N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung **des Stadtrates** der Stadt Remagen vom 19.05.2014

Einladung: Schreiben vom 06.05.2014

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

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Herbert Georgi

Beigeordnete/r
Hans-Joachim Bergmann (ab P. 6 ö.)
Dr. Rüdiger Finger
Joachim Titz

Ratsmitglieder
Ulrich Bebber van
Prof. Dr. Frank Bliss
Ahmet Bulut (bis P. 6 ö.)
Rainer Doemen
Günther Ellersiek
Kenneth Heydecke
Rita Höppner
Werner Jung
Karin Keelan
Stefan Kirwald
Walter Köbbing
Otto Lembke
Antonio Lopez
Norbert Matthias
Agnes Menacher
Hans Metternich
Rosa Maria Müller
Thomas Nuhn
Rolf Plewa
Beate Reich
Christa Reinartz-Uhrmacher
Fokje Schreurs-Elsinga
Michael Uhrmacher

Christine Vendel
Jürgen Walbröl
Christine Wießmann
Dr. Peter Wyborny

Ortsvorsteher
Jürgen Meyer

Verwaltung
Gisbert Bachem
Marc Bors
Peter Günther
Adalbert Krämer

Schriftführer/in
Martina Frömbgen

Entschuldigt fehlen:

Ratsmitglieder
Heinz-Peter Hammer
Wilfried Humpert
Reinhold Langen
Klaus Olef
Dr. Jörg Roßberg

Außerdem nimmt Herr Welsch von der EVM (bis P. 5) an der Sitzung teil.

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung überreicht Bürgermeister Georgi Ehrenurkunden des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz an Ratsmitglieder mit einer mindestens 20-jährigen Ratstätigkeit.

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird nachstehender Punkt einstimmig zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen:

2. Resolution zum Erhalt der Kaisers-Filiale in der Remagener Innenstadt

Die Nummerierung der übrigen Tagesordnung ändert sich entsprechend.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

1 Vorlage der Niederschrift über die 23. öffentliche Sitzung vom 17.03.2014

2 Resolution zum Erhalt der Kaisers-Filiale in der Remagener Innenstadt

3 Einwohnerfragestunde

4 Jahresabschluss zum 31.12.2013; Betriebszweig Wasserversorgung (WA 08.05.2014, TOP 2 nö)

5 Jahresabschluss zum 31.12.2013; Betriebszweig Abwasserbeseitigung (WA 08.05.2014, TOP 3 nö)

6 Genehmigung der Jahresrechnung 2013; Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten
1014/2014

7 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
14. Änderung Flächennutzungsplan 2004 "Erweiterung Gewerbegebiet Oedingen"
1. Änderung Bebauungsplan 40.14 "Gewerbegebiet Oedingen"
- Auswertung der Offenlagen
- Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
Strategiepapier: 2.1.2
0992/2014

8 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 31.16 "Supermarkt an der Hauptstraße", Oberwinter
- Auswertung der erneuten Offenlage
- Beschluss über den Durchführungsvertrag
- Satzungsbeschluss
0993/2014

9 Bau- und Planungsangelegenheiten, Sanierungsgebiet Kernstadt Remagen, Aufhebung der Satzung
0876/2013

10 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.38 "SB-Markt / Alte Straße", Remagen
Einleitung eines Änderungsverfahrens (4. Änderung)
1018/2014

11 Mitteilungen und Anfragen

24. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorlage der Niederschrift über die 23. öffentliche Sitzung vom 17.03.2014 –

Protokoll:
Ratsmitglied Dr. Wyborny stellt per E-Mail vom 12.05.2014 den Antrag, die Niederschrift über die 23. öffentliche Sitzung zu Punkt 1 und zu Punkt 15 zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

Beschluss:
Der Rat lehnt bei 2 Ja-Stimmen und 4 Stimmenthaltungen mit dem Hinweis, dass lediglich ein Beschlussprotokoll geführt werden soll, eine Ergänzung der Niederschrift mehrheitlich ab.

zur Kenntnis genommen

Zu Punkt 2 – Resolution zum Erhalt der Kaisers-Filiale in der Remagener Innenstadt –

Protokoll:
Die SPD-Fraktion stellt mit Schreiben vom 14.05.2014 folgenden Antrag, der von Ratsmitglied Wießmann vorgetragen und erläutert wird.

„Die SPD-Fraktion beantragt, in der Stadtratssitzung am 19. Mai 2014 aus Dringlichkeitsgründen eine Resolution zum Erhalt der Kaisers-Filiale in der Remagener Innenstadt zu verabschieden.

Begründung: Nach Aussage des Lebensmittelkonzerns Tengelmann sollen, wie in der Presse zu lesen ist, in der Region Nordrhein 27 von 154 Marktfilialen geschlossen werden.
Auch der städtische Wirtschaftsförderer Marc Bors konnte dieses auf Nachfrage nicht ausschließen. Befürchtet wird, dass Remagen dabei ist.

Die Kaisers-Filiale ist für die Nahversorgung in der Innenstadt, für ältere Menschen und für Menschen ohne Auto von existentieller Bedeutung. Von daher fordert der Stadtrat den Bürgermeister und die Verwaltung auf, alle erdenklichen Maßnahmen zum Erhalt des letzten Vollversorgers in der Innenstadt zu treffen. Dazu gehört der unmittelbare Kontakt mit der Konzernzentrale, und der Versuch, Möglichkeiten auszuloten, um eine Schließung zu verhindern.

Vordringlich geht es nicht darum, einen gleichwertigen Ersatz für die Kaisers-Filiale zu erhalten, sondern eine Schließung zu verhindern. Sollte diese nicht möglich sein, wären zeitnah Ersatzmaßnahmen anzustreben.

Der Stadtrat bitten weiterhin den Bürgermeister die Mitglieder des Gremiums unmittelbar von den Ergebnissen der Gespräche zu unterrichten, damit auch die Öffentlichkeit auf dem Laufenden gehalten werden kann. Weiterhin bittet der Stadtrat den Bürgermeister, sich zu erkundigen, ob bei einer eventuellen Schließung den Mitarbeitern vom Konzern andere Arbeitsplätze angeboten werden.

Mit freundlichen Grüßen:

i.A.: Rolf Plewa“

Die Verwaltung hat sich mit nachstehendem Schreiben an das Unternehmen Tengelmann gewendet:

„Zur Zeit verdichten sich die Gerüchte über eine Schließung der Kaiser’s Filiale in Remagen. Die Gerüchte basieren auf entsprechenden Aussagen der Mitarbeiter der hiesigen Filiale und auf der Presseberichterstattung der vergangenen beiden Wochen, in der von der Schließung von 27 Filialen in der Region Nordrhein die Rede ist. Als Gründe werden die hohen Fixkosten bedingt durch zwei Ausgänge, die schwierige Anliefersituation, hohe Diebstahlraten und lange Öffnungszeiten (bis 22.00 Uhr) genannt. Gleichzeitig wird aber auch von gestiegenen Umsätzen berichtet.

Da die Kaiser’s Filiale für die Nahversorgung in der Remagener Innenstadt von höchster Bedeutung ist und an uns als Standortkommune von allen Seiten – Bürgern, Politik und Presse – Fragen zur möglichen Schließung gestellt werden, bitten wir um Auskunft zu folgenden Fragen:

- *Entsprechen diese Gerüchte den Tatsachen, d.h. soll die Remagener Filiale wirklich geschlossen werden?*
- *Sollte es zu einer Schließung kommen, wann wäre damit zu rechnen und wie könnte dies für die Mitarbeiter sozialverträglich vonstatten gehen? Würden den Mitarbeitern ggfls. Arbeitsplätze in einer anderen Filiale angeboten?*
- *Sollte eine Schließung geplant sein, was kann getan werden, um diese noch zu verhindern?*
- *Was könnten wir als Stadt (ggfls. mit dem Vermieter zusammen) tun, um die Filiale für die Zukunft neu aufzustellen?*
- *Welche Alternativen wären denkbar, um mit einem anderen Konzept/ggfls. einem anderen Betreiber den Erhalt eines Lebensmittelgeschäftes in der Innenstadt sicher zu stellen?*

Zudem bitten wir eindringlich darum, uns kurzfristig die Möglichkeit zu direkten Gesprächen zu eröffnen, in denen alle Möglichkeiten erörtert werden können, die dazu führen, den Erhalt der Kaiser’s Filiale in Remagen sicher zu stellen. Wir sind gerne bereit, zu Ihnen in die Unternehmenszentrale nach Mülheim an der Ruhr zu kommen und freuen uns über die Abstimmung eines entsprechenden Termins.

