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

über die Sitzung **des Stadtrates** der Stadt Remagen vom 13.01.2015

Einladung: Schreiben vom 16.12.2014

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

Beginn: 17:05 Uhr

Ende: 18:18 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Herbert Georgi

Beigeordnete/r
Rainer Doemen
Rolf Plewa
Joachim Titz

Ratsmitglieder
Prof. Dr. Frank Bliss (bis 18.00 Uhr)
Jürgen Blüher
Peter Braun
Egmond Eich
Heinz-Peter Hammer
Kenneth Heydecke
Rita Höppner
Carsten Jacob
Werner Jung
Karin Keelan
Walter Köbbing
Alexander Lembke
Detlef Lempio
Antonio Lopez
Norbert Matthias
Jürgen Meyer
Rosa Maria Müller
Thomas Nuhn
Beate Reich
Christa Reinartz-Uhrmacher
Motee Spanier
Volker Thehos
Ali Tzinali

Michael Uhrmacher
Jürgen Walbröl
Christine Wießmann
Olaf Wulf
Dr. Peter Wyborny

Verwaltung
Gisbert Bachem
Peter Günther
Adalbert Krämer

Schriftführer/in
Martina Frömbgen

Entschuldigt fehlen:

Ratsmitglieder
Dr. Konstanze Ameskamp
Heribert Langen
Hans Metternich
Christine Vendel

Ortsvorsteher
Michael Berndt

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende Herrn Werner Jung als neues Mitglied in den Reihen des Stadtrates, nachdem Frau Regina Dreistadt ihr Mandat mit Schreiben vom 05.01.2015 niedergelegt hat. Eine formelle Verpflichtung hat bereits im Werkausschuss der Stadt Remagen stattgefunden.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

1 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 10.57 "Hotel zur Brücke von Remagen"
- Auswertung der Offenlage
- Beschluss über den Durchführungsvertrag
- Satzungsbeschluss

Strategiepapier: 2.1.5
0075/2014

2 Mitteilungen und Anfragen

5. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 10.57 "Hotel zur Brücke von Remagen"
- Auswertung der Offenlage
- Beschluss über den Durchführungsvertrag
- Satzungsbeschluss

Strategiepapier: 2.1.5
Vorlage: 0075/2014 –

Sachverhalt:
Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Architekt Tom Krause, der das Projekt der Firma Prime Properties vorstellen wird.

Zur Chronologie führt der Vorsitzende nachstehendes aus:

Die Stadt Remagen entwickelte bereits vor Jahren die Idee, in der Nähe der „Brücke von Remagen“ ein Hotel anzusiedeln. Erste Überlegungen datierten aus den Jahren 1983/84, die auf Grund der damals noch bestehenden gewerblichen Nutzung des Areals durch die Türenfabrik Becher zurückgestellt werden mussten. Erst mit der Stilllegung der Türenfabrik etwa 20 Jahre später wurde die Umsetzung der Idee greifbar. Im Rahmen des Ende 2001 eingeleiteten Bauleitplanverfahrens 10.53/00 „Friedensmuseum“ wurde erstmals auf dem Gelände eine Hotelansiedlung auf der Ebene der Bauleitplanung thematisiert.

Auf Grund geänderter Überlegungen wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 10.53/00 nicht weitergeführt und in zwei eigenständige Verfahren aufgegliedert. Auf dem südlichen Teil der ehemaligen Türenfabrik, unmittelbar an der Goethestraße, entstand auf Grundlage des Bebauungsplanes 10.56/00 „Einzelhandel Goethestraße“ ein Nahversorgungszentrum. Ende 2008 wurden über den Bebauungsplanes 10.57/00 „Hotel am Friedensmuseum“ (neue Bezeichnung „Hotel zur Brücke von Remagen“) erneut die planungsrechtlichen Grundzüge für die Errichtung eines Hotels auf dem nördlichen Teil der brach liegenden ehemaligen gewerblichen Fläche gelegt. Die Stadt Remagen unterstrich damit ihr Interesse, diese Fläche mit Hilfe eines geeigneten Investors zu einem Hotel-Standort zu entwickeln.

Die Stadt Remagen sowie die übrigen privaten Eigentümer in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben die betreffenden Grundstücke zum Zweck der Bebauung mit einem Hotel im höherpreisigen Segment einem Investor veräußert.

