

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Stadtrates** der Stadt Remagen vom 27.04.2015

Einladung: Schreiben vom 15.04.2015

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herbert Georgi

Beigeordnete/r

Rolf Plewa

Ratsmitglieder

Dr. Konstanze Ameskamp

Prof. Dr. Frank Bliss

Jürgen Blüher

Peter Braun

Egmond Eich

Heinz-Peter Hammer

Kenneth Heydecke

Rita Höppner

Werner Jung

Walter Köbbing

Heribert Langen

Alexander Lembke

Detlef Lempio

Norbert Matthias

Hans Metternich

Jürgen Meyer

Rosa Maria Müller

Thomas Nuhn

Christa Reinartz-Uhrmacher

Motee Spanier

Volker Thehos

Ali Tzinali

Michael Uhrmacher

Jürgen Walbröl

Olaf Wulf

Dr. Peter Wyborny

Ortsvorsteher
Michael Berndt

Verwaltung
Gisbert Bachem
Eva Etten
Marc Göttlicher
Peter Günther
Andreas Weck

Schriftführer/in
Martina Frömbgen

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r
Rainer Doemen
Joachim Titz

Ratsmitglieder
Carsten Jacob
Karin Keelan
Antonio Lopez
Beate Reich
Christine Vendel
Christine Wießmann

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

Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Text zum 2. Spiegelstrich des TOP 17 wie folgt korrigiert:

- Durchführung einer erneuten Offenlage

Der Text zum 3. Spiegelstrich „Satzungsbeschluss“ entfällt.

Ferner wird auf Antrag des Vorsitzenden nachstehender Punkt einstimmig zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen:

18. Bau- und Planungsangelegenheiten, Bauleitplanung der Stadt Remagen;
 4. Änderung Bebauungsplan 10.38 „SB-Markt Alte Straße“
 - Auswertung der Offenlagen
 - Satzungsbeschluss

Der bisherige Punkt 18 „Mitteilungen und Anfragen“ erhält die Ziffer 19.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vorlage der Niederschrift über die 4. öffentliche Sitzung vom 01.12.2014
- 2 Vorlage der Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung vom 13.01.2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Förderprogramm "Demokratie leben"
0130/2015
- 5 Wahl eines neuen Mitgliedes bzw. Stellvertreters für den Ausschuss für Familie, Senioren und Soziales
0082/2015
- 6 Wahl eines neuen Mitgliedes bzw. Stellvertreters für den Ausschuss für Kunst, Kultur und Tourismus
0083/2015
- 7 Wahl eines stellvertretenden Mitgliedes für den Rechnungsprüfungsausschuss
0084/2015
- 8 Wahl eines stellvertretenden Mitgliedes für den Werk-ausschuss
0085/2015
- 9 Wahl eines neuen Mitgliedes bzw. Stellvertreters für den Wirtschafts- und Stadtentwicklungsausschuss
0086/2015
- 10 Wahl von zwei zusätzlichen Mitgliedern für den Beirat für Migration und Integration
0113/2015
- 11 Benennung einer Schiedsperson
0127/2015
- 12 Unterrichtung des Stadtrats über abgeschlossene Verträge mit Rats- und Ausschussmitgliedern sowie mit Be-diensteten der Stadt
0087/2015
- 13 Jahresabschluss 2014; Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Auszahlungen und Aufwendungen
0089/2015
- 14 Finanzangelegenheit; Erhöhung der Umlage für Beam-tenversorgung; Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen
0132/2015
- 15 Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Ger-trudisweg", Remagen-Oedingen;
Erhebung von Vorausleistungen auf den endgültigen Erschließungsbeitrag
0098/2015
- 16 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen

3. Änderung Bebauungsplan 20.19 "Alter Sportplatz Kripp", Kripp
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier: ohne
0124/2015
- 17 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
15. Änderung Flächennutzungsplan 2004
3. Änderung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV", Remagen
- Auswertung der Offenlage
- Durchführung einer erneuten Offenlage
0074/2014
- 18 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
4. Änderung Bebauungsplan 10.38 "SB-Markt Alte Straße", Remagen
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier: ohne
0121/2015
- 19 Mitteilungen und Anfragen

5. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorlage der Niederschrift über die 4. öffentliche Sitzung vom 01.12.2014 –

Protokoll:

Die SPD-Fraktion erinnert daran, dass Ratsmitglied Wießmann im Zusammenhang mit Punkt 17 „Änderung der Friedhofsgebührensatzung“ den Wunsch geäußert hatte, dass die Verwaltung einen Flyer mit Informationen über die verschiedenen Bestattungsformen erarbeitet. Dies sei weder in der Niederschrift festgehalten noch gebe es den gewünschten Flyer.

Der Vorsitzende erklärt, dass Frau Wießmann ihre Bitte in einer der letzten Haupt- und Finanzausschusssitzung wiederholt habe und ihr eine Erledigung zugesagt wurde. Es bestünden keine Bedenken, die Niederschrift entsprechend zu ergänzen.

zur Kenntnis genommen
Enthaltung 1

Zu Punkt 2 – Vorlage der Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung vom 13.01.2015 –

zur Kenntnis genommen
Enthaltung 2

Zu Punkt 3 – Einwohnerfragestunde –

Protokoll:

1. Herr Willeke legt der Verwaltung ein Foto des Gebäudes Mainzer Straße 22-24 - ehemalige Chinesische Botschaft – vor, das den schlechten baulichen Zustand zeigt.

Der Vorsitzende erklärt, dass bei der Kreisverwaltung Ahrweiler ein bauordnerisches Verfahren wegen der Einsturzgefahr des Gebäudes anhängig ist.

2. Weiter fragt Herr Willeke an, wann mit der Wiedereröffnung des Hentzen-Parks für die Öffentlichkeit gerechnet werden kann.

Herr Bachem teilt mit, dass durch Astbruch an mehreren großen Bäumen Gefahr für die Parkbesucher bestand. Es hat einige Zeit in Anspruch genommen, bis ein entsprechendes Gutachten erstellt war. Anschließend waren umfangreiche Arbeiten an den Bäumen durchzuführen. Der Park wird aber in Kürze wieder zugänglich gemacht.