Für uns hat der Erhalt einer Kaiser's Filiale in der Remagener Innenstadt höchste Priorität.

Über eine zeitnahe Rückmeldung würden wir uns sehr freuen, damit die Gerüchte nicht weiter ausufern und sowohl Ihrer Filiale als auch unserer gesamten in ihrer Versorgungsvielfalt noch sehr gut aufgestellten Innenstadt weiteren Schaden zufügen.

Vielen Dank!"

Der Vorsitzende verliest die Antwort der Kaiser's Tengelmann GmbH, die nachstehenden Wortlaut hat:

„Ich beziehe mich auf Ihre angehängte Mail, welche Sie am heutigen Tage an unsere Konzernzentrale gesendet hatten.

Zuständigkeitshalber bin ich gebeten worden, den Kontakt zu Ihnen aufzunehmen, was zunächst auf diesem Wege erfolgt. Am Montag Nachmittag stehe ich Ihnen für ein weiteres Telefonat gern zur Verfügung.

Ich muss jedoch bereits jetzt mitteilen, dass sich am aktuellen Sachstand, den ich bereits telefonisch mitgeteilt habe, nichts geändert hat.

Gern bin ich bereit, für ein persönliches Gespräch zu Ihnen nach Remagen zu kommen, um die aufgeworfenen Fragen zu erörtern. Sinnhaft scheint dies jedoch erst zu dem Zeitpunkt zu sein, wenn endgültige Beschlussfassungen über die von Ihrer Seite dargestellten Filialen erfolgt sind."

Der Vorsitzende teilt weiter mit, dass er kurz vor der Ratssitzung noch mit dem Expansionsleiter telefoniert hat. Nach dessen Aussage ist Remagen wohl eine der 27 Filialen, über deren Schließung verhandelt wird. Allerdings laufe der Mietvertrag für die Remagener Kaiser's Filiale noch bis zum 31.03.2016.

Anschließend nimmt Bürgermeister Georgi zu der schriftlichen Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stellung, die wie folgt lautet:

„Wir hatten gestern wegen der geplanten Schließung der Kaisers-Filiale in Remagen eine außerordentlich Fraktionssitzung, bei der sich einige Fragen ergeben haben, die wir wegen der Dringlichkeit heute Abend in der öffentlichen Stadratssitzung zu beantworten bitten.

1. Warum verfügen offensichtlich Geschäftsleute, einige Stadtratsfraktionen und sogar private Bürger in Sachen Schließung der Kaisers-Filiale in Remagen genauere Informationen als die Verwaltung?

2. Warum wurde mit Schreiben vom 13.5. durch die Wirtschaftsförderung an die Fraktionen noch behauptet, „Über eine Schließung von Kaisers in Remagen gibt es nach aktueller Aussage von Kaisers-Tengelmann keinen entsprechenden Beschluss... Welche Filialen genau betroffen sind, kann und will Kaisers-Tengelmann frühestens Ende Mai nach Abschluss dieser Gespräche bekanntgeben", obwohl zu diesem Zeitpunkt bereits Aussagen über Telefonate vorlagen, aus denen eine Schließung genau der Remagener Filiale hervorging?

3. Welche Absprachen wurden zwischen Bürgermeister und dem Remagener Ortsvorsteher zur Behandlung des Themas mit Blick auf die Kommunalwahlen am 25. Mai getroffen? Herr Ortsvorsteher Köbbing hat bekanntlich ohne eigene Recherchen nahezu wörtlich die Stellungnahme der Verwaltung übernommen bzw. diese durch ein implizites Dementi der Schließungstatsache sogar noch verstärkt („Herrn Bors wurde aktuell nochmals von Kaisers-Tengelmann bestätigt, dass bisher kein Beschluss gefasst wurde, dass die Remagener Filiale geschlossen wird bzw. welche Filialen überhaupt geschlossen werden"). Diese Aussage erfolgte, obwohl zu diesem Zeitpunkt bereits feststand, dass seitens der Betriebsleitung von Tengelmann die Remagener Filiale wegen nicht erreichten Ergebnisses geschlossen werden soll und nur noch die Frage offen geblieben ist, ob im Rahmen der Gemengelage „betriebsbedingte Kündigungen, Erstellung von Sozialplan und Interessenausgleich" noch ein Veto des Betriebsrates die Entscheidung zur Disposition stellen könnte.

4. Wie schätzt der Bürgermeister die Aussage der Wirtschaftsförderung ein, dass „die Wirtschaftsförderung der Stadt seit Jahren gute Kontakte zu den verschiedensten Handelsunternehmen pflegt" und die Kontakte genutzt würden, „um die Nahversorgung in der Remagener Innenstadt in ihrer jetzigen Vielfalt auch für die Zukunft zu erhalten", angesichts der Tatsache, dass jeder Schließung eines wichtigen Marktes in den letzten Jahren angefangen von IhrPlatz über Plus bis zu Schlecker bisher stets eine von der Kundenfrequenz her deutlich nachrangigere Geschäftsbelegung gefolgt ist, die entsprechend denn auch deutlich weniger Besucher in die Fußgängerzone gezogen hat als der vorher an gleicher Stelle existente Laden?"

Zu 1. Wenn andere in dieser Sache besser informiert seien als die Verwaltung, dann möge man diese fragen, warum. Dazu gehört auch, dass Informationsquellen konkret benannt werden. (Anmerkung der Verwaltung: Wie Landrat Dr. Pföhler dem Bürgermeister am 18. Mai mitteilte, hat sich am Nachmittag des 17. Mai auch die Wirtschaftsförderung des Kreises Ahrweiler bei der Konzernzentrale nach dem Sachstand erkundigt. Sie hat dieselbe Auskunft erhalten wie die Stadtverwaltung Remagen).

Zu 2.: Weil dieser Sachstand am 13.05. und darüber hinaus sogar noch am 16.05. (vgl. Mail der Konzernzentrale) zutreffend war. .

Zu 3.: Ortsvorsteher Köbbing hat in seiner Eigenschaft als Fraktionsvorsitzender so wie alle anderen Fraktionsvorsitzenden auch das Schreiben der Verwaltung vom 13.05. erhalten. Dass er sich als Ortsvorsteher und Teil der Verwaltung ohne eigene Mitarbeiter zunächst diese von der Wirtschaftsförderung recherchierte Stellungnahme zu eigen mache, sei nur konsequent und vernünftig. .

Zu 4.: Die Einschätzung des Wirtschaftsförderers ist mit ihm abgestimmt. Er stehe voll hinter der Aussage von Herrn Bors.

Nach eingehender Aussprache ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Rat der Stadt Remagen verabschiedet die Resolution und fordert den Bürgermeister und die Verwaltung auf, alle erdenklichen Maßnahmen zum Erhalt des letzten Vollversorgers in der Innenstadt zu treffen. Dazu gehört der unmittelbare Kontakt mit der Konzernzentrale und der Versuch, Möglichkeiten auszuloten, um eine Schließung zu verhindern. Vordringlich geht es nicht darum, gleichwertigen Ersatz für die Kaiser's-Filiale zu erhalten, sondern eine Schließung zu verhindern. Sollte dies nicht

möglich sein, wären zeitnah Ersatzmaßnahmen anzustreben.

Der Stadtrat bittet den Bürgermeister, die Mitglieder des Gremiums unmittelbar von den Ergebnissen der Gespräche zu unterrichten, damit auch die Öffentlichkeit auf dem Laufenden gehalten werden kann. Weiterhin bittet der Stadtrat den Bürgermeister, sich zu erkundigen, ob bei einer eventuellen Schließung den Mitarbeitern vom Konzern andere Arbeitsplätze angeboten werden.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 3 – Einwohnerfragestunde –

Protokoll:

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

Zu Punkt 4 – Jahresabschluss zum 31.12.2013; Betriebszweig Wasserversorgung (WA 08.05.2014, TOP 2 nö) –

Protokoll:

Der Jahresabschluss wurde in der Werkausschusssitzung vom 08.05.2014 vorgestellt.