Bebauungsplan 10.57/00 "Hotel zur Brücke von Remagen“

Auf der Basis des Ratsbeschlusses vom 25.04.2005 zur Einleitung des Bebauungsplanes 10.57/00 „Hotel am Friedensmuseum““ hat die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (Unterrichtung) durchgeführt.
Das frühzeitige Beteiligungsverfahren erfolgte in der Zeit vom 18.12.2008 bis einschließlich 30.01.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erschien im Amtsblatt am 10.12.2008. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2008 über die Unterrichtung informiert und zur Abgabe einer auf ihren jeweiligen Aufgabenbereich beschränkten Stellungnahme bis zum 30.01.2009 aufgefordert.
Der Rat der Stadt Remagen hat in seiner Sitzung am 02.06.2009 die während der frühzeitigen Beteiligung (Unterrichtung) fristgerecht vorgelegten Stellungnahmen ausgewertet und sodann untereinander und gegeneinander abgewogen. Eine weitere Bearbeitung des nun als „Hotel zur Brücke von Remagen“ bezeichneten Bebauungsplans durch die Stadt wurde zurückgestellt, bis ein konkreter Investor gefunden war.

In der Folgezeit führte die Stadt mit verschiedenen Projektentwicklern und sonstigen Interessenten Gespräche über den Hotelbau, die zunächst ergebnislos verliefen. Erst im Jahr 2012 konnte mit einer Gruppe um das Eschweiler Architekturbüro Krause Bohne ein ernsthafter Interessent gewonnen werden. Deren Konzept wurde im März 2013 dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erstmalig vorgestellt. Die anschließenden Abstimmungsgespräche der Planergruppe mit den Fachbehörden (insbes. dem Denkmal- und Hochwasserschutz) führten im Februar 2014 zu einem konkreten Planentwurf, der die Zustimmung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses fand. Aus der Gruppe um das Architekturbüro Krause Bohne war zusammen mit neuen Partnern zwischenzeitlich die „Prime Properties GmbH“ hervorgegangen, die die weiteren Verhandlungen mit der Stadt führte.

Der Vorsitzende erteilt nun Herrn Krause das Wort, der das Projekt anhand einer Präsentation darstellt, eingehend erläutert und Fragen aus den Reihen des Rates beantwortet. Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt. Herr Krämer verteilt die notariell beurkundete Fassung des Durchführungsvertrages an alle Ratsmitglieder, in die die Anregungen aus der letzten Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 24.11.2014 eingearbeitet sind.

Im Rahmen der Beratung signalisieren alle Parteien ihre Zustimmung zum geplanten Hotelbau. Lediglich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erklärt, dass sie die Hotelnutzung bei dem Projekt als nachrangig ansehe und deshalb nicht zustimmen könne. Im Übrigen sei sie über diese Entwicklung nicht hinreichend informiert gewesen, da ihr die aktuelle Fassung des Vertrages nicht vorlag.

Auf dem Konzept der Planergruppe aufbauend wurde der Entwurf des Bebauungsplans aus dem Jahr 2009 entsprechend der abgestimmten Belange des Vorhabenträgers ergänzt und mit den geänderten Verfahrensunterlagen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.
Diese erfolgte in der Zeit vom 11.09.2014 bis einschließlich 13.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erschien im Amtsblatt am 03.09.2014. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09. sowie

vom 08.09.2014 über die Offenlage informiert und zur Abgabe einer auf ihren jeweiligen Aufgabenbereich beschränkten Stellungnahme bis zum 13.10.2014 aufgefordert.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ist nachfolgend dargestellt. Anregungen von Bürgern wurden zum Bebauungsplan nicht vorgetragen.

1. Stellungnahmen ohne Anregung

Folgende Einrichtungen haben mitgeteilt, dass sie die Planung zur Kenntnis nehmen und keine Bedenken, Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vortragen:

- Abwasserzweckverband Untere Ahr
- Verbandsgemeinde Linz am Rhein
- Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH

2. Behörden / Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

Folgende Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, haben sich jedoch nicht am Verfahren beteiligt. Gemäß den Hinweisen im Anschreiben der Stadtverwaltung Remagen ist davon auszugehen, dass sie mit der Planung einverstanden sind und ebenfalls keine Anregungen, Änderungen oder Ergänzung vortragen:

- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen
- DRK-Kreisverband Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Polizeiinspektion Remagen, Remagen
- RWE, Saffig
- Energieversorgung Mittelrhein / Stadtwerke Remagen, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Deutsche Post AG, Bonn
- Kabel Deutschland, Trier
- Ahrweiler Verkehrs-GmbH, Brohl-Lützing
- Stadtverwaltung Sinzig
- Stadtverwaltung Bonn
- Stadtverwaltung Bad Honnef
- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen

3 Fristgerecht vorgelegte Stellungnahmen

Folgende Einrichtungen haben sich am Verfahren beteiligt. Soweit nicht anders angegeben, sind die Inhalte der Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben.