3. Herr Kowalewski beklagt, dass mit der Erschließung des Baugebietes „Auf der Schaafsbahn“ bereits begonnen wurde, ohne dass der Bebauungsplan rechtskräftig war und er keine Möglichkeit hatte, Rechtsmittel einzulegen.

Der Vorsitzende entgegnet, dass Herr Kowalewski als Mitglied der Wählergruppe Remagen eigentlich Kenntnis haben müsste von einem Schreiben der Wählergruppe an die Kommunalaufsicht mit demselben Inhalt. Die Kommunalaufsicht habe der Wählergruppe geantwortet, dass das Grundstück im Rahmen der Planreife gemäß § 33 Baugesetzbuch bebaubar war.

Zu Punkt 4 – Förderprogramm "Demokratie leben" Vorlage: 0130/2015 –

Im neuen Förderprogramm „Demokratie leben!“ ist für die Umsetzung der „Partnerschaft für Demokratie“ wie im Lokalen Aktionsplan (LAP) die Gründung eines Begleitausschusses vorgesehen. Aufgabe des Begleitausschusses ist es, die Eckpunkte der Gesamtstrategie festzulegen und die Einzelprojekte zur Umsetzung dieser Strategie auszuwählen. Er soll mehrheitlich mit lokalen Handlungsträgern aus der Zivilgesellschaft besetzt werden. Die Wahl der Mitglieder durch den Stadtrat ist nicht vorgeschrieben, dennoch wird empfohlen, die städtischen Gremien mit einzubeziehen.

Um die Arbeit im Ausschuss effizienter zu gestalten ist beabsichtigt, diesen auf maximal 15 Mitglieder zu begrenzen. Neben den Vertretern der zivilgesellschaftlichen Akteure (z.B. Friedensbündnis, Vereine, Kirchen) soll der Ausschuss mit je einem Mitglied der Stadtratsfraktionen besetzt werden. Die Fraktionen werden daher gebeten, bis zur Stadtratssitzung eine Vertreterin/einen Vertreter zu benennen. Die Sitzungen des Begleitausschusses werden öffentlich sein, so dass auch weiterhin alle Interessierte hieran teilnehmen können. Um den Begleitausschuss weiter zu entlasten, ist beabsichtigt, themenspezifische Arbeitsgruppen (z.B. Öffentlichkeitsarbeit, Migration) zu gründen, die mit anderen Akteuren besetzt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Zusammensetzung des neuen Begleitausschusses mit je einem Mitglied der Fraktionen zu.

Die im Rat vertretenen Fraktionen benennen nachstehende Personen für den Begleitausschuss:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:	Frau Dr. Konstanze Ameskamp
CDU-Fraktion:	Herr Walter Köbbing
SPD-Fraktion:	Frau Christine Wießmann
FBL-Fraktion:	Herr Hans-Joachim Bergmann

mehrheitlich beschlossen
Nein 1

**Zu Punkt 5 – Wahl eines neuen Mitgliedes bzw. Stellvertreters für den Ausschuss für Familie, Senioren und Soziales
Vorlage: 0082/2015 –**

Sachverhalt:

Ratsmitglied Köbbing beantragt, die Abstimmung zu den Tagesordnungspunkten 5 bis 9 per Akklamation durchzuführen. Der Rat stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

Frau Regina Dreistadt (CDU) hat ihr Mandat als Mitglied des Ausschusses für Familie, Senioren und Soziales mit Wirkung vom 05.01.2015 niedergelegt.

Die CDU-Fraktion schlägt als Nachfolger Herrn Werner Jung vor.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt Herrn Werner Jung, Eifelweg 51, 53424 Remagen, per Akklamation als neues Mitglied in den Ausschuss für Familie, Senioren und Soziales.

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

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 6 – Wahl eines neuen Mitgliedes bzw. Stellvertreters für den Ausschuss für Kunst, Kultur und Tourismus
Vorlage: 0083/2015 –

Sachverhalt:

Frau Regina Dreistadt (CDU) hat ihr Mandat als Mitglied des Ausschusses für Kunst, Kultur und Tourismus mit Wirkung vom 05.01.2015 niedergelegt.

Die CDU-Fraktion schlägt als Nachfolger Herrn Jürgen Walbröl vor.

Da Herr Walbröl bisher stellvertretendes Mitglied für Herrn Norbert Matthias in diesem Ausschuss war, muss auch für ihn ein Nachfolger gewählt werden. Die CDU-Fraktion schlägt Herrn Olaf Wulf vor.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt per Akklamation Herrn Jürgen Walbröl, Ankergasse 2, Remagen, als neues Mitglied in den Ausschuss für Kunst, Kultur und Tourismus.

Ebenfalls per Akklamation wählt der Stadtrat Herrn Olaf Wulf, Im Wotanger 23, Remagen, als stellvertretendes Mitglied in diesen Ausschuss.

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

einstimmig beschlossen
Enthaltung 2

Zu Punkt 7 – Wahl eines stellvertretenden Mitgliedes für den Rechnungsprüfungsausschuss
Vorlage: 0084/2015 –

Sachverhalt:

Frau Regina Dreistadt (CDU) hat ihr Mandat als stellvertretendes Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses mit Wirkung vom 05.01.2015 niedergelegt.

Die CDU-Fraktion schlägt als Nachfolger Herrn Jürgen Walbröl vor.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt Herrn Jürgen Walbröl, Ankergasse 2, Remagen, per Akklamation als stellvertretendes Mitglied in den Rechnungsprüfungsausschuss.

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

einstimmig beschlossen
Enthaltung 1

Zu Punkt 8 – Wahl eines stellvertretenden Mitgliedes für den Werkausschuss
Vorlage: 0085/2015 –

Sachverhalt:

Frau Regina Dreistadt (CDU) hat ihr Mandat als stellvertretendes Mitglied des Werkausschusses mit Wirkung vom 05.01.2015 niedergelegt.

Die CDU-Fraktion schlägt als Nachfolgerin Frau Rita Höppner vor.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt Frau Rita Höppner, Am Yachthafen 5, Remagen, per Akklamation als stellvertretendes Mitglied in den Werkausschuss.