Im Zusammenhang mit diesem Tagesordnungspunkt beantragt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, eine Studie über „zukünftige Tarifstabilität“ zu erstellen. Der Vorsitzende sagt zu, das Thema in einer der nächsten Werkausschusssitzungen zur Beratung zu stellen.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Jahresbilanz zum 31.12.2013 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und Passivseite von 9.534.312,25 Euro und einem Jahresgewinn von 124.987,04 Euro fest und genehmigt sie. Er beschließt weiterhin, den Jahresgewinn 2013 in Höhe 124.987,04 Euro in die Allgemeine Rücklage einzustellen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 5 – Jahresabschluss zum 31.12.2013; Betriebszweig Abwasserbeseitigung (WA 08.05.2014, TOP 3 nö) –

Protokoll:

Der Jahresabschluss wurde in der Werkausschusssitzung vom 08.05.2014 vorgestellt.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Jahresbilanz zum 31.12.2013 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und Passivseite von 39.593.328,35 Euro und einem Jahresverlust von 80.584,82 Euro fest und genehmigt sie. Er beschließt weiterhin, den Jahresverlust 2013 in Höhe von 80.584,82 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 6 – Genehmigung der Jahresrechnung 2013; Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten Vorlage: 1014/2014 –

Protokoll:

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt Ratsmitglied Lembke als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses den Vorsitz. Er stellt fest, dass die Niederschrift über die Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses allen Ratsmitgliedern vorliegt. Wie in den Vorjahren sei eine stichprobenhafte Prüfung durchgeführt worden. Die Beanstandungen beschränkten sich auf einige Kleinigkeiten und sind durch die von der Verwaltung abgegebene Stellungnahme, die ebenfalls allen Ratsmitgliedern vorliegt, ausgeräumt worden.

Im Anschluss an den Sachvortrag gibt Ratsmitglied Dr. Wyborny für die WGR-Fraktion eine Stellungnahme ab. Seine Aussagen veranlassen die überwiegende Anzahl der Ratsmitglieder, den Sitzungsraum zu verlassen. Der Vorsitzende Lembke stellt nach Beendigung des Redebeitrages fest, dass der Rat nicht mehr beschlussfähig ist. Auf Veranlassung der Verwaltung kehren die Ratsmitglieder an den Sitzungstisch zurück.

Ratsmitglied Dr. Wyborny beantragt anschließend, die Abstimmung dreigeteilt durchzuführen und zwar:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2013
2. Entlastung des Bürgermeisters
3. Entlastung der Beigeordneten

Herr Krämer weist diesen Antrag mit der Begründung zurück, dass eine solche getrennte Abstimmung nicht satzungskonform ist. Die Beschlussfassung könne lediglich in „Genehmigung der Jahresrechnung“ und „Entlastung des Bürgermeisters/der Beigeordneten“ gesplittet werden.

Es ergehen nachstehende

Beschlüsse:

1. Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Jahresrechnung für das Jahr 2013.

2. Dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten Bergmann, Titz und Dr. Finger wird bei 2 Nein-Stimmen mehrheitlich Entlastung erteilt.

Bürgermeister Georgi und die Beigeordneten Bergmann, Titz und Dr. Finger haben an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und haben im Zuschauerraum Platz genommen.

mehrfach beschlossen
Sonderinteressen 3

Zu Punkt 7 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
14. Änderung Flächennutzungsplan 2004 "Erweiterung Gewerbegebiet Oedingen"
1. Änderung Bebauungsplan 40.14 "Gewerbegebiet Oedingen"
- Auswertung der Offenlagen
- Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
Strategiepapier: 2.1.2
Vorlage: 0992/2014 –

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt Bürgermeister Georgi wieder den Vorsitz.

Ausgehend von der Auswertung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung (vgl. Sitzung des Stadtrates vom 17.03.2014, STR/032/2014, TOP 3 öffentl. Sitzung) hat die Verwaltung mit den geänderten und ergänzten Unterlagen die Offenlage durchgeführt. Die Bürger wie auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 03.04. bis einschließlich 05.05.2014 die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Hierauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26.03.2014 hingewiesen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2014 auf die Offenlage hingewiesen.

Die Stellungnahmen der Behörden werden nachfolgend wiedergegeben, seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1 Einrichtungen ohne Rückmeldung
Folgende Einrichtungen wurden beteiligt, haben sich jedoch nicht am Verfahren beteiligt:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Burgen, Schlösser, Altertümer, Koblenz
- Polizeiinspektion Remagen
- Handwerkskammer Koblenz
- RWE, Saffig
- Abwasserzweckverband Wachtberg-Remagen, Wachtberg
- Energieversorgung Mittelrhein, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Open-Grid-Europe GmbH, Bad Honnef
- Deutsche Post AG, Bonn
- Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH, Bonn
- Gemeindeverwaltung Grafschaft
- Gemeindeverwaltung Wachtberg
- Die Stadtratsfraktionen der CDU, SPD, FBL, FDP und WGR

2 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen
Folgende Einrichtungen haben mitgeteilt, dass sie keine Anregungen zu den Planungen vortragen:

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz
- Industrie- und Handelskammer, Koblenz
- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz
- Landesbetrieb Mobilität, Straßen- und Verkehrsamt Cochem-Koblenz, Cochem
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayen
- Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH, Trier

3 Fristgerecht eingereichte Stellungnahmen
Soweit nicht anders gekennzeichnet, sind die Stellungnahmen nachfolgend wörtlich wiedergegeben.

3.1 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100255, 55133 Mainz, vom 08.04.2014

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 10.01.2014 und 28.01.2014, die weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit behalten:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass das ausgewiesene Plangebiet im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Anna" (Brk.) und "Unkelbach" (Fe) liegt.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass in den Bergwerksfeldern "Anna" und "Unkelbach" ehemals Abbau betrieben wurde. Die vorliegenden Unterlagen sind jedoch unvollständig, sodass die genaue Lage der Abbaugebiete nicht ermittelt werden kann.

Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgte oder Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden. Wir empfehlen Ihnen spätestens, wenn bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Es besteht die Möglichkeit die hier vorhanden Unterlagen nach vorheriger Absprache einzusehen. Wir weisen daraufhin, dass dies gebührenpflichtig ist.

Boden und Baugrund

– **allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter

http://www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html

und

http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html

zu finden.

– **mineralische Rohstoffe:**

Keine Einwände

– **Radonprognose:**

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

3.1.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme ist inhaltsgleich mit den im Rahmen der Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) bereits vorgebrachten Belangen. Diese wurden gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 17.03.2014 in den Unterlagen berücksichtigt, so dass weitere Änderungen oder Ergänzungen nicht mehr erforderlich werden (vgl. hierzu Niederschrift des Stadtrates, A 3.2 und B 3.2; die Niederschrift war Bestandteil der Auslegungsunterlagen).

3.1.3 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

3.2 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, vom 25.03. und 23.04.2014

3.2.1 Inhalt der Stellungnahmen

Stellungnahme vom 25.03.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf obiges Schreiben teilen wir mit, dass unserer Dienststelle innerhalb des Planungsgebietes bislang kulturgeschichtliche Bodendenkmäler und archäologische Funde nicht bekannt geworden sind.

Erfahrungsgemäß werden jedoch bei den zu erwartenden Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler angeschnitten und meist aus Unkenntnis zerstört. Daher bitten wir in jedem Fall, uns den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die archäologischen Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht.

Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu informieren. Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe1, in Koblenz unter der Rufnummer 0261/6675-3000.

Stellungnahme vom 23.04.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz hat in Ihrer Funktion als archäologische Fachbehörde o.g. Anliegen geprüft und nimmt hierauf wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Begründung	Siehe Anm.
Wie oben	**Derzeit keine Bedenken**		F

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine gesonderte Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, bleibt vorbehalten bzw. ist gesondert einzuholen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung! Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an!