3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 14, Plocher Str. 15-19, 56727 Mayen, vom 11.09.2014

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.
Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs.1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie

alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die angegebene Planung haben wir keine Einwände, wir möchten aber auf folgendes hinweisen:
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen ev. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.
Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

3.1.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die Äußerungen hinsichtlich der Berechtigung zur Abgabe einer Stellungnahme durch die Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise auf die im Plangebiet noch nicht vorhandenen Telekommunikationsanlagen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Ausbaus des Netzes ggf. im öffentlichen Straßenraum erforderlichen Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Diese werden aber bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.
Die Beteiligung der Deutschen Telekom am weiteren Verfahren wird zugesagt.

3.1.3 Beschluss
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.

3.2 Wasser-und Schifffahrtsamt Bingen, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen vom 15.09.2014

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme
gemäß den Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel zur Brücke von Remagen“ umfasst der Planungsbereich auch von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) verwaltete Flächen, die einer hoheitlichen Zweckbestimmung unterliegen (Bundeswasserstraße als Verkehrsweg). Diese Flächen sind gemäß Artikel 89 Grundgesetz (GG) und § 1 Abs. 1 und 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als „Bundeswasserstraße“ bzw. „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ gewidmet und unterliegen nicht Ihrer Planungshoheit, eine andere Nutzungsbestimmung ist daher ausgeschlossen.
Es handelt sich hierbei um den Uferstreifen mit Uferweg, der in den Plänen als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ gekennzeichnet ist.
Ich bitte die betreffende Fläche im Plan als „Bundeswasserstraße“ zu kennzeichnen. Dies ist auch in den Textteilen (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB) aufzunehmen.
Ich möchte darauf hinweisen, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen des Be-

bauungsplanes keine rechtlichen Auswirkungen auf die WSV- eigenen Flächen haben. Derartige Festsetzungen sind auf den bereits als „Bundeswasserstraße“ bzw. Zubehör zur „Bundeswasserstraße“ gewidmete Flächen nicht möglich.

Zu den zu diesem Verfahren veröffentlichten Unterlagen gehört auch eine „Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geräuschimmissionen aus der geplanten Hotelnutzung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 10.57/00 “Hotel zur Brücke von Remagen“. Bei den Maßnahmen der WSV wird für die Begutachtung und Beurteilung des Lärms die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) herangezogen. Dies ist bei der Beurteilung des Schiffslärms hier nicht erfolgt. Weiterhin hat bei der Beurteilung des Schiffslärms die „Anleitung zur Berechnung der Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen“ – ABSAW, aufgestellt von der BfG, Anwendung zu finden. Ich bitte das vorliegende Gutachten dahingehend anzupassen.

Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass die Grenzen des Bebauungsplanes im Bereich des Rheinuferweges in den Plänen „Teil 1- Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ und „Teil II – Vorhaben- und Erschließungsplan“ nicht übereinstimmen.

Abschließend bitte ich die Änderung der Adresse des Wasser- und Schifffahrtsamtes Bingen zu beachten.

3.2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird insoweit entsprochen, dass sowohl die Flächen des Leinpfades, die im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg – festgesetzt sind, als auch ein Teilbereich der am Leinpfad angrenzenden Terrasse des Friedensmuseums, die im Bebauungsplan als Sondergebiet Museum (SO 1) festgesetzt ist, überlagernd nachrichtlich als Bundeswasserstraße bzw. Zubehör zur Bundeswasserstraße in den Bebauungsplan übernommen werden. Die vorgenommene Anpassung des Bebauungsplanes berührt nicht die städtebaulichen Grundzüge der Planung. Davon ist insbesondere auszugehen, weil eine fehlende nachrichtliche Übernahme grundsätzlich die Wirksamkeit eines Bebauungsplanes nicht berührt. Eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich. Die oben beschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern planungsrechtlich ausschließlich die tatsächlich vorhandenen Flächennutzungen und stehen den Festsetzungen der nachrichtlichen Übernahme nicht entgegen. Daher sind die im Bebauungsplan vorgenommenen, die nachrichtlichen Übernahmen überlagernden planungsrechtlichen Festsetzungen zulässig.