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

einstimmig beschlossen; Enthaltung 1

Zu Punkt 9 – Wahl eines neuen Mitgliedes bzw. Stellvertreters für den Wirtschafts- und Stadtentwicklungsausschuss
Vorlage: 0086/2015 –

Sachverhalt:

Frau Regina Dreistadt (CDU) hat ihr Mandat als Mitglied des Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsausschusses mit Wirkung vom 05.01.2015 niedergelegt.

Die CDU-Fraktion schlägt als Nachfolger Herrn Heinz-Peter Hammer vor.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt Herrn Heinz-Peter Hammer, Mittelstraße 40, Remagen, per Akklamation als Mitglied in den Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsausschuss.

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

einstimmig beschlossen; Enthaltung 1

Zu Punkt 10 – Wahl von zwei zusätzlichen Mitgliedern für den Beirat für Migration und Integration
Vorlage: 0113/2015 –

Sachverhalt:

Neben den sieben direkt gewählten Vertretern des Migrationsbeirats sind gemäß § 2

der Satzung über die Einrichtung eines Beirats für Migration und Integration zwei weitere Mitglieder nach den Bestimmungen des § 45 GemO vom Stadtrat in den Beirat zu wählen. Dabei muss es sich nicht um Personen mit Migrationshintergrund handeln.

Die CDU- und die SPD-Fraktion haben in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.04.2015 einen gemeinsamen Wahlvorschlag unterbreitet:

1. Kenneth Heydecke, Sinziger Straße 17, 53424 Remagen (CDU)
2. Beate Reich, Alexander-von-Humboldt-Straße 2, 53424 Remagen (SPD)

Weitere Vorschläge liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt Herrn Kenneth Heydecke und Frau Beate Reich per Akklamation in den Beirat für Migration und Integration.

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

einstimmig beschlossen
Enthaltung 1

Zu Punkt 11 – Benennung einer Schiedsperson Vorlage: 0127/2015 –

Sachverhalt:

Am 09.06.2015 läuft die Amtszeit der Schiedsperson für den Schiedsgerichtsbezirk Remagen I, Herr Prof. Dr. Dietrich Born, ab. Herr Prof. Dr. Born hat mitgeteilt, dass er für eine weitere Amtsperiode nicht mehr zur Verfügung steht, so dass eine neue Schiedsperson gewählt werden muss. Damit der Zeitplan eingehalten werden kann, ist es erforderlich, dass in der geplanten Stadtratssitzung am 27.04.2015 die Wahl einer neuen Schiedsperson erfolgt. Das Wahlverfahren richtet sich nach § 40 GemO, d.h. es sind Wahlvorschläge zu unterbreiten.

Nach § 4 SchO muss der/die Bewerber/in folgende Voraussetzungen erfüllen:

(1) Der Bewerber für das Schiedsamt muss nach seiner Persönlichkeit und seinen Fähigkeiten für das Amt geeignet sein.

(2) Zur Schiedsperson darf nicht ernannt werden,

- 1. wer infolge gerichtlicher Anordnung in der Befugnis, über sein Vermögen zu verfügen, beschränkt ist,*
- 2. wer das Amt eines Staatsanwalts ausübt oder zur Ermittlungsperson der Staatsanwaltschaft bestellt ist,*

3. *wer als Rechtsanwalt zugelassen oder als Notar bestellt ist,*
4. *wer die Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten geschäftsmäßig ausübt,*
5. *wer zu einer der in Nummer 3 oder 4 genannten Personen in einem Dienst- oder ähnlichen ständigen Geschäftsverhältnis steht.*

(3) Zur Schiedsperson soll nicht ernannt werden, wer

1. *das 30. Lebensjahr nicht vollendet hat,*
2. *seinen Wohnsitz nicht im Schiedsamsbezirk hat.*

(4) Die für Ehrenbeamte geltenden Bestimmungen des Beamtenrechts bleiben unberührt.

VV

Zu § 4

Bei der Prüfung der Eignung ist insbesondere darauf abzustellen, ob der Bewerber

- a) *gut beleumundet ist,*
- b) *einen zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung seiner Amtsgeschäfte ausreichenden Bildungsgrad hat und*
- c) *über die für die Amtsführung erforderliche Zeit verfügt.*

Die Verwaltung hat entsprechend dem Vorschlag des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.04.2015 Kontakt zu Herrn Otto von Lom aufgenommen, der sich bereit erklärt hat, das Amt der Schiedsperson zu übernehmen. Herr von Lom erfüllt die oben beschriebenen Voraussetzungen.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt Herrn Otto von Lom per Akklamation als neue Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Remagen I.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 12 – Unterrichtung des Stadtrats über abgeschlossene Verträge mit Rats- und Ausschussmitgliedern sowie mit Bediensteten der Stadt
Vorlage: 0087/2015 –

Sachverhalt:

Gemäß § 33 Abs. 2 Gemeindeordnung ist der Gemeinderat jährlich vom Bürgermeister in öffentlicher Sitzung über Verträge der Gemeinde mit Rats- und Ausschussmitgliedern sowie mit Bediensteten der Gemeinde zu unterrichten, soweit es sich nicht

um Geschäfte der laufenden Verwaltung, Dienst- und Arbeitsverträge mit Gemeindebediensteten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis stehende Verträge handelt.