Anmerkung F (Derzeit keine Bedenken)

Bislang sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine archäologischen Denkmäler bekannt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass bei den mit der Baumaßnahme verbundenen Erdbewegungen bis dahin unbekannte archäologische Befunde aufgedeckt werden. Diese werden dann erfahrungsgemäß aus Unkenntnis zerstört. Daher bitten wir in jedem Fall, der

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz,
Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz
Rufnummer 0261 / 66753000 oder unter email landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de

den Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit eine Begleitung der Erdarbeiten und gegebenenfalls eine reibungslose baubegleitende Untersuchung archäologischer Befunde vorbereitet werden kann. In bewaldetem Gelände gehört zu einem Bodeneingriff bereits die Beschädigung der Erdoberfläche, beispielsweise durch Rodungsarbeiten und die Abfuhr von Baumstämmen, vor allem aber das Entfernen von Baumwurzeln durch Ziehen oder Fräsen.
Bitte teilen Sie oben genannter Dienststelle auch die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mit, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist.
Die örtlich eingesetzten Firmen sind über den oben genannten Sachverhalt zu informieren. Etwa zutage kommende archäologische Befunde (z. B. Mauerwerk und Erdverfärbungen) wie auch Funde (z.B. Knochen und Skelettteile, Gefäße bzw. Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Koblenz

3.2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Inhalte der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen finden sich inhaltlich in den Hinweisen zu der Begründung des jeweiligen Bauleitplan wieder.

3.2.3 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

3.3 Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, Fraktionssprecher Dr. Frank Bliss, Sinziger Straße 4, 53424 Remagen, vom 04.05.2014

3.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Georgi,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan haben wir seitens der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen die folgenden grundsätzlichen Einwendungen:

1. Grundsätzlich gehört ein Kindergarten nach unserer Überzeugung nicht in ein Gewerbegebiet. Hier sind Emissionen zu erwarten (Lärm, Luft-belastende Emissionen), die mit der Nutzung eines Kindergartens nicht kompatibel sind. Es fehlen konkrete langzeitig gemessene Lärm- und Luftwerte, die ggf. die Kompatibilität doch noch belegen könnten. Wenn solche realen Werte nicht vorliegen, ist die Errichtung eines Kindergartens im Gewerbegebiet unverantwortlich.

2. Ein Kindergarten gehört nicht in eine Lage weit außerhalb einer Wohnbebauung, aus der die den Kindergarten besuchenden Kinder kommen. Im konkreten Fall ist die Entfernung so groß (vor allem von der dem Gewerbegebiet abgewandten Ortslage), dass die Kinder a) nicht mehr zu Fuß zum Kindergarten gehen können und b) sich für die älteren Kinder schon gar nicht die Möglichkeit bietet, ohne Begleitung Erwachse-

ner (in Gruppen) zum Kindergarten zu gehen, wie dies andernorts durchaus üblich ist. Entsprechend ist der Besuch des Kindergartens von der ständigen Präsenz der Eltern abhängig.

Hinzu kommt, dass nach allen Erfahrungen sämtliche Kinder nur mit dem Auto gebracht werden. Dies ist umweltpolitisch irrsinnig.

3. Die Lage des geplanten Kindergartengebäudes in einem Gewerbegebiet legt die Nutzungsart ein für alle Mal definitiv fest. Dagegen ist durch den demographischen Wandel zu erwarten, dass in einer noch unbestimmten Zahl von Jahren die Funktion Kindergarten entfallen wird. Die dann sich anbietende Verwendung z.B. als Tagesbetreuungsstätte für Senioren entfällt jedoch durch die Lage des Gebäudes. Entsprechend geht die Verausgabung der finanziellen Mittel für den Kindergarten nicht mit den Haushaltsprinzipien konform. Es findet eine nicht-nachhaltige Verwendung von Steuermitteln statt.

4. Eine Suche nach alternativen Standorten ist nicht bzw. nicht ernsthaft betrieben worden. So hätte ein Standort für den Kindergarten im Ortskern gesucht werden können und, wenn dieser absolut nicht vorhanden sein sollte, der nächstmögliche Standort ausgewählt werden müssen. Hierfür bietet sich primär das geplante Baugebiet der Eigentümergemeinschaft Bachem an, das im Gegensatz zur geplanten Wohnbebauung (nach LEP IV ist diese nicht hier keine sinnvolle Nutzung des Areals) alle Voraussetzungen für einen Kindergarten erfüllen würde.

3.3.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Bedenken hinsichtlich einer befürchteten Belastung des künftigen Kindergartenstandortes durch Emissionen aus den umliegenden Gewerbebetrieben greifen nach Auffassung der Verwaltung nicht durch.
Zum einen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten auch ausnahmsweise zulässig. Zum anderen ist die Art der zulässigen Betriebe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschränkt, um eine Verträglichkeit mit der Wohnbebauung entlang des Oberwinterer Weges zu erreichen (vgl. Textteil zum Bebauungsplan, Festsetzung 1.1). Betriebe, die luftbelastende Stoffe emittieren würden, sind im Gewerbegebiet nicht angesiedelt.
Vergleichbares gilt auch für die Schallemissionen, da die bestehenden Betriebe weder ausdauernde oder gar in gesundheitsgefährdenden Umfang Arbeiten im Freien durchführen.

Die Lage des Kindergartens am Rand der Ortslage korrespondiert mit den Ausführungen über die Suche nach Standortalternativen für die Einrichtung.
Festzustellen ist, dass im Kern der Ortslage keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Folglich kann der neue Standort nur in einer Ortsrandlage entstehen, wie auch die von den Petenten vorgeschlagene Alternative (Baugebiet „Auf der Schaafsbahn“) zeigt.
Eine stichprobenartige Befragung von Einrichtungen an „integrierten Standorten“ im Stadtgebiet hat ergeben, das auch dort die Kinder ausnahmslos von ihren Eltern gebracht oder abgeholt werden; Kinder, die -auch in Gruppen- selbständig in die Ein-

richtung kommen oder von dieser nach Hause gehen, sind eine äußerst seltene Ausnahme. Insoweit kann die Stadt bei ihren Planungen weiterhin davon ausgehen, dass unabhängig vom Standort die Kinder regelmäßig gebracht und abgeholt werden.
Hinsichtlich der von den Petenten vorgeschlagenen Standortalternative für den Neubau der Kindereinrichtung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Schaafsbahn“ ist anzumerken, dass eine entsprechende Standortverlagerung die Mitwirkung aller betroffenen Grundstückseigentümer erfordert; die in der Anregung benannte Erbengemeinschaft nennt nur eine Teilfläche ihr Eigen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass der Grundstückspreis, den die Stadt Remagen zu zahlen hätte, mit dem eines Wohnbaugrundstücks identisch wäre und damit bei vergleichbarer Grundstücksgröße deutlich mehr als 450.000 € liegen würde. Allein aus diesen Gründen ist nicht davon auszugehen, dass dieser Standort eine echte, wirtschaftlich tragbare Alternative darstellt. Überdies wären sämtliche Bauleitpläne anzupassen und (erneut) auszulegen, so dass das Planungsrecht frühestens zum Herbst /Jahresende gegeben wäre.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit der Investition werden in der Anregung verschiedene Behauptungen aufgestellt. Diesen ist entgegenzuhalten, dass sich das Dorfgemeinschaftshaus als öffentliche / soziale Einrichtung in unmittelbarer Nähe befindet. Insoweit erscheint es daher durchaus nicht undenkbar, nach entsprechenden Umbauten die Einrichtung für eine Seniorenbetreuung zu nutzen. Da der Kindergarten nach den Grundsätzen der Barrierefreiheit erstellt werden soll, wäre auch eine Benutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen vorstellbar. Lediglich eine Nutzung, die das Wohnen zum Ziel hätte, könnte auf Grund der Lage im Gewerbegebiet nicht vollzogen werden.

Zusammengefasst sind die von den Petenten dargelegten Aspekte nicht von einem derartigen Gewicht, dass die bisherigen Planungsziele der Gemeinde aufgegeben oder geändert werden müssten.