Die von dem Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen vertretene Meinung, dass die 16. BImSchV für die Beurteilung des Schiffslärms anzuwenden sei, wird nicht geteilt. Die 16. BImSchV ist ausschließlich für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen anzuwenden. Die in der Stellungnahme erwähnte „Anleitung zur Berechnung der Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen“, aufgestellt von der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), wurde bisher nicht verbindlich eingeführt oder in maßgeblichen Richtlinien als Berechnungsgrundlage aufgenommen oder benannt. Für die Beurteilung des Schiffsverkehrs im Rahmen der städtebaulichen Planung ist jedoch in der DIN 18005 ein, wenn auch sehr vereinfachter Berechnungsansatz für den Schiffsverkehr genannt, der folgerichtig auch im Rahmen des Gutachtens berück-

sichtigt wurde. Nach diesem Berechnungsansatz ergibt sich unter Berücksichtigung von stündlich 19 Schiffsbewegungen ein lärmbezogener Schallleistungspegel für eine Linienquelle von Lw`= 83,4 dB(A). Legt man den Berechnungsansatz der „Anleitung zur Berechnung der Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen“ und die mittlerweile von der BfG zur Verfügung gestellten Eingangsdaten (Schiffsbewegungen, Schiffsgeschwindigkeit, Anzahl bergauffahrender Schiffe, Schiffe mit offenem Maschinenraum, Fließgeschwindigkeit und Wasserstraßentyp) zugrunde, ergibt sich ein um ca. 7 dB(A) geringerer lärmbezogener Schalleistungspegel von Lw`= 76,0 dB (A). Damit bleibt festzustellen, dass die Geräuschimmissionen des hier maßgeblichen Schiffsverkehrs gemäß dem Berechnungsverfahren der BfG deutlich unter den Geräuschimmissionen des Bahnverkehrs liegen, so dass die vorgeschlagenen Festsetzung des Lärmpegelbereiches III für die Dimensionierung der Außenbauteile zum Schutz von den Geräuscheinwirkungen des Verkehrs ausreichend sind.

Es ist richtig, dass sich die Grenzen der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes unterscheiden. Grund hierfür ist, dass es sich bei den Flächen des Leinpfades und den Flächen des „Friedensmuseums“ um sogenannte einbezogene Flächen handelt, die ausschließlich Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind. Für diese Flächen bestehen seitens des Vorhabenträgers keine Verfügungsberechtigungen, aus denen sich durchführungsrelevante Regelungen ergeben, die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen bzw. berücksichtigt werden müssten.

Die geänderte Adresse des Wasser- und Schifffahrtsamtes wird in dem weiteren Verfahren berücksichtigt.

3.2.3 Beschluss

Die Stellungnahme hinsichtlich der nachrichtlichen Übernahme wird berücksichtigt und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Die Ausführungen zur Berechnung des Schiffslärms werden zur Kenntnis genommen, der Anregung zur Ergänzung des Gutachtens wird jedoch nicht gefolgt.
Die Adressenänderung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

3.3 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier vom 22.09.2014

3.3.1 Inhalt der Stellungnahme

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.09.2014.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.
Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

3.3.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Erläuterungen zu den im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsleitungen und ggf. erforderlichen Verlegungen und Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen am Telekommunikationsnetz, Regelungen zur Kostenübernahme und Kostenanfragen sind jedoch nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Diese werden aber bei der Umsetzung des Vorhabens, in Abstimmung mit den Versorgungsträgern, berücksichtigt.

3.3.3 Beschluss

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe1, 56077 Koblenz vom 23.09.2014

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme

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 Erläuterung*
Wie oben	***Bedenken***	***Römische Siedlungsstellen und Gräber***	***B***

Erläuterung B (Bedenken)

In dem angegebenen Planungsbereich beziehungsweise in dessen direktem Umfeld sind der Direktion Landesarchäologie Koblenz archäologische Denkmäler bekannt. Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten archäologische Befunde (z.B. Mauerwerk, Erdverfärbungen) und Funde (z.B. Knochen und Skeletteile, Gefäße beziehungsweise Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese archäologischen Befunde sowie das zugehörige Fundmaterial sind durch die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in ihrer Funktion als Fachbehörde für archäologische Wissenschaft und Denkmalpflege fachgerecht zu dokumentieren und zu bergen.
§ 21 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz(3): Die Träger öffentlicher oder privater Bau- oder Erschließungsvorhaben oder von Vorhaben zum Abbau von Rohstoffen oder Bodenschätzen, deren Gesamtkosten jeweils 500.000,00 EUR übersteigen, können als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschichtlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden. Diese Entscheidung einschließlich der Festsetzung und Anforderung des Erstattungsbetrages, der in der Regel 1 v.H. der Gesamtkosten des Vorhabens nicht überschreiten soll, erfolgt durch die Denkmalbehörde.

