenträgers insgesamt 15 Stellplätze. 25 Stellplätze werden durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zusätzlich notwendig (330,00 m² zusätzliche Verkaufsfläche, 1 Stpl. je 10 – 20 m² Verkaufsfläche).

Die notwendigen Stellplätze sollten zunächst in dem vorhandenen Gebäude südlich des vorhandenen Marktes untergebracht werden. Dort können jedoch nur ca. 12 Stellplätze angelegt werden. Dies wird als nicht ausreichend erachtet, so dass der Investor nun eine neue Planung vorgelegt hat. In dieser sind der Abriss des Gebäudes südlich des Lebensmittelmarktes sowie die Anlage von Stellplätzen dort und weiter südlich vorgesehen. Die gesamte dafür vorgesehene Fläche befindet sich im Eigentum des Investors.

Die neue Planung zieht eine umfassende Änderung des Lageplans nach sich:



Abbildung 4: unmaßstäbliche Lagepläne 16.12.2012 (links) und 14.08.2013 (rechts)

Die dort dargestellten Änderungen erfordern eine Anpassung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

- Erweiterung des Geltungsbereiches (Aufnahme der Parzellen 79/10 sowie 79/15 (teilw.) in den Geltungsbereich)
- Änderung / Anpassung der überbaubaren Fläche
- Anpassung der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
- Aufnahme der Ergebnisse des Schallgutachtens in den Bebauungsplan

Die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen incl. der Anlagen sowie die Begründung müssen an die aktuelle Planung angepasst werden.

Aus diesem Grund ist eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB erforderlich.

3.7.2 Abwägung

Der aktuelle Vorhabenplan des Investors incl. der vorgesehenen Stellplätze wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Dieser wird in folgenden Punkten geändert:

- Erweiterung des Geltungsbereiches (Aufnahme der Parzellen 79/10 sowie 79/15 (teilw.) in den Geltungsbereich)
- Änderung / Anpassung der überbaubaren Fläche
- Anpassung der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Wegfall des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
- Aufnahme der Ergebnisse des Schallgutachtes in den Bebauungsplan

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB wird durchgeführt.

3.8. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, vom 29.08.2013

3.8.1 Inhalt der Stellungnahme

Allgemeine Wasserwirtschaft

Die neue Baugrenze des BP befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich (HQ 200), jedoch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins.

Der Ein- und Ausfahrbereich des Supermarktes befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Für diesen Bereich wird auf § 78 WHG hingewiesen, d.h., dass alle Geländeänderungen und jeglichen baulichen Anlagen im Rückhaltebereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes einer vorherigen Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde bedürfen. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung zu erteilen ist. Verdrängter Retentionsraum ist vor Ort auszugleichen.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen kann dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.

3.8.2 Würdigung

Der Hinweis in der verspätet eingegangenen Anregung bezieht sich auf den bereits bestehenden Ein- und Ausfahrbereich. Da hier keine Geländeänderungen vorgenommen werden, wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des HQ 100 ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

3.8.3 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

1. die Auswertung und Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen wie vorgeschlagen vorzunehmen
2. unter Berücksichtigung der vorgenommenen Abwägung die geänderte Planung nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Dabei sollen die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 8 – Wahl einer Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Remagen II (Nordstadt)
Vorlage: 0879/2013 –**

Sachverhalt:

Die Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Remagen II (Oberwinter, Oedingen, Rolandswerth, Unkelbach), Herr Wilhelm Brumshagen, scheidet am 06.11.2013 aus dem Amt aus. Für eine weitere Amtsperiode steht er nicht zur Verfügung, so dass eine neue Schiedsperson vorzuschlagen ist.

Die Schiedsperson wird für die Dauer von fünf Jahren vom Direktor des Amtsgerichts Sinzig auf Vorschlag des Stadtrats ernannt. Bei der Entscheidung des Stadtrats handelt es sich um eine Wahl nach § 40 Abs. 3 GemO. Gewählt werden können nur solche Personen, die dem Stadtrat vor der Wahl vorgeschlagen worden sind.

Die SPD-Fraktion schlägt vor, Herrn Dr. Dieter Stammler, Birgeler-Kopf-Weg 15, Remagen-Oberwinter, als Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Remagen II zu wählen. Ratsmitglied Wießmann verliest die persönlichen Daten und schildert den beruflichen Werdegang von Herrn Dr. Stammler.

Ratsmitglied Lembke beantragt, die Wahl per Akklamation durchzuführen. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Per Akklamation wählt der Stadtrat Herrn Dr. Dieter Stammler, Birgeler-Kopf-Weg 15, 53424 Remagen, als Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Remagen II. Die Verwaltung wird beauftragt, das Amtsgericht entsprechend zu unterrichten.