Im Jahr 2014 wurden nachstehende Verträge mit Rats- und Ausschussmitgliedern bzw. mit Bediensteten der Verwaltung abgeschlossen:

1. Ratsmitglied Volker Thehos insgesamt 13.685,98 €
2. Ratsmitglied Antonio Lopez = 1.400,00 € (Mietvertrag für die Rheinhalle)
3. Ausschussmitglied Carsten Röhrig Aufträge in Höhe von rd. 7.200,- €, wovon ein Teil Kostenerstattungen für Feuerwehreinsätze waren. Der Rest sind Zahlungen für Aufträge, die die Firma Röhrig letztes Jahr für die Stadt Remagen ausgeführt hat.
4. Erschließungsvertrag zum Baugebiet „Auf der Schaafsbahn“ in Oedingen mit Gisbert Bachem als einer der Miteigentümer der Vorhabengrundstücke

Ratsmitglied Dr. Wyborny möchte den Betrag der Ziffer 3 getrennt genannt haben. Die Auftragssumme beträgt 6.872,17 €, der Rest waren Kostenerstattungen für Feuerwehreinsätze.

zur Kenntnis genommen

Zu Punkt 13 – Jahresabschluss 2014; Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Auszahlungen und Aufwendungen
Vorlage: 0089/2015 –

Sachverhalt:

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die in seine Zuständigkeit fallenden über- und außerplanmäßigen Auszahlungen des Finanzhaushalts, die nachstehend aufgeführt sind:

Buchungsstelle	Bezeichnung	Betrag in Euro	Bemerkungen
12600-071200-12600003-6	Anschaffung Fahrzeuge – Feuerwehren	13.288,92	Einsparungen bei Bst. 12600-072500-12600004-6 und 12600-072500-12600004-19 sowie Einnahmen durch Verkaufserlöse
54110-049310-54110041-5	Buswartehallen	15.415,70	Die Erneuerung der Buswartehallen war

teurer als geplant.
Zuwendung des
Landes in Höhe von
6.150,00 €.

Der Stadtrat genehmigt die in seine Zuständigkeit fallenden über- und außerplanmäßigen Aufwendungen des Ergebnishaushalts, die nachstehend aufgeführt sind:

Buchungsstelle	Bezeichnung	Betrag	Bemerkungen
21500.523110	Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude – Realschule Remagen	20.174,99 €	Unvorhergesehene Reparaturen. Einsparung bei Bst. 21500.073100. 21500007,6 in Höhe von 15.000,00 €
21510.524540	Sachmittel Realschule plus und Integrierte Gesamtschule	17.397,32 €	Einsparung bei den Bst. 21510.524500 und 21510.524510
31110.553310	Laufenden Leistungen außerhalb von Einrichtungen – Hilfe zum Lebensunterhalt	31.017,84 €	Die Zahl der befristet Erwerbsunfähigen ist erheblich Kostenbeteiligung des Kreises mit 75 %.
angestiegen.			
31120.553370	Leistungen außerhalb von Einrichtungen unter 65 Jahre – Grund-sicherung im Alter	50.515,81 €	Die Zahl der dauerhaft Erwerbsunfähigen ist angestiegen. Die Kosten werden zu 100 % vom Bund erstattet.
31300.557140	Sachleistungen nach § 6 – Asyl-bewerber	20.462,40 €	)Die Zahl der Asyl-bewerber ist erheblich)angestiegen. Die
31300.557150	Taschengeld – Asylbewerber	37.726,89 €	)Kosten werden zu
31300.557160	Grundleistungen – Asylbewerber	91.327,53 €	)100 % vom Bund)erstattet.
54110.523380	Straßen, Wege, Plätze und Verkehrs-Lenkungsanlagen – Gemeindestraßen	34.851,68 €	Es waren mehr Unter-haltungsmaßnahmen Erforderlich als geplant.
62600.524997	Verlust der Stadtwerke – Betriebszweig Abwasser	40.584,82 €	Restlicher Verlust der Stadtwerke – Betriebszweig Abwasser für das Jahr 2013.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 14 – Finanzangelegenheit; Erhöhung der Umlage für Beamtenversorgung; Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen
Vorlage: 0132/2015 –**

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 17.03.2015 bzw. 18.03.2015 hat die Rheinische Versorgungskasse die von der Stadt zu zahlende Umlage für die Beamtenversorgung für das Jahr 2014 bzw. die Vorauszahlung für 2015 festgesetzt. Danach beträgt die Umlage für das Jahr 2014 374.203,00 €. Abzüglich geleisteter Vorauszahlungen in Höhe von 359.520,00 € verbleibt somit eine Nachzahlung von 14.683,00 €. Die deutliche Erhöhung gegenüber dem Vorjahr hat ihre Ursache in einem Anstieg des Gesamtaufwandes der Versorgungskasse, der prozentual auf die Mitglieder verteilt wird und in dem Zuwachs der Versorgungsempfänger bei der Stadt Remagen.

Aufgrund der Erhöhung wurde auch die Vorausleistung für 2015 auf 387.120,00 € angehoben, so dass neben der Nachzahlung für 2014 eine weitere Mehrbelastung in Höhe von 7.120,00 € entsteht. Durch die vorgenannten Erhöhungen wird der bisherige Haushaltsansatz von 380.000,00 € um 21.803,00 € überschritten.

Bei der Umlage für die Beamtenversorgung handelt es sich um eine Pflichtaufgabe, auf deren Höhe die Stadt keinen Einfluss hat.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt den überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 21.803,00 € für die Beamtenversorgung zu.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 15 – Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage "Gertrudisweg", Remagen-Oedingen;
Erhebung von Vorausleistungen auf den endgültigen Erschließungsbeitrag
Vorlage: 0098/2015 –**

Sachverhalt:

Die Verkehrsanlage „Gertrudisweg“ in Remagen-Oedingen wird erstmalig hergestellt. Die Arbeiten erstrecken sich von der Einmündung Wachtbergstraße bis auf Höhe des Grundstückes Gertrudisweg 16, Flurstück Nr. 70.

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Remagen können Vorausleistungen auf den endgültigen Erschließungsbeitrag erhoben werden.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Remagen stellt fest, dass die Straße „Gertrudisweg“ von der Einmündung „Wachbergstraße“ (Flurstück 64/1 bzw. 16/4) bis zum Flurstück Nr. 70 erstmalig hergestellt wird.

Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Remagen vom 18.04.1988 in der jetzt gültigen Fassung sollen hierfür Vorausleistungen auf den endgültigen Erschließungsbeitrag erhoben werden, sobald mit der Herstellung der Erschließungsmaßnahme begonnen wird. Die Vorausleistungen sollen in Höhe der voraussichtlichen endgültigen Kosten erhoben werden.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 16 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
3. Änderung Bebauungsplan 20.19 "Alter Sportplatz Kripp",
Kripp
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier: ohne
Vorlage: 0124/2015 –

Sachverhalt:

1 Vorbemerkungen

Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.12.2014 wurde das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans 20.19 „Alter Sportplatz Kripp“ eingeleitet. Der Beschluss wurde am 14.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 05.02 bis einschließlich 06.03.2015 wurde der Entwurf der Änderung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren offengelegt; die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 28.01.2015 im Amtsblatt der Stadt Remagen. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2015 über die Offenlage informiert und erhielten die Möglichkeit, bis zum 06.03.2015 eine auf ihren jeweiligen Aufgabenbereich bezogene Stellungnahme abzugeben.

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden sämtliche Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Remagen zum Download bereitgestellt.

2 Einrichtungen ohne Stellungnahmen

Folgende Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

- Kreisverwaltung Ahrweiler
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, Mayen
- die im Stadtrat vertretenen Parteien
- Ortsbeirat Kripp

3 Fristgerecht vorgelegte Stellungnahmen

Folgende Einrichtungen haben sich am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben.

3.1 SGN Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallschutz, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.02.2015

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

Altablagerungen

Die Überdeckung des alten Sportplatzes mit Tennenbelag von 30 cm mit einer Gras-/Wieseneinsaat ist – wie in der Begründung dargestellt – ausreichend. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird der 3. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Nebenbestimmungen haben sich nicht ergeben.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Abdeckung der ehemaligen Sportplatzfläche mit unbelastetem Material verfolgte den ausschließlichen Zweck, die unmittelbare Verbindung Boden-Luft zu unterbrechen und so eine Erosion des belasteten Materials zu vermeiden. Die Mindeststärke sollte verhindern, dass durch kleinere Aufgrabungen (Hunde, kleine Kinder) die alte Deckschicht des Sportplatzes wieder zum Vorschein kommt.

Bereits vor der Auffüllung der ehemaligen Sportplatzfläche wurde mit der Fachbehörde Kontakt aufgenommen um die Frage der erforderlichen Mächtigkeit der Abdeckung zu klären. Auf Grund der seinerzeit telefonischen Abstimmungen erfolgte die heute noch bestehende Abdeckung in einer Stärke von ca. 0,3 m, die für den o.g. Zweck ausreichend bemessen ist. .

In den Unterlagen zum Bebauungsplan wird dies nunmehr nachvollzogen und so zur neuen Grundlage für nachgeordnete Genehmigungsverfahren.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen werden nicht erforderlich

3.2 SGN Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.02.2015

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Nicht erforderlich

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen werden nicht erforderlich

3.3 Dominik Karsunke, Auf dem Spielfeld 7, 53424 Remagen, Schreiben vom 03.03.2015

3.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Im Rahmen der Änderung ist vorgesehen, die Zweckbindung „Parkanlage“ für die öffentlichen Grünflächen zu entfernen. Davon bitte ich aus folgenden Gründen abzusehen:

Bebauungspläne werden nach §1 Abs. 3 BauGB aufgestellt, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Zweifelsfrei ist die Planungserfordernis bezüglich der Sportanlage gegeben. Jedoch ist weder die Planungserfordernis noch die seitens der Stadt verfolgten Ziele bezüglich des Wegfalls der Zweckbindung „Parkanlage“ ersichtlich. Somit ist die Zulässigkeit dieser Planänderung fraglich.

Der Begriff Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist als Oberbegriff zu verstehen. Entsprechend ist der konkrete Nutzungszweck im Bebauungsplan festzusetzen (vgl. BVerwG., Urteil v. 16.2.1973). Dies ist unter anderem auch erforderlich, damit für die nach § 3 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligenden Bürger, und hier ganz besonders für die Anwohner, die voraussichtlichen Beeinträchtigungen für die Umgebung erkennbar sein müssen. Bislang war diese Zweckbindung als „Parkanlage“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Sofern keine Zweckbindung festgesetzt wird, ist die Festsetzung der Grünfläche zwar nicht unglücklich, jedoch ist eine über die allgemeine Nutzung aus Grünfläche hinausgehende spezielle Nutzung - z. B. Sportplatz, Spielplatz oder Friedhof - nicht zulässig (vergleiche auch Berliner Kommentar zum BauGB).

Im Rahmen der Erschließung und Vermarktung der Grundstücke im Plangebiet „Alter Sportplatz“ wurde die öffentliche Grünfläche als Parkanlage dargestellt und im Bebauungsplan entsprechend festgeschrieben. Für mich als Eigentümer eines an die

Parkanlage angrenzenden Grundstücks war dies ein Grund für den Erwerb des Grundstücks. Bereits der zwischenzeitlich errichtete Zaun sowie die erbauten Sportanlagen entsprechen nicht dem im Rahmen der Vermarktung offerierten Gestaltungsentwurf. Insofern genießen die Anwohner Vertrauensschutz, dass die in der 1. Änderung zum Bebauungsplan festgelegte und entsprechend offerierte Parkanlage erstellt wird. Sofern die Fläche einer anderen Nutzung zugeführt wird, steht den Anwohnern ggf. eine Entschädigung nach §39ff BauGB zu.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit dem Wegfall der bisherigen Zweckbestimmung ist keinesfalls eine Aufgabe der Grünfläche beabsichtigt. Vielmehr soll dokumentiert werden, dass eine über die allgemeine Nutzung als Grünfläche hinausgehende Funktion nicht beabsichtigt ist. Außer vielleicht einer im Nachgang zum Bebauungsplan noch festzulegenden räumlichen Gliederung und Gestaltung mit Gehölzen ist von der Stadt keine andersartige Nutzung oder gar bauliche Inanspruchnahme beabsichtigt.

Ein Vertrauensschutz auf ein in einem privaten Verkaufsprospekt enthaltenes Gestaltungsbeispiel besteht gegenüber der Stadt nicht. In dieser Weise können die Regelungen der §§ 39 ff BauGB auch nicht ausgelegt werden. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen (dort Nr. 5.3, S. 8-10).