3.3.3 Abwägung
Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

3.4 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 05.05.2014

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme (Änderung Flächennutzungsplan)

von dem obengenannten Flächennutzungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1. Verkehr
   Sofern die unter Ziffer 4 der Begründung vorgegebene verkehrliche Erschließung eingehalten wird, bestehen bezüglich der vorgenannten Planung unsererseits in Straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht grundsätzlich keine Bedenken. Im Interes-

se der Belange der Straßenverkehrssicherheit ist eine straßentechnisch sichere Lösung des Vorhabens unbedingt erforderlich.

2. Abfallwirtschaft

Aus den aktualisierten Planunterlagen ist ersichtlich, dass die vorhandene Stichstraße, ohne den Bau von weiteren Wendeanlagen, um ca. 60 m verlängert werden soll. Eine Wendemöglichkeit von größeren Fahrzeugen soll durch privatrechtliche Regelungen sichergestellt werden. Hierdurch kann eine mögliche Anfahrbarkeit zum Zwecke der Abfallentsorgung grundsätzlich sichergestellt werden, solange die Vorgaben der BGI 5104 berücksichtigt werden. Sofern dieses berücksichtigt wird ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Ahrweiler grundsätzlich keine Bedenken. Hier befindet sich in unmittelbarer Nähe die Altablagerungsstelle Remagen, In der Höll (13100070222). Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord in Koblenz erteilen.

3. Wirtschaftsförderung

Die beabsichtigte Bauleitplanung wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung befürwortet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen. Unternehmen wird somit die Möglichkeit gegeben, sich am Standort anzusiedeln und damit auch Arbeitsplätze zu schaffen. Die beabsichtigte Bauleitplanung trägt so zur Sicherung vorhandener und insbesondere zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei, was gerade im ländlichen Raum eine der vordringlichsten Aufgabenstellungen kommunaler Strukturentwicklung ist. Das Arbeitsplatzangebot bedarf einer Erweiterung, um qualifizierte Beschäftigungsmöglichkeiten - vor allem für die ortsansässige jüngere Bevölkerung - zu eröffnen. Das Gewerbegebiet Oedingen wird durch die beabsichtigten Maßnahmen gestärkt. Sie tragen dazu bei, die wirtschaftliche Entwicklung des Gewerbegebietes für die Zukunft zu gewährleisten und Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung zu schaffen.

4. Naturschutz

Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 03.02.2014.

5. Denkmalpflege

Gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht weiterhin keine Bedenken. Zu beachten ist lediglich, dass sich in der Gemarkung südlich des Ortsteils Oedingen ein Wegekreuz, Nischentyp, 19. Jh. sowie ein zweites Kreuz, bez. 1510, befinden, die an Ort und Stelle zu erhalten sind. Eine genauere Bezeichnung des Standortes ist leider nicht bekannt.
Da grundsätzlich im Bereich der Stadt Remagen und Umgebung immer mit archäologischen Funden zu rechnen ist, bitten wir, auch die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Koblenz am Verfahren zu beteiligen, soweit noch nicht geschehen.
Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme vom 20.02.2014.

3.4.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die Inhalte der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange wurden bereits im Zuge der Unterrichtung geäußert und in entsprechender Form in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet.

3.4.3 Abwägung
Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

3.5 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 05.05.2014

3.5.1 Inhalt der Stellungnahme (Änderung Bebauungsplan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem obengenannten Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1. Verkehr
   Sofern die unter Ziffer 4 der Begründung vorgegebene verkehrliche Erschließung eingehalten wird, bestehen bezüglich der vorgenannten Planung unsererseits in Straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht grundsätzlich keine Bedenken. Im Interesse der Belange der Straßenverkehrssicherheit ist eine straßentechnisch sichere Lösung des Vorhabens unbedingt erforderlich.

2. Abfallwirtschaft
   Aus den aktualisierten Planunterlagen ist ersichtlich, dass die vorhandene Stichstraße, ohne den Bau von weiteren Wendeanlagen, um ca. 60 m verlängert werden soll. Eine Wendemöglichkeit von größeren Fahrzeugen soll durch privatrechtliche Regelungen sichergestellt werden. Hierdurch kann eine mögliche Anfahrbarkeit zum Zwecke der Abfallentsorgung grundsätzlich sichergestellt werden, solange die Vorgaben der BGI 5104 berücksichtigt werden. Sofern dieses berücksichtigt wird ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Ahrweiler grundsätzlich keine Bedenken. Hier befindet sich in unmittelbarer Nähe die Altablagerungsstelle Remagen, In der Höll (13100070222). Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord in Koblenz erteilen.

3. Wirtschaftsförderung
   Die geplante Änderung wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung befürwortet. Anlass für die Erweiterung des Oedinger Gewerbegebietes ist neben der Erweiterungsabsicht eines bereits ansässigen Betriebes die Kaufanfrage von mehreren Handwerkern und Gewerbetreibenden. Das Vorhaben trägt vor allem auch zur Sicherung vorhandener und insbesondere zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei, was gerade im ländlichen und dünn besiedelten Raum von besonderer Bedeutung ist. Mit der Erweiterung des Oedinger Gewerbegebietes werden vorhandene Strukturen aufgegriffen und maßvoll ergänzt. Sie tragen dazu bei, die wirt-

schaftliche Entwicklung des Gewerbegebietes für die Zukunft zu gewährleisten und Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung zu schaffen.

4. Naturschutz
   Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Artenschutzprüfung nennt M1 (Erhaltung der vorhandenen Gehölzbestände) als wesentliche Vorgabe für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte. Aus diesem Grund sollte der Gehölzbestand in den Parzellen 14/17 und 14/16 in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt werden.

5. Denkmalpflege
   Gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht weiterhin keine Bedenken. Zu beachten ist lediglich, dass sich in der Gemarkung südlich des Ortsteils Oedingen ein Wegekreuz, Nischentyp, 19. Jh. sowie ein zweites Kreuz, bez. 1510, befinden, die an Ort und Stelle zu erhalten sind. Eine genauere Bezeichnung des Standortes ist leider nicht bekannt.
   Da grundsätzlich im Bereich der Stadt Remagen und Umgebung immer mit archäologischen Funden zu rechnen ist, bitten wir, auch die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Koblenz am Verfahren zu beteiligen, soweit noch nicht geschehen.
   Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme vom 20.02.2014.

3.5.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die Inhalte der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange wurden bereits im Zuge der Unterrichtung geäußert und in entsprechender Form in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet.

3.5.3 Abwägung
Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

Abweichend von den vorstehenden Ausführungen haben nach Ablauf der Beteiligungsfrist folgende Behörden mitgeteilt, dass sie zu der überarbeiteten Planung keine Anregungen vortragen bzw. ihre vorangegangenen Stellungnahmen ausreichend berücksichtigt worden sind:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz
- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz

Ratsmitglied Wießmann weist im Hinblick auf die im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche (hier: Kindertagesstätte) darauf hin, dass sie dieses Gelände für nicht geeignet hält. Sie schlägt vor, den Kindergarten auf nachfolgend dargestelltem Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz und Dorfgemeinschaftshaus zu errichten.

Aufgrund der Lage handele es sich um ein Grundstück, das niemals der Wohnbebauung zugeführt werden könne. Zudem wäre es möglich, die Stellplätze im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses zu nutzen. Das Grundstück sei über die Wachtbergstraße erschlossen, Anlieger des Neubaugebietes Amselweg könnten es über den Wirtschaftsweg erreichen. Eventuell seien Nachbargrundstücke in die Planung mit einzubeziehen.

Der Vorsitzende entgegnet, dass die von der Verwaltung angedachte Lösung im Gewerbegebiet die schnellste Möglichkeit darstelle, zum Ziel zu kommen. Es sei nach aktuellen Schätzungen davon auszugehen, dass in den Jahren 2014 – 2016 insgesamt 26 Kindern kein Platz in der Kindertagesstätte Unkelbach geboten werden könne.