Der Vorsitzende hat sich an der Wahl gemäß § 36 Abs. 3 Gemeindeordnung nicht beteiligt.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 9 – Wahl neuer Mitglieder für den Schulträgerausschuss
Vorlage: 0882/2013 –

Sachverhalt:

Herr Werner Surges hat mit Wirkung vom 01.08.2013 die Freizeitphase der Altersteilzeit angetreten und ist damit aus dem aktiven Schuldienst ausgeschieden. Herr Surges war Mitglied des Schulträgerausschusses.

Herr Markus Wald ist mit Beginn des neuen Schuljahres zum Schulleiter der Integrierten Gesamtschule bestellt worden. Da Schulträger der IGS der Landkreis Ahrweiler ist, endet die Mitgliedschaft des Herrn Wald als Stellvertreter im Schulträgerausschuss der Stadt Remagen ebenfalls.

Aufgrund von Neuwahlen des Schulelternbeirates der Grundschule Remagen sind Frau Gudrun Rieck als Mitglied und Herr Wolfgang Rötterding als deren Stellvertreter aus dem Schulträgerausschuss ausgeschieden. Als Nachfolger werden Frau Tamara Schaprian, An der Stadtmauer 14, Remagen, als Mitglied und Herr Mark Kirby, Veilchenweg 18, Remagen-Kripp, vorgeschlagen.

Ratsmitglied Wießmann beantragt, die Wahlen per Akklamation und en-bloc-Abstimmung durchzuführen. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt nachstehende Personen als Nachfolger in den Schulträgerausschuss:

Mitglied

Karl Maron
 Johannesgraben 45
 56355 Nastätten

Tamara Schaprian
 An der Stadtmauer 14
 53424 Remagen

Stellvertreter

Marion Schnitzler
 Auf dem Strengel 26
 53489 Sinzig

Mark Kirby
 Veilchenweg 18
 53424 Remagen-Kripp

Der Vorsitzende hat sich an der Wahl gemäß § 36 Abs. 3 Gemeindeordnung nicht beteiligt.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 10 – Unvermutete überörtliche Kassenprüfung
Vorlage: 0872/2013 –

Sachverhalt:

Der Bericht der Kreisverwaltung Ahrweiler über die unvermutete überörtliche Prüfung der Stadtkasse Remagen vom 01.07.2013 liegt allen Ratsmitgliedern vor.

Beanstandungen hat es keine gegeben.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Prüfbericht zustimmend zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 11 – Genehmigung der Jahresrechnung 2012; Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten
Vorlage: 0881/2013 –

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt Ratsmitglied Lembke als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses den Vorsitz. Er stellt fest, dass die Niederschrift über die fünf Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu allen Ratsmitgliedern vorliegt.

Der Redebeitrag von Ratsmitglied Lembke ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Es ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2012 und erteilt dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten Bergmann, Titz und Dr. Finger Entlastung.

Bürgermeister Georgi und die Beigeordneten Bergmann und Titz (Herr Dr. Finger fehlt entschuldigt) haben an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und haben den Sitzungstisch verlassen.

einstimmig beschlossen

Sonderinteressen 3

Zu Punkt 12 – Mitteilungen und Anfragen –

Protokoll:

a) Mitteilungen

Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

b) Anfragen

1. Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen liegen nachstehende Anfragen vor:

- 1.1 Bei der geplanten „barrierefreien“ Umgestaltung des DB-Bahnhofes in Oberwinter stellt sich die Frage, ob damit auch Barrierefreiheit für den Zugang zu den Zügen gewährleistet wird. Insbesondere möchten wir fragen, ob der Bahnhof nach erfolgter Umgestaltung von Personen mit Gehbehinderung ohne Begleitung definitiv einen barrierefreien Zugang zu den in Oberwinter halten Linien der DB RE 5, RB 30, RB 48 sowie der MRB gewährleisten kann.
- 1.2. Gerne bitten wir um Aussagen zum Stand der Umsetzung des Fahrrad(wege)konzeptes für Remagen. Was wurde konkret im letzten Jahr getan und wo liegen aus Sicht der Verwaltung die Prioritäten für das nächste Jahr? Sind haushaltsrelevante Maßnahmen geplant?