Die Stellungnahme wird zum Anlass genommen, den Wegfall der bisherigen Zweckbestimmung in der Begründung genauer zu erläutern

Beschluss

Die Begründung zum Bebauungsplan wird wie dargelegt ergänzt.

3.3.2 Inhalt der Stellungnahme

Hinsichtlich der geplanten Lärmschutzwand bitte ich die Möglichkeiten nochmals kritisch zu prüfen, da eine Lärmschutzwand mit entsprechenden Kosten verbunden ist und auch optisch nicht in das Gesamtbild passt.

Daher sollte aus meiner Sicht geprüft werden, ob nicht eine organisatorische Lösung hinreichend ist. So könnte aus meiner Sicht z.B. die Sportanlage nur an einzelnen Tagen nach Schulschluss geöffnet werden, um die zulässigen Nutzungszeiten einzuhalten (einzelne Tage bis 18 oder 19 Uhr, andere Tage nach Schulschluss bereits geschlossen). Falls von der Zielgruppe, für die bislang eine Nutzung vorgesehen war, die Sportanlage so intensiv genutzt wird, dass eine weitergehende Öffnung sinnvoll ist, kann die Lärmschutzwand zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden.

Sofern eine Lärmschutzwand errichtet wird, sollte es Ziel sein, die optischen Beeinträchtigungen für die Anwohner möglichst zu minimieren. Dies könnte aus meiner Sicht unter anderen dadurch erreicht werden, dass die Wand zumindest auf der der Sportfläche abgewandten Seite zum Teil mit Erde angeschüttet wird und die entstandene Hangfläche mittels Büschen und ähnlichen Gewächsen bepflanzt wird. Dadurch würde statt einer Wand eine natürlicher wirkende Optik erreicht.

Falls Sie weitergehende Erläuterungen zu meinen Punkten wünschen, stehe ich gerne zu einem Gespräch zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Ziel der Planungen ist es, den Schulhof der Kripper Grundschule außerhalb der Schulzeiten wieder der Allgemeinheit zur Verfügung stellen zu können. Vor diesem Hintergrund wird der Bau der Schallschutzmauer erforderlich, damit sich der Betrieb des Multifunktionsfeldes außerhalb der Ruhezeiten nicht nachteilig auf die anliegenden Grundstücke auswirkt. Die im Gutachten alternativ dargestellte Variante, die Nutzung auf ein etwa 2,5 (Mo-Do), bzw. 3 (Fr) oder 6 stündiges (Sa) Zeitfenster zu beschränken, wird in der Umsetzung für wenig praktikabel gehalten..

Der Vortrag, dass die Schallschutzmauer eine optische Beeinträchtigung für das Grundstück Auf dem Spielfeld 7 darstellt, kann nicht nachvollzogen werden. Das dem Grundstück der Petenten nächstgelegene Ende der 3 m hohen Mauer hätte einen Abstand von rund 50 m. Eine nachteilige Wirkung kann bei diesem Abstand ausgeschlossen werden, zumal im Vergleich zu der alternativ vorgeschlagene Anschüttung. Eine solche Anschüttung müsste zur Standsicherung mit einer Neigung (mind. 1:1,5) angelegt werden, womit sich die Grundfläche der Schallschutzeinrichtung allein in der Breite um rund 5 m vergrößern würde. Der optische Eindruck eines solch massiven Bauwerks ist zweifelsohne deutlich massiver als mit einer letztlich doch relativ schmalen Schallschutzwand.

Beschluss

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, werden im weiteren Verfahren wie dargelegt jedoch nicht berücksichtigt.

Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen erfolgen nicht.

3.4 Nicole Claus und Christian Koniecki, Auf dem Spielfeld 10, 53424 Remagen, Schreiben vom 02.03.2015

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Als direkte Anwohner des aktuellen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sprechen wir uns hiermit gegen den Bau einer Lärmschutzmauer aus.

- Beim Kauf unseres Grundstücks („Auf dem Spielfeld 10“) haben wir uns nicht zuletzt für dieses Grundstück entschieden, weil es laut damals geltendem Bebauungsplan direkt an eine „Parkanlage“ angrenzt und es uns somit trotz der Lage innerhalb des Ortsbereichs einen „offenen, grünen Charakter“ zu versprechen schien.
- Durch den Bau der Kleinspielfeldanlage/Laufbahn erhielt diese Lage nach unserer Ansicht bereits eine deutliche Einschränkung, möglicherweise einhergehend mit einem deutlichen Wertverlust unseres Grundstücks.
- Der nun geplante Bau einer mehrere Meter hohen Schallschutzeinrichtung auf der gesamten Breite (nur) unseres Grundstücks, wenige Meter von der Grundstücksgrenze entfernt, bedeutet eine weitere einschneidende Minderung der Wohnqualität und vermutlich auch des Werts unserer Immobilie.

Als direkte Anwohner des Bolzplatzes/Grünanlage/Schulhofs hatten wir uns mit der vormals bestehenden Nutzungsregelung arrangiert. Die Lärmbelastungen waren unserer Ansicht nach in einem durchaus tolerierbaren Rahmen, und die Nutzungszeiten wurden überwiegend eingehalten.

Eine künftige Lärmschutzwand schafft eine neue „Nischensituation“ und uneinsehbare Bereiche, die möglicherweise mit neuen Problemen einhergeht („Pinkelmauer“, etc.).

Nach der beabsichtigten Schließung des Kleinspielfelds gegen 20 Uhr bietet sich der Wiesenbereich zwischen der neuen Lärmschutzwand und unserer Grundstücksgrenze (Zaun) als optimal begrenzter Ballspielbereich (von 20 bis 22 Uhr) an, sodass wir für die Zukunft eine weitaus höhere Lärmbelastung befürchten.

Auch die Planung der Ausweitung der Öffnungszeiten um täglich zwei Stunden (Schließung künftig um 22 Uhr statt bisher um 20 Uhr) sowie die Öffnung auch an Sonn- und Feiertagen (außerhalb der Ruhezeiten) dürfte letztlich - trotz Lärmschutzwand - eine weitaus höhere Lärmbelastung unseres Wohnumfelds mit sich bringen.