Eine Kindertagesstätte im Gewerbegebiet könne im Frühjahr 2015 eröffnet werden. Entscheide man sich allerdings nun für einen anderen Standort, für den beispielsweise noch Baurecht geschaffen werden müsse, verschiebe sich dieser Termin um mindestens ein weiteres Jahr. Dies hätte zur Folge, dass 26 Kinder erst zu einem späteren Zeitpunkt bedient werden könnten.

Im Verlauf der Beratung kommt der Rat überein, beide Möglichkeiten wie vom Bauausschuss vorgeschlagen parallel weiter zu verfolgen.

Es ergeht folgender

<u>Beschluss:</u>

Der Stadtrat beschließt,

1. die vorgetragenen Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen. Eine Änderung oder Ergänzung der Inhalte der Bauleitpläne erfolgt nicht.
2. unter Berücksichtigung der vorgetragenen Stellungnahmen den Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.
3. unter Berücksichtigung der vorgetragenen Stellungnahmen die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung zu beschließen.

Parallel hierzu wird die Verwaltung beauftragt, mit den Grundstückseigentümern in der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses Verhandlungen aufzunehmen, um abzuklären, ob diese zu einem Verkauf der Grundstücke bereit sind. Des weiteren ist von der Verwaltung zu prüfen, ob zur Überbrückung von einem Jahr, bis zur Errichtung eines Neubaus, ein Pavillon angemietet und auf dem Grundstück im Gewerbegebiet aufgestellt werden kann. Die hierbei entstehenden Kosten sind aufzuführen.

Auch sollte geprüft werden, ob eine vorübergehende Unterbringung im Dorfgemeinschaftshaus erfolgen kann.

Die Prüfung der Alternative soll bis zur Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 08.07.2014 abgeschlossen sein, in der dann eine Entscheidung über den Standort getroffen werden soll.

einstimmig beschlossen
Enthaltung 3

Zu Punkt 8 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 31.16 "Supermarkt an der Hauptstraße", Oberwinter
- Auswertung der erneuten Offenlage
- Beschluss über den Durchführungsvertrag
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 0993/2014 –

Sachverhalt:

Ausgehend von dem Beschluss des Stadtrates am 07.10.2013 wurden die Verfahrensunterlagen ergänzt und an die geänderten Ziele angepasst. Diese wurden in der Zeit vom 27.02. bis einschließlich 28.03.2014 den Bürgern sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur erneuten Offenlage vorgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.02.2014 im Amtsblatt der Stadt Remagen, die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02. und 21.02.2014 entsprechend informiert. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden; hierauf wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden nachfolgend wörtlich wiedergegeben; Stellungnahmen der Bürger gingen nicht ein.

1) Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

Folgende Einrichtungen wurden beteiligt, haben sich aber nicht geäußert:

- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz; Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege, Mainz
- Polizeiinspektion Remagen
- Einzelhandelsverband Mittelrhein e.V., Koblenz
- RWE, Saffig
- Energieversorgung Mittelrhein, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Open Grid Europe GmbH, Bad Honnef
- Deutsche Post AG
- Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Saarbrücken
- DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt
- Verkehrsverbund Rhein-Mosel, Koblenz
- Stadtwerke Bonn Verkehr-GmbH, Bonn
- Transdev SZ GmbH und Co KG, Neuwied
- Ahrweiler Verkehrs-GmbH, Brohl-Lützing
- Stadtverwaltung Bonn
- Gemeindeverwaltung Wachtberg
- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen.

2) Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass sie keine Anregungen zu der Planung vortragen:

- Landesbetrieb Mobilität, Straßen.- und Verkehrsamt Cochem-Koblenz, Cochem
- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Handwerkskammer Koblenz
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH, Trier

3) Fristgerecht eingereichte Stellungnahmen

Folgende Einrichtungen haben sich am Verfahren beteiligt. Soweit nicht anders angegeben, sind die Inhalte der Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben. Wörtliche Zitate sind im Folgenden in Anführungsstriche gesetzt und durch Kursivdruck hervorgehoben.

3.1 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt vom 27.02.2014

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

„Aus Sicht der Deutschen Bahn AG wird folgende Stellungnahme abgegeben:

…die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme 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 132 002 (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, Teil1 , aufweisen und dürfend den Eisenbahnbetrieb auf keinen Fall gefährden. Werden Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00m aufgestellt, so sind diese bahnzuerden.
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 Bauherrn 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, Baustellenbeleuchtungen 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 Typhone 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.
Der Lageplan mit den Kabellagen wurde Ihnen am 21.08.2013 zu gesandt.

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 Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die Adresse des Ansprechpartners lautet (unter der Bearbeitungsnummer 500609479):
DB Kommunikationstechnik GmbH
Netzadministration
Tel: 059-265-26449
Fax: 069-265-2644t
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 bauausführende Firma zu unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.
Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungsungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt.

Im Falle von Ungenauigkeiten und der Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Ein Schutzstreifen von je 1,00m 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 lhnen 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 D *2 GmbH.*
Der Lageplan mit den Kabellagen wurde lhnen am 21.08.2013 zu gesandt.

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 –öffentliche Grundliegen 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:0 681- 935010-27 Fax:0 681-935010-18
Werner-von-Siemens-Allee
66115 Saarbrücken“

3.1.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die grundsätzliche Zustimmung der Deutschen Bahn AG zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.
Die darüber hinaus gehenden Hinweise wurden vom Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 07.10.2013 umfassend gewürdigt und sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung zu berücksichtigen.

3.1.3 Beschluss

Die grundsätzliche Zustimmung der Deutschen Bahn AG zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.
Die dort getroffenen Hinweise sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der weiteren Projektentwicklung zu beachten.
Die vorliegende Planung wird unverändert beibehalten.

3.2 Landesamt für Geologie und Bergbau , Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, vom 27.02.2014

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

„Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Bergbau/ Altbergbau:
Die in der Stellungnahme vom 31.07.2013 getroffenen Aussagen zum Bebauungsplan 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ gelten auch für die Änderung. Der Inhalt der Stellungnahme lautete:
Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Bereich des Bebauungsplanes „Supermarkt an der Hauptstraße“ teilweise von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen, Bergwerksfeld „Unkelbach“ überdeckt wird.
Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.
Wir weisen jedoch 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 stattgefun-

den haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verlorengingen.
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
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe
Keine Einwände

- Radonprognose:
In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen."

3.2.2 Stellungnahme der Verwaltung
Zu Bergbau / Altenbergbau:
Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 31.07.2013 wurde vom Rat der Stadt Remagen bereits in seiner Sitzung am 07.10.2013 gewürdigt. Die Begründung wurde hinsichtlich der Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau ergänzt.

Die Textlichen Festsetzungen werden unter Pkt. 3. nun folgendermaßen redaktionell ergänzt:

> **„Baugrunduntersuchungen**
> Auf Empfehlung des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, sollte ein Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung einbezogen werden, wenn sich bei der Umsetzung des Bauvorhabens Indizien für Bergbau ergeben."

Zu Boden und Baugrund – allgemein:
Der Hinweis wird berücksichtigt. Unter Pkt. 3. der Textlichen Festsetzungen wird unter dem Unterpunkt **Boden und Baugrund** die „DIN EN 1997-1 und -2" aufgenommen.

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 Beschluss
Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der Punkte Baugrunduntersuchungen sowie Boden und Baugrund unter Pkt. 3 redaktionell ergänzt.

3.3 Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5a, 56727 Mayen, vom 18.03.2014

3.3.1 Inhalt der Stellungnahme
„Aus Sicht des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück wird folgende Stellungnahme abgegeben:

… zur Bauleitplanung der Stadt Remagen, hier: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ Oberwinter, beziehen wir uns auf unsere Stellungnahme vom 15.08.2013 …..“

3.3.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück vom 15.08.2013 wurde vom Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 07.10.2013 umfassend berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend redaktionell ergänzt.

3.3.3 Beschluss
Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück wurde vom Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 07.10.2013 bereits gewürdigt.
Die vorliegende Planung wird unverändert beibehalten.

3.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, vom 13.03.2014

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme
„Aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Unsere Stellungnahme Az. 389/2013 vom 25.07.2013 bleibt unverändert bestehen. …“

3.4.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 25.07.2013 lautete: Keine Bedenken und Vorbehalte.
Die Stellungnahme wurde vom Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 07.10.2013 bereits gewürdigt.