Wir bitten daher, die Beteiligten gem. §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bzgl. archäologischer Funde hinzuweisen und zu gewährleisten, dass der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden 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 rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) angezeigt wird. In bewaldetem Gebiet 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.
Oben genannter Dienststelle sind die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mitzuteilen, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine gesonderte Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, sowie 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!

3.4.2 Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Berücksichtigung der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bzgl. archäologischer Funde gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz wird bereits durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufmerksam gemacht. Darüber hinaus werden die Hinweise mit der in der Stellungnahme genannten detaillierten Vorgehensweise vor Beginn jeglicher Eingriffe in den Boden, als Regelungen in den Durchführungsvertrag übernommen. Damit ist eine angemessen Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange sichergestellt.
Der Hinweis auf mögliche denkmalrelevante Stellungnahme durch andere Fachbehörden, die in dem Verfahren beteiligt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezüglichen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt.

3.4.3 Beschluss

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.5 PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen vom 25.09.2014

3.5.1 Inhalt der Stellungnahme

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.
Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:
- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetz ges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt
Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.
Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.
Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und

Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

3.5.2 Stellungnahme der Verwaltung

Der von der PLEdoc GmbH betrachtete Bereich stimmt mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überein. Unstimmigkeiten bestehen nicht. Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Versorgungseinrichtungen der genannten Versorgungsträger betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Sonstige Netzbetreiber wurden im Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen, soweit solche abgegeben wurden, in die Abwägung eingestellt.

Eine Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.

3.5.3 Beschluss
Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.6 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz vom 29.09.2014

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

Bergbau / Altbergbau:
Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 10.57 „Hotel zur Brücke von Remagen“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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 objektbezogenen 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 Radonpotentials ermöglichen.

3.6.2 Stellungnahme der Verwaltung
Zu Bergbau / Altbergbau: Die Hinweise zu dem nicht vorhandenen und geplanten Bergbau werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen sind damit nicht verbunden.

Zu Boden und Baugrund: Die Hinweise und Erläuterungen zu den zu berücksichtigenden Regelwerken bei Eingriffen in den Baugrund und die Erforderlichkeit objektbezogener Baugrunduntersuchungen sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Sie werden jedoch im Rahmen der Umsetzung des Verfahrens berücksichtigt. Die Hinweise zu Bauvorhaben in Hanglagen sind hier nicht relevant, da sich das Plangebiet in keiner dementsprechenden Hanglage befindet.

Zu Radonprognose: Die Darlegung zur Radonprognose wird in die Begründung aufgenommen.

3.6.3 Beschluss
Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und eine Erläuterung zur Radonprognose in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 06.10.2014

3.7.1 Inhalt der Stellungnahme
bei Einhaltung der gutachterlichen Stellungnahme zu den zu erwartenden Geräuschimmissionen vom 17.04.2014 der Accon Köln GmbH, 51105 Köln bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes zur o.a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.

3.7.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die sich aus der o.g. gutachterlichen Stellungnahme ergebenden Maßnahmen wurden als Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder als Regelungen in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird darüber hinaus durch Aufnahme entsprechender Regelungen in den Durchführungsvertrag sichergestellt.

3.7.3 Beschluss
Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.8 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 13.10.2014