Der Aufwand für die die Öffnung/Schließung der diversen eingezäunten Bereiche wird künftig so hoch sein, dass er auf Dauer kaum umsetzbar sein wird.

Letztlich erscheinen uns die Nachteile der geplanten Lärmschutzwand - Kosten für Errichtung/Gründung auf instabilem Baugrund, neue Probleme durch neu geschaffene uneinsehbare Bereiche, Schaffung zusätzlicher Schließzeiten, optische Beeinträchtigung - als derart gravierend, dass sie in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen.

Daher plädieren wir dafür, auf den Bau der Lärmschutzmauer gänzlich zu verzichten, das Kleinspielfeld und die Laufbahn künftig außerhalb der Schulanwendung komplett zu schließen und die verbleibende Grün-/Rasenfläche sowie den Schulhof und die Spieleinrichtungen wie bisher werktags bis 20 Uhr für die öffentliche Nutzung freizugeben, und sie an Sonn- und Feiertagen komplett zu schließen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in der Stellungnahme dargelegte Vermutung, dass eine Schallschutzwand in nur wenigen Metern Entfernung zum Grundstück errichtet werden würde, ist ebenso wie die daraus abgeleitete Befürchtung einer einschneidenden Minderung der Wohnqualität oder einer Wertminderung des Grundstücks nicht richtig. Die Lage der Schallschutzeinrichtung ist in der Planzeichnung maßstäblich definiert. So beträgt die Distanz zwischen der Schutzwand und dem Grundstück an der schmalsten Stelle ca. 22 m, zwischen dem Wohnhaus und der Schutzwand ca. 33 m. Zwar wird je nach Gestaltung der Grünfläche die Wand sichtbar sein, eine nachteilige oder gar erdrückende Wirkung auf die Wohngrundstücke erzeugt die Wand bei diesen Abständen jedoch nicht.

Der Umstand, dass in den Grünflächen unmittelbar vor den Häusern gespielt werden könnte, ist keinesfalls planbedingt. Hierauf geht bereits die Begründung zum Bebauungsplan ein (dort Seite 10). Natürlich ist die Stadt im Rückgriff auf das Rücksichtnahmegebot gehalten, nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu vermeiden. Hierzu kann auch eine entsprechende Gestaltung/Gestaltung der Grünfläche beitragen, indem damit der Abstand zwischen den vorgesehenen Aufenthaltsflächen und den Wohngrundstücken möglichst groß gewählt wird. Das Spielen auf den als Parkanlage festgesetzten Flächen hätte auch der Bebauungsplan in seiner bisherigen Form nicht unterbinden können.

Beschluss

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Berücksichtigung erfolgt nicht. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen erfolgt nicht.

**3.5 Martina und Günter Weiler, Baumschulenweg 57, 53424 Remagen und
Dagmar und Thomas Scholl, Baumschulenweg 65, 53424 Remagen,
Schreiben vom 01.03.2015**

3.5.1 Inhalt der Stellungnahme

fristgerecht im Rahmen der Offenlegungsfrist senden wir unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan 20.19/3 Alter Sportplatz Kripp und teilen Ihnen nachfolgend mit:

Auf dem unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan 20.05/08 befindet sich die Sporthalle Kripp, dieser Bebauungsplan wird durch Ihre beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes 20.19/3 beeinträchtigt. Der Lärmschutz der Sporthalle Kripp, wird dann vermutlich nicht mehr gewährleistet.

1.

Wir bestehen auf die Einhaltung der erteilten Baugenehmigung der Sporthalle Kripp vom 24.06.2003 nebst den zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärten Gutachten hier Gutachten des Ingenieurbüros Heinrichs vom 14.05.2003 und des Dipl.-Ing. Paul Pies vom 20.02.2003, 06.03.2003 und 17.06.2003. Im Gutachten des Ingenieurbüros Heinrich vom 14.05.2003 steht auf Seite 2 "Ein Zugang über den Baumschulenweg ist nicht geplant!"

In der Baugenehmigung der Sporthalle vom 24.06.2003 unter Punkt 12, steht das die Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung der Sporthalle, 8 Stellplätze auf der ursprünglichen Parzelle 481/2 auf Dauer zur Verfügung stehen

müssen. Laut der Baugenehmigung vom 24.06.2003 ist die Baulast bis spätestens bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlage einzutragen. Die sind durch die Wohnbebauung auf dieser Parzelle weggefallen. Wir vermuten, das diese Baulast nach § 86 Landesbauordnung nicht eingetragen wurde. Wir bitten um einen Nachweis, wo die 8 Stellplätze für die Betreibung der Sporthalle Kripp jetzt sind.

Diese 8 Stellplätze sind im Gutachten von 14.05.2003 auf Seite 8 ausdrücklich gefordert. Und „Unmittelbar an der Sporthalle werden keine Stellplätze eingerichtet!“ Diese Stellplätze wurden damals auf der nun bebauten Fläche Auf dem Spielfeld eingerichtet. Wo sind diese Stellplätze nun? Diese Stellplätze lösen Lärmbelästigungen aus, durch den An- und Abfahrtsverkehr durch Türeenschlagen und Motorengeräusche der Pkw's.

Auf diesen Zustand haben wir mit Schreiben vom 30.08.2011 und in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan 20.19/2 vom 13.07.2013 schon hingewiesen.

Auf der ursprünglichen Parzelle 481/2 waren, soweit es uns bekannt ist ebenfalls die 10 Parkplätze für den unweit hiervon liegenden Friedhof angesiedelt, wo sind diese 10 Parkplätze jetzt nachdem diese Fläche bebaut ist?

Wir vermuten, das aufgrund dieses Zustandes, die Sporthalle ohne die Auflage in der geltenden Baugenehmigung betrieben wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die mit der Baugenehmigung der Schulturnhalle geforderten Stellplätze wurden ursprünglich auf dem Parkplatz des vormaligen Sportplatzes an der Römerstraße nachgewiesen. Anders als von den Petenten unterstellt sind diese jedoch nicht mit der Überplanung und Bebauung der Fläche ersatzlos untergegangen, sondern sie wurden ordnungsgemäß durch eine neue Baulast auf einer Teilfläche vor der Schule an der Straße Am Ziegelfeld verlagert (Baulastenblatt 317, Az: 4.3-BL-115093).