Antwort der Verwaltung:

- 1.1 Bahnhof Oberwinter
Für dieses Jahr ist unter Kostenbeteiligung der Stadt eine Projektplanung der Deutschen Bahn vereinbart. Neben der Modernisierung des Bahnsteigs soll auch ein barrierefreier Zugang zu den Bahnsteigen geschaffen werden. Die Bahn schlägt hierzu den Bau von je einer Aufzugsanlage zu den beiden Bahnsteigen vor. Der Ortsbeirat Oberwinter hatte zur Minimierung der Bau- und Folgekosten den Bau von Rampen vorgeschlagen. Im Finanzierungsvertrag zwischen der Bahn, dem Zweckverband SchienenPersonenNahverkehr (SPNV) und der Stadt ist als Projektziel angegeben:
"Die Bahnsteige [...] sollen im Rahmen der Harmonisierung auf eine Sollhöhe von 76 cm über SO (Anmerkung: SO = Schienenoberkante) gebracht werden. Eine barrierefreie Erschließung ist aufgrund der Reisendenzahl vorgesehen."
Die in der Anlage zum Finanzierungsvertrag dargestellten Einzelmaßnahmen umfassen zudem den Einbau eines taktilen Leitsystems für Blinde und Sehbehinderte auf beiden Bahnsteigen.

Auch der SPNV, der letztlich die Bahnverbindungen nebst eingesetztem Zugmaterial bestellt, zielt in seiner Pressemitteilung vom 01.02.2013 auf die künftige Barrierefreiheit ab:

"In Oberwinter sollen neue und auf die Einstiegsverhältnisse moderner Nahverkehrsfahrzeuge abgestimmte Bahnsteige realisiert, die barrierefreie Erschließung der Verkehrsstation umgesetzt und allgemein die Ausstattung des Bahnsteigmobiliars aufgewertet werden."

Insoweit geht die Stadt nicht nur von einem barrierefreiem Zugang zum Bahnsteig, sondern auch einer entsprechenden Zugangsmöglichkeit in die Züge selbst aus. Hierauf werden wir bei der anstehenden Planung hinwirken.

Ergänzend zur schriftlichen Anfrage merkt Herr Dr. Bliss an, dass nach Aussage der Bahn zwei Zugtypen **keinen** barrierefreien Zugang haben (insbesondere für Rollstuhlfahrer), da die Lücke zwischen dem Bahnsteig und dem Zug zu breit ist. So sei dies z.B. in Bad Neuenahr der Fall.

Herr Günther sagt eine Klärung mit der Bahn zu.

1.2 Fahrrad(wege)konzept

Ausgehend von einem Workshop mit dem RheinAhrCampus im Mai 2010 wurden in der weiteren Diskussion mit den Gremien zwei konkrete Projekte ins Auge gefasst.

Hiervon wurde bereits im Jahr 2011 die Erweiterung der Fahrradabstellanlage auf der Nordseite des Remagener Bahnhofs (vor dem Jugendbahnhof) umgesetzt, die erkennbar sehr gut angenommen wird.

Als weitere Maßnahme wurde versuchsweise eine Fahrradstraße eingerichtet, die von der Abzweigung Goethestraße /Alte Straße bis zur Kreuzung Am Römerhof / Josef-Rovan-Allee (vorm. Südallee) führte. Die Studierenden waren im Vorfeld ebenso eingebunden wie die örtliche Polizei. Die Fahrradstraße wurde im September 2013 jedoch wieder aufgehoben, weil die erwünschte Umlenkung der Verkehrsströme nicht eingetreten ist. Diese Radwegeverbindung fand bei den Studierenden keine oder nur eine geringe Akzeptanz, denn sie nutzen unverändert und weit überwiegend die Verbindung über die Radwege entlang der Goethestraße.

Konkrete größere Maßnahmen sind für das kommende Jahr nicht vorgesehen. Da umfangreiche bauliche Veränderungen auf Grund der beengten Verhältnisse im Innenstadtbereich nicht möglich sind, können zukünftig lediglich kleinere Veränderungen oder Optimierungen vorgenommen werden. Hierzu gehört z.B. die Verbesserung des Angebotes an Fahrradabstellplätzen in der Innenstadt. So wird noch geprüft, ob und inwieweit dieses Angebot im Bereich Marktstraße / Obergasse verbessert und angemessen erweitert werden kann (vgl. hierzu Strategiepapier, bisherige Nr. 3.1.3).

Zur Frage, ob eine Radzuwegung für Schüler über die Alte B 9 geschaffen werden kann, erklärt der Vorsitzende, dass eine Fortführung des Radweges durch das Gewerbegebiet angedacht ist. Dies wird eventuell durch den Grundstückstausch mit einem großen Gärtnereibetrieb ermöglicht.

2. Ratsmitglied Wießmann teilt mit, dass anlässlich des Tages der Demokratie am 23.11.2013 auf dem Marktplatz wieder ein buntes Programm geboten wird, zu dem auch die Ministerpräsidentin von Rheinland-Pfalz einen Redebeitrag leisten wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:50 Uhr.

Remagen, den 11.10.2013

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Herbert Georgi
Bürgermeister

Martina Frömbgen