3.8.1 Inhalt der Stellungnahme
Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 15.01.2009 Stellung genommen. (Stellungnahme vom 15.01.2009: Durch die Ausweisung des Baugebietes wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen der Flüsse und Bäche und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Gemäß § 2 Abs. 2 des im Gesetz vom 22.10.2004 (GVBl. S. 54) geänderten Landeswassergesetzes ist daher das anfallende Niederschlagswasser ganz oder zumindest teilweise vor Ort zu versickern, wenn die Untergrundverhältnisse und die Geländetopographie dies zulassen.) Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Oberflächenbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung:
Die Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Begründung Seite 13) entsprechen den wasserwirtschaftlichen Vorgaben. Das Schmutzwasser gelangt in die Kläranlage „Untere Ahr“ in Sinzig.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft
Der Bebauungsplanbereich liegt teilweise innerhalb des Abflussprofiles und im Rückhaltebereich des durch Rechtsverordnung vom 01.01.1996 festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins.
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines zusammenhängend bebauten Bereiches der Stadt Remagen. Hierbei handelt es sich um eine Neuordnung einer vorhandenen Bebauung, die mittels Abriss alter Bausubstanz und anschließender Neuerrichtung von Gebäudeteilen erfolgen soll. Der v.g. Bereich stellt keine Überplanung im Sinne des § 78 WHG dar.
Nach § 78 WHG sind Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten nur zulässig, sofern u.a. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist daher zur Hochwasservorsorge und zur Vermeidung des Schadenspotentials die Höhe des Erdgeschossfußbodens über der Wasserspiegellage eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses anzuordnen, sofern eine Nutzung (z.B. Wohnräume) des Erdgeschosses stattfindet. Zusätzlich bedürfen alle Geländeveränderungen und jegliche bauliche Anlagen innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes einer vorherigen Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung zu erteilen ist.
Durch ein hydraulisches Gutachten der Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, vom Mai 2014, wurden die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Hotelanlage auf die vorhandene Situation hin untersucht. Insbesondere wurde hier die Auswirkung der geplanten Anlagen im Abflussbereich des Überschwemmungsgebietes untersucht.
Gemäß dem v.g. Gutachten werden durch das auf einen Pfeiler aufzustellende geplante Bistro die Abflussverhältnisse des Rheins im Hochwasserfall beeinflusst, ohne dass damit eine Verschlechterung der Situation der Ober- und Unterlieger im bebauten Bereich in Bezug auf Wasserstände und Strömungsgeschehen zu befürchten ist. Die prognostizierten Wasserstandsaufhöhungen und Strömungsumlenkungen treten nur lokal auf und beeinflussen die Gesamtsituation des Rheins nicht.
Dem Vorhaben kann aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft, auf Grundlage des o.g. Gutachtens, zugestimmt werden.

3. Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete
Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.

4. Altablagerungen
Das geplante Hotel befindet sich im Bereich des Altstandortes „ehem. Merkur-Türen-Werk (Becher-Gelände), Remagen, Goethestr. 7“ mit der Registrier-Nr. 131 00 070 – 5007.
Unter Nr. 2.7 der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die nachgewiesenen kleinräumigen BTEX- Kontaminationen im Bereich des ehem. Lacklagers, der Tankstelle und des Sickerschachtes vor Beginn der Baumaßnahmen durch ergänzende Untersuchungen eingegrenzt, bewertet und erforderlichenfalls saniert werden sollen.
Dieser Vorgehensweise stimme ich zu. Das Ergebnis der Untersuchung ist der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, vorzulegen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
Weiterhin sollen die Abbruch- und Erdarbeiten gutachterlich begleitet werden. Die

entsprechende Forderung aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird somit erfüllt. Die Dokumentation der Maßnahmen ist der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen. Sie wird zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters benötigt.
Sollten während der Arbeiten größere Kontaminationen oder Abfallablagerungen vorgefunden werden, so ist die Regionalstelle vorab zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Peter Manns, Telefon 0261/120-2907.
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird dem Bebauungsplan zugestimmt. Die v.g. Anmerkungen sind zu beachten.

5. Abschließende Beurteilung
Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen kann der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

3.8.2 Stellungnahme der Verwaltung

Zu Stellungnahme vom 15.01.2009 und zu 1. Oberflächenbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung:
Mittlerweile wurde der Bebauungsplan weiterentwickelt. Entsprechend der Stellungnahme vom 15.01.2009 soll das Niederschlagswasser, das nicht zur Bewässerung der Außenanlagen verwendet wird, vor Ort versickern bzw. über einen naturnah gestalteten Graben dem Rhein zugeleitet werden. In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass das Schmutzwasser, wie angeregt, der Kläranlage „Untere Ahr“ in Sinzig zugeleitet werden soll. Sowohl zur Niederschlagswasser- als auch zur Schmutzwasserbeseitigung wurden bereits entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft:
Die Erläuterungen und Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Rheins und hinsichtlich der Anforderungen an bauliche Anlagen gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des durch Verordnung vom 01.01.1996 festgelegten Überschwemmungsgebiets des Rheins ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord den Ausführungen des hydraulischen Gutachtens zustimmt, in dem festgestellt wird, dass keine negativen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen durch das Bauvorhaben zu befürchten sind.