Die vorliegende Planung wird unverändert beibehalten.

3.4.3 Beschluss
Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, wird zur Kenntnis genommen.
Die vorliegende Planung wird unverändert beibehalten.

3.5 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr Ahrweiler, vom 27.03.2014

3.5.1 Inhalt der Stellungnahme
„1. Verkehr
Gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits in verkehrsbehördlicher Hinsicht keine Bedenken. Für ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten im Rahmen der Verkehrsanbindung ist Sorge zu tragen.

2. Wasserwirtschaft
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde nach wie vor keine Bedenken. Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 29.08.2013 weisen wir darauf hin, dass die Errichtung baulicher Anlagen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nur mit einer Ausnahmegenehmigung der Oberen Wasserbehörde zulässig ist.“

3.5.2 Stellungnahme der Verwaltung
Zu 1. 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 2. Wasserwirtschaft.
Der Hinweis wird berücksichtigt.
Pkt. 1.3.5 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt:

> „Die Kreisverwaltung Ahrweiler weist mit Schreiben vom 27.03.2014 darauf hin, dass die Errichtung baulicher Anlagen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nur mit einer Ausnahmegenehmigung der Oberen Wasserbehörde zulässig ist.“

3.5.3 Beschluss
Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, wird zur Kenntnis genommen.
Die Begründung wird unter Pkt. 1.3.5 redaktionell ergänzt.

3.6 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, vom 13.03.2014

3.6.1 Inhalt der Stellungnahme

„Bei Einhaltung der schalltechnischen Immissionsprognose vom 18.12.2013 und des Schreibens vom 21.04.2014 des Schalltechnischen Ingenieurbüros Paul Pies zur Erweiterung des Verbrauchermarktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes zur o.g. Bauleitplanung weder Anregungen noch Bedenken.

3.6.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die grundsätzliche Zustimmung der SGD-Nord zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass das Schreiben des Schalltechnischen Ingenieurbüros Paul Pies vom 21.01.2014 gemeint ist.
Die Untersuchung des Gutachters hat ergeben, dass bei Einhaltung der vorgeschlagenen Anforderungen und Empfehlungen keine unzulässigen Geräuschimmissionen durch die geplante Erweiterung des Marktes zu erwarten sind.

Die zitierten Anforderungen und Empfehlungen wurden in der vorliegenden Planung umfassend umgesetzt und in den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.1.4 oder in der Planzeichnung festgesetzt (Siehe Pkt. 1.3.7 der Begründung).
Die Ausführung der Einkaufswagen wird in einem gesonderten Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Remagen geregelt werden.
Somit ist sichergestellt, dass die schalltechnische Immissionsprognose eingehalten wird.

3.6.3 Beschluss

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, wird zur Kenntnis genommen.
Die Planung wird unverändert beibehalten.

3.7 Ortsbeirat Oberwinter

3.7.1 Inhalt der Stellungnahme

„Einleitend stellt der Vorsitzende die Änderungen in den Verfahrensunterlagen gegenüber der frühzeitigen Beteiligung (Unterrichtung) vor. So bestehend die wesentliche Änderungen in der Überarbeitung des geplanten Baukörpers sowie in der Erweiterung des Geltungsbereichs über sämtliche Stellplatzflächen.

Über die bestehende Rampe gelangen nicht nur die Fahrzeuge zu dem Markt, sondern auch Radfahrer, Kinderwagen und Rollatoren. Dies führt immer wieder zu Gefahren, da die Autofahrer die Fußgänger selten wahrnehmen. Um hier Abhilfe zu schaffen könnte auf der Südseite der Rampe ein eigener Bereich für Fußgänger eingerichtet werden.

Die Ausfahrt von dem Privatgrundstück ist nicht als solche gekennzeichnet. Daher entstehend vielfach Verkehrskonflikte, da die ausfahrenden Kunden offenkundig der irrigen Annahme sind, dass sie gegenüber dem Verkehr auf der Hauptstraße Vorfahrt hätten. Die bessere Kennzeichnung als Privatgrundstück sowie das Aufstellen eines Stopp-Schildes bzw. das Aufmalen eines Haltebalkens könnten hier wirkungsvoll Abhilfe schaffen.

Nach Aussprache fasst der Ortsbeirat folgenden Beschluss

Beschluss:
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird mit nachstehenden Anregungen grundsätzlich zugestimmt.

- *Auf der Südseite der bestehenden Zufahrtsrampe ist ein gesonderter Bereich für die Fußgänger einzurichten.*
- *Zur Vermeidung von Verkehrskonflikten ist das Grundstück deutlicher als Privatgrundstück zu kennzeichnen und an der Ausfahrt ein Stopp-Schild aufzustellen oder ein Haltebalken aufzumalen.*

Der Beschluss ergeht einstimmig."

3.7.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die Hinweise des Ortsbeirates Oberwinter werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Die ungehinderte Erreichbarkeit des Supermarktes für alle Verkehrsteilnehmer liegt auch im Interesse des Investors. Die Errichtung einer zusätzlichen Rampe zur besseren Erreichbarkeit des Supermarktes für Eltern mit Kinderwagen, Senioren mit Rollatoren o.a. ist jedoch nur mit sehr großem Aufwand zu erstellen. Es würden dafür Stellplätze sowie ein Baum entfallen müssen. Aus diesem Grund schlägt der Investor vor, auf der bestehenden Rampe einen Streifen für Fußgänger zu kennzeichnen.

Die Ausfahrt auf die Hauptstraße kann durch eine bessere Beschilderung oder eine Kennzeichnung auf der Fahrbahn kenntlich gemacht werden. Der Investor wird in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Remagen eine Lösung erarbeiten und diese umsetzen.

Die Verkehrssicherheit hat jedoch keine bodenrechtliche Relevanz und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Bereiche, in denen Änderungen vorgenommen werden müssten, liegen zudem teilweise außerhalb des Plangebietes. Die Regelungen werden somit nicht in dem vorliegenden Bebauungsplan fixiert, sondern in den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Remagen aufgenommen werden.

3.7.3 Beschluss
Die Hinweise des Ortsbeirates Oberwinter werden zur Kenntnis genommen. Detaillierte Regelungen zur Verkehrssicherheit ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Investor wird in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Remagen Lösungen erarbeiten und umsetzen. Diese werden in den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Remagen aufgenommen werden.

Die vorliegende Planung wird unverändert beibehalten.

3.8 abschließender Hinweis der Verwaltung
Die geplante Erweiterung des Supermarktes sieht eine Grenzbebauung zum Grundstück Gemarkung Oberwinter, Flur 12, Flurstück 128/10. Die hierdurch erforderliche Abstandsflächenbaulast ist bis zum Satzungsbeschluss bei der Kreisverwaltung in

das Baulastenverzeichnis einzutragen oder in gleichwertiger Weise zu sichern, damit das Vorhaben realisiert werden kann. Der Antrag zur Eintragung ist bereits gestellt und bei der Behörde in Bearbeitung.

Ohne weitere Beratung ergehen nachstehende

Beschlüsse:

1. Die vorgetragenen Belange werden wie vorstehend dargelegt gegeneinander und untereinander abgewogen und in der Planung berücksichtigt.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag in der vorliegenden Form und Fassung zu unterschreiben
3. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung sowie der Regelungen des Durchführungsvertrages beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan als Satzung. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 9 – Bau- und Planungsangelegenheiten, Sanierungsgebiet Kernstadt Remagen, Aufhebung der Satzung Vorlage: 0876/2013 –

Sachverhalt:

Gemäß § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Mit dem Ausbau der Rheinpromenade sind die Sanierungsmaßnahmen in der Kernstadt Remagen abgeschlossen, so dass die Voraussetzungen zur Satzungsaufhebung erfüllt sind. Die betroffenen Grundstücke können durch die Aufhebung der Satzung aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden.

Die Grundstückseigentümer haben nach Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbetrag zu entrichten. Der Ausgleichsbetrag entspricht der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes der Grundstücke (§ 154 BauGB).