Zu 3. Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete:
In der Begründung des Bebauungsplanes wird bereits darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in keiner Wasserschutzzone liegt.

Zu 4. Altablagerungen:
Die Ausführungen und Hinweise zu dem vorhandenen Altstandort und den sich daraus ergebenden Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die bereits in die Begründung aufgenommenen Erläuterungen zu dem Altstandort werden um die detaillierte Bezeichnung des Altstandortes und die erforderlichen Abstimmungen mit den Fachbehörden ergänzt. Darüber hinaus ist über entsprechende Regelungen in dem Durchführungsvertrag die Durchführung der geforderten Maßnahmen, Abstimmungen und Dokumentationspflichten sichergestellt.

Zu 5 Abschließende Beurteilung:
Die Zustimmung zu dem Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

3.8.3 Beschluss
Die Ausführungen und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen und die ergänzenden Aussagen zu dem Altstandort in die Begründung aufgenommen.

3.9 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 22.10.2014

3.9.1 Inhalt der Stellungnahme
von dem obengenannten Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1. *Verkehr*
   Gegen o.g. Planung bestehen in verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Für ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten im Rahmen der Verkehrsanbindung ist Sorge zu tragen.

2. *Abfallwirtschaft*
   Aus den hier vorgelegten Planunterlagen ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des AWB grundsätzlich keine Bedenken. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass eine mögliche Anfahrbarkeit zum Zwecke der Abfallentsorgung sichergestellt ist. Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord in Koblenz erteilen.

3. *Naturschutz*
   Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Zu den textlichen Festsetzungen Punkt 9.2 regen wir an, die mit 1, 2 und 3 im Kreis gekennzeichneten Flächen zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen als Grünfläche und nicht als Sondergebiet darzustellen.

4. *Denkmalpflege*
   Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes fanden mehrere Gespräche zwischen Vertretern der Stadt Remagen, dem beauftragten Architekturbüro und der Denkmalpflege sowie ein gemeinsamer Ortstermin statt, da das Hotel in unmittelbarer Umgebung zu dem bekannten Kulturdenkmal „Brücke von Remagen“ errichtet werden soll. Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass die denkmalrechtlichen Vorgaben bei der Bauleitplanung beachtet wurden. Alles Weitere ist zu gegebener Zeit im Detail in einem Baugenehmigungsverfahren zu klären, an dem die Denkmalpflege beteiligt wird. Die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz wurde ebenfalls beteiligt und wird ihre eigene Stellungnahme abgeben.

5. *Wasserwirtschaft*
   Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Bei den textlichen Festsetzungen wird unter Nr.

IV 2. auf das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Rheins hingewiesen. Die erforderlichen Genehmigungspflichten für Anlagen im Überschwemmungsgebiet richten sich nach den §§ 76 ff WHG i.V.m. §§ 88 ff LWG. Anlagen außerhalb des ÜSG, aber innerhalb des 40 m - Bereichs des Rheins bedürfen einer Genehmigung nach § 31 WHG i.V.m. § 76 LWG.

3.9.2 Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1. Verkehr:
Eine ausreichende Verkehrsanbindung kann über den geplanten privaten Erschließungsstich, der an die Straße An der alten Rheinbrücke anschließt, sichergestellt werden. Die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Verkehrsnetzes wird durch die zusätzlichen Verkehre des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Zu 2. Abfallwirtschaft:
Der Hinweis auf die ausreichende Anfahrbarkeit zum Zweck der Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Verfahrens wurde die SGD Nord beteiligt. In deren Stellungnahme wurde auf den vorhandenen Altstandort hingewiesen. Die Erläuterungen zu dem Altstandort und die sich daraus ergebenden Maßnahmen wurden, soweit nicht bereits enthalten, in den Bebauungsplan übernommen.

Zu 3. Naturschutz:
Der Anregung, die mit 1, 2 und 3 im Kreis gekennzeichneten und als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Bereichen wegen der besseren Lesbarkeit als Grünfläche festzusetzen wird nicht gefolgt. Die getroffene Festsetzung wurden bewusst gewählt, da es sich hier, im Gegensatz zu den im Plangebiet als Parkanlagen festgesetzten Grünflächen, um schmale Randeingrünungen an den Erschließungsflächen handelt. Die Flächen unterscheiden sich damit deutlich im Charakter von den festgesetzten Grünflächen.

Zu 4. Denkmalpflege:
Die Erläuterungen zu den im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes stattgefundenen Abstimmungsgesprächen zwischen dem Investor und den Fachbehörden sowie zu der daraufhin erfolgten Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange in dem Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Auf den Umgebungsschutz und auf den damit einhergehenden Genehmigungsvorbehalt gemäß Denkmalschutzgesetz wird in der Begründung bereits ausdrücklich hingewiesen. In die Begründung wird eine zusätzliche Erläuterung aufgenommen, die auf die zusätzlich erforderlichen Detailabstimmungen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren hinweist.
Die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz wurde unmittelbar am Verfahren beteiligt. Diese hat keine Bedenken, da alle mit dem Investor abgesprochenen denkmalpflegerischen Belange in der Planung berücksichtigt worden sind (vgl. nachstehend Nr. 3.10).

Zu 5. Wasserwirtschaft:
Die detaillierte Darstellung der rechtlichen Grundlagen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) wird klarstellend unter dem Punkt IV Nachrichtliche Übernahmen (Nr. 2) in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.9.3 Beschluss
Die Erläuterungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der angeregten Änderung der Festsetzungen wird nicht gefolgt. Zusätzliche Erläuterungen zum Denkmalschutz werden in die Begründung und klarstellende Ergänzungen zum Überschwemmungsgebiet in die nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.

3.10 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz vom 23.10.2014

3.10.1 Inhalt der Stellungnahme
Im o.g. BP sind die Belange der Denkmalpflege, die vorab besprochen waren, berücksichtigt. Insofern wollten wir die Stellungnahme verfristen lassen. In Absprache mit der KV und im Hinblick auf die Bedeutung des BPs reichen wir unsere Stellungnahme nach und bitten dies zu entschuldigen.

3.10.2 Stellungnahme der Verwaltung
Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Demnach werden keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben.

3.10.3 Beschluss
Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach abgeschlossener Beratung ergehen nachstehende

Beschlüsse:
Der Stadtrat beschließt,

1) die bekannten öffentlichen und privaten Belange gemäß vorstehender Ausführungen untereinander und gegeneinander abzuwägen.

   Der Beschluss ergeht bei 1 Stimmenthaltung einstimmig.

2) den Bürgermeister zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag in der vorliegenden Form und Fassung zu unterschreiben.

   Der Beschluss ergeht bei 4 Stimmenthaltungen einstimmig.

3) unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung und des Durchführungsvertrages den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen.

   Der Beschluss ergeht bei 4 Stimmenthaltungen einstimmig.

Nach der Beschlussfassung verteilt Herr Architekt Krause eine Broschüre über das Hotelprojekt. Der Vorsitzende verabschiedet die Herren von Prime Properties mit einem Dank für die Teilnahme an der Sitzung, verbunden mit dem Wunsch, dass der Baubeginn der Hotelanlage noch in 2015 stattfinden kann.

mehrfach beschlossen

Zu Punkt 2 – Mitteilungen und Anfragen –

Protokoll:

a) Mitteilungen

Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

b) Anfragen

1. Ratsmitglied Wießmann erkundigt sich nach dem Sachstand der Nahversorgung in der Innenstadt.

   Der Vorsitzende erklärt, dass der Artikel im Wochenspiegel nicht zutreffend war. Es wird nach wie vor ein potentieller Marktbetreiber gesucht. Ein Problem scheint das erforderliche Kapital zu sein. Es bedürfe der Investition einer sechsstelligen Summe, um den Markt mit einer Grundausstattung zu bestücken.

2. Angefragt wird nach der Gesamtzahl der Ganztags-Kindergarten-Plätze im Stadtgebiet. Insbesondere im Ortsteil Oberwinter fehle es an freien Plätzen. Der Vorsitzende sagt zu, die Angelegenheit in einer der nächsten Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses auf die Tagesordnung zu setzen.

3. Angefragt wird, warum die Weinbergstraße in Kripp in Höhe des Wasserturms gesperrt ist. Der Vorsitzende entgegnet, dass der Bereich durch die Feuerwehr und das Ordnungsamt gesperrt wurde, da vom Turm des Gebäudes Material heruntergefallen war. Die Sperrung ist am Tag der Sitzung wieder aufgehoben worden. Bemängelt wird daraufhin, dass die Sperrung nicht für Fußgänger galt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:18 Uhr.

Remagen, den 22.01.2015

Der Vorsitzende	Schriftführer/in
Herbert Georgi Bürgermeister	Martina Frömbgen