Der Beschluss der Stadt, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Im Anschluss an die Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets der Kernstadt Remagen wird die Stadt das Grundbuchamt ersuchen, die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Remagen beschließt, die in der Anlage aufgeführten Grundstücke aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Kernstadt Remagen zu entlas-

sen und verabschiedet die nachstehende Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Kernstadt Remagen.

„Satzung

Über die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets der Kernstadt Remagen

Aufgrund von § 162 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 24 Gemeindeordnung (GemO) für das Land Rheinland-Pfalz – jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 19. Mai 2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes der Kernstadt Remagen vom 29. März 1982, ortsüblich bekannt gemacht am 9. April 1982, geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 2. Juli 1985, ortsüblich bekannt gemacht am 19. Juli 1985, geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 7. Juni 1989, ortsüblich bekannt gemacht am 30. Juni 1989, wird hiermit aufgehoben.
(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle in der als Anlage beigefügten Liste aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile. Diese Liste ist Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigefügt.

§ 2

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Remagen,

Herbert Georgi
Bürgermeister

Hinweis:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz oder auf Grund der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften über das Zustandekommen der Satzung ist ebenfalls unbeachtlich, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.“

Die Ratsmitglieder Prof. Dr. Bliss, Keelan und Dr. Wyborny haben wegen Sonderinteresse gemäß § 22 Gemeindeordnung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und hatten den Sitzungstisch verlassen.

einstimmig beschlossen
Sonderinteressen 3

Anlage: Liste

Zu Punkt 10 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.38 "SB-Markt / Alte Straße", Remagen
Einleitung eines Änderungsverfahrens (4. Änderung)
Vorlage: 1018/2014 –

Sachverhalt:

Die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan 10.38 „SB-Markt / Alte Straße“ sehen für die etwa 390 m² große Parzelle in der Gemarkung Remagen, Flur 8, Flurstück 580, eine Nutzung als Kinderspielplatz vor. Seit der Rechtskraft des aus dem Jahr 1994 stammenden Bebauungsplanes, der zuletzt im Jahr 1999 geändert wurde, erfolgte allerdings noch keine zweckentsprechende Nutzung der Fläche. Der nicht weit entfernte Spielplatz in der Friesenstraße hat offenkundig die zugedachte Funktion übernommen, zumal er deutlich größer ist und über einen eigenen Bolzplatz verfügt.
Die im städtischen Eigentum befindliche Fläche lag lange Zeit brach und ist seit dem Sommer 2007 als Gartenland verpachtet.

Ausgehend von konkreten Grundstücksanfragen soll die Parzelle dem umliegenden Wohnbauland zugeordnet werden, um so eine eigenständige Bebauung oder aber die Einbeziehung in die Gartenfläche benachbarter Grundstücke zu ermöglichen.

Der Ortsbeirat Remagen hat in seiner Sitzung am 12.03.2014 in nichtöffentlicher Sitzung über den Antrag beraten und einer Änderung zugestimmt.

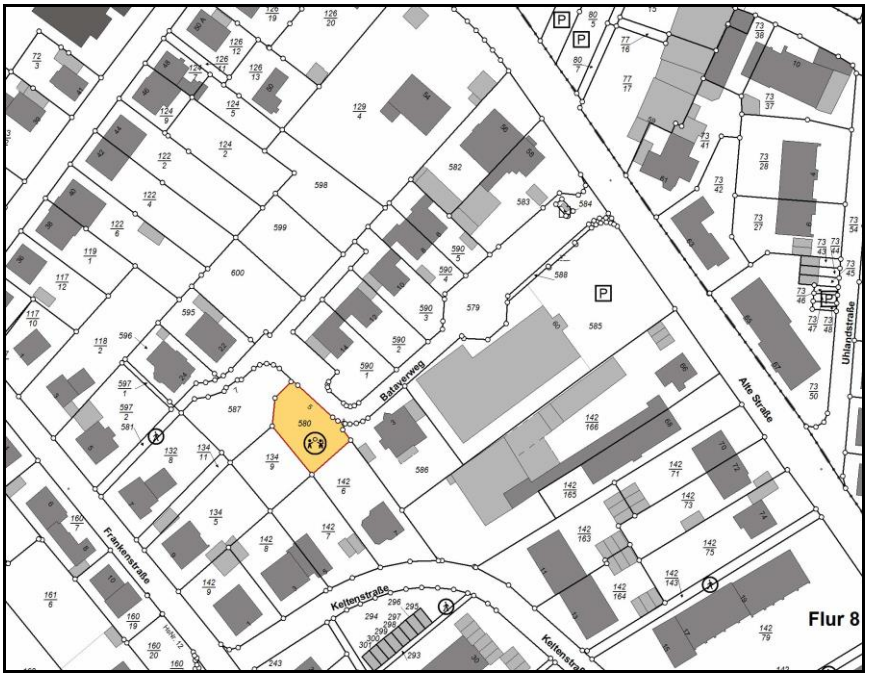

Abbildung 1: unmaßstäblicher Katasterauszug

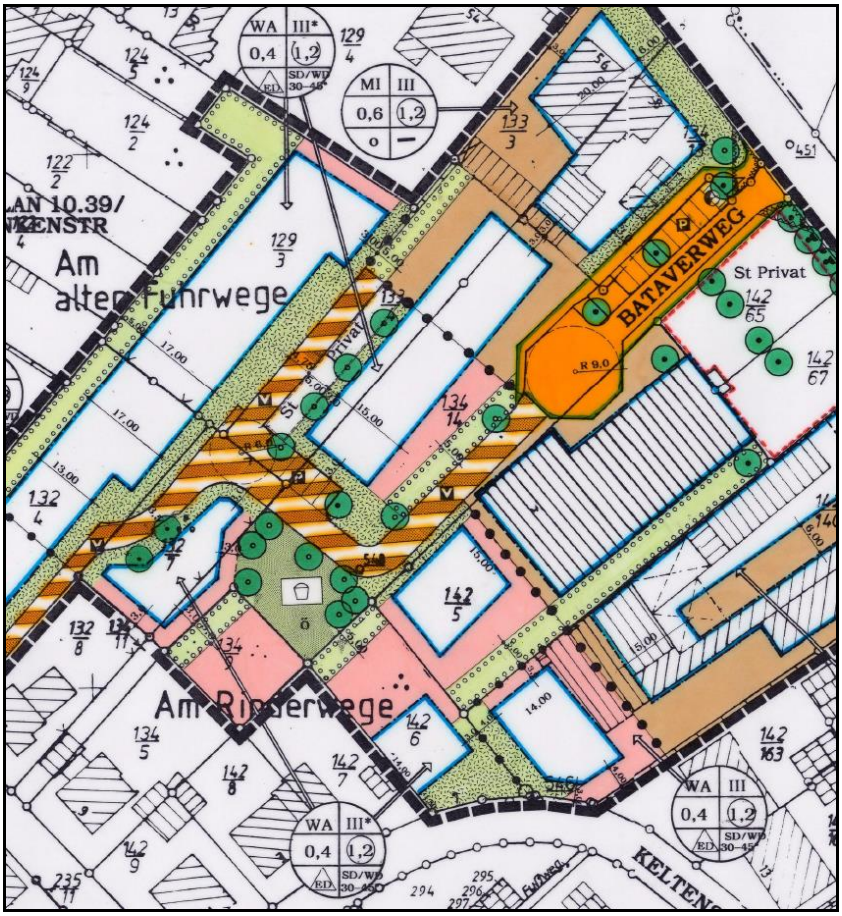

Abbildung 2: Auszug aus dem Bebauungsplan 10.38/03 "SB-Markt/Alte Straße"

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben, so dass die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen kann. Gleichzeitig mit der Änderung des bisherigen Spielplatzes sind die textlichen Festsetzungen zu aktualisieren.
Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche bereits als Wohnbaufläche dar, so dass in dieser Hinsicht keine Korrektur erforderlich wird.

Beschluss:
Der Stadtrat beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens. Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung der Verfahrensunterlagen sowie der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 11 – Mitteilungen und Anfragen –

Protokoll:
Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19:20 Uhr.

Remagen, den 28.05.2014

Der Vorsitzende	Schriftführer/in
Herbert Georgi Bürgermeister	Martina Frömbgen