Für den Friedhof wurden auf dem Parkplatz Römerstraße / Sportplatz keine notwendigen Stellplätze vorgehalten. Die bisherige Ausschilderung an der B 266 verwies lediglich auf den nächstgelegenen größeren Parkplatz. Anders als für die Schulturnhalle war somit kein zwingender Ersatz zu schaffen.

Beschluss

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Berücksichtigung erfolgt nicht. Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen werden nicht er-

forderlich.

3.5.2 Inhalt der Stellungnahme

2.

In dem uns vorliegenden Schreiben des Ingenieurbüro Pies vom 23.05.2014 wird festgestellt, dass das an der Südwestseite der Sporthalle (also angrenzend an den Baumschulenweg) eine schließbare Toranlage eingebaut wird, die nur von 7.30 bis 15.30 Uhr geöffnet sein wird. Laut Schreiben der Kreisverwaltung vom 26.06.2014 an uns und an die Stadtverwaltung Remagen, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieses Tor für die Vereinsnutzung ab ca. 15.30 Uhr nicht geöffnet werden darf. Darauf wird in dem erneuten Schreiben der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 17.02.2015 an die Stadtverwaltung Remagen und an uns, nochmals hingewiesen.

Sollte nun durch die geplanten Änderungen des B-Blan 20.19/3 und die Toranlage nach 15.30 Uhr geöffnet sein, würden sie damit gegen die bestehende Baugenehmigung der Sporthalle Kripp verstossen, da der An- und Abfahrtsverkehr durch Autotürensclagen und Automotorengeräuschen gegen die bestehende Baugenehmigung verstossen. Dies wird in Ihrer geplanten Änderung 20.19/3 auf S.7 der Begründung unter Öffentliche Verkehrsfläche, ohne zeitliche Einschränkung, aber festgelegt!

Stellungnahme der Verwaltung

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter der Überschrift „Öffentliche Verkehrsfläche“ ausgeführt, dass klarstellend sowohl der Fußweg zwischen Auf dem Spielfeld und der Turnhalle wie auch der *„an der Südwestseite der Schulturnhalle vorbeiführende Schul- und Fluchtweg“* in die Planzeichnung aufgenommen werden (vgl. Begründung vom Januar 2015, Seite 7). Die zitierte Wortwahl in der Begründung wurde bewusst gewählt, um auf die von den Petenten im Einzelnen dargestellte unterschiedliche Funktionen hinzuweisen (allgemeiner Weg hier, Schul- und Fluchtweg dort) .

Um Missverständnissen vorzubeugen wird die Begründung dahingehend ergänzt, dass der Schul- und Fluchtweg nur während der Schulzeiten geöffnet werden soll.

Zurückzuweisen ist in diesem Zusammenhang die zum Abschluss der Stellungnahme geäußerte Vermutung, die Einrichtung des Fluchtweges aus Brandschutzgründen erfolge lediglich, um die Wegeverbindung dauerhaft zu öffnen. Spätestens mit dem an sie gerichteten Schreiben der Kreisverwaltung vom 26.06.2014 ist Frau Weiler von der Interessengemeinschaft Anlieger Turnhalle die genaue Funktion dieser Wegeverbindung bekannt. Darin heißt es: *„Die Toröffnung wurde vor dem Hintergrund geschaffen, dass im Gefahrenfalle während den Schulsportzeiten den Schulkindern eine unmittelbare Rettungswegführung zum vorgesehenen Sammelplatz auf dem Schulhofgelände zur Verfügung steht und ferner als Zugang für die Schulkinder zum Schulgelände ausgehend vom Baumschulenweg.“*

Auch wenn die Mitteilung der Kreisverwaltung in dieser Hinsicht im Unklaren bleibt, geht die Einrichtung des Fluchtweges auf eine Forderung der Kreisverwaltung im Zuge einer Brandschutzbegehung zurück und wurde keinesfalls von der Stadt initiiert.

Beschluss

Wie dargelegt wird die Begründung zum Bebauungsplan dahingehend ergänzt, dass die Wegeverbindung an der Südwestseite der Turnhalle nur als Schul- und Fluchtweg dient, nicht jedoch als allgemein zugänglicher öffentlicher Fußweg.

3.5.3 Inhalt der Stellungnahme

3.

Des weiteren stellt sich für uns die Frage ob, nicht durch den geplanten Spielplatz und der Sporthalle eine Addition der Lärmwerte stattfinden müsste.

Der geplanten Änderungen des B-Planes 20.19/3 wurde vom Ingenieurbüro Pies vom 24.07.2014 begutachtet. Auf Seite 2 des Gutachtens, vorletzter Absatz, wird der Baumschulenweg 65 als Immissionspunkt 1 angegeben und die Berechnungen beziehen sich auf dieses Haus.

In dem als Bestandteil der Baugenehmigung der Sporthalle Kripp vom 24.06.2003 mit Ihren Gutachten von Ingenieurbüro Pies ebenso im Gutachten Ingenieurbüro Heinrichs vom 14.05.2003 wurde der Baumschulenweg 63 und der Baumschulenweg 57 berechnet.

Der Baumschulenweg 65 und der Baumschulenweg 63 liegt höchstens 5 m von einander entfernt. Weshalb wird hier nicht das gleiche Haus schallschutztechnisch mit der Doppelbelastung Vereinsnutzung Sporthalle und Spielplatznutzung begutachtet? Gerade für diese Häuser besteht doch eine Doppelbelastung An-und Abfahrtsverkehr Sporthalle und dem geplanten Spielplatz, wenn Eltern mit dem PKW vorfahren und ihre Kinder hinbringen und abholen bzw. Erwachsene sich selbst dorthin begeben.

Weshalb werden nicht die Lärmbelastungen durch den An-und Abfahrtsverkehr durch die Vereinsnutzung der Sporthalle und die Nutzung des Spielplatzes berechnet?

Man könnte vermuten, das die Öffnung dieser Zuwegung über den Baumschulenweg aus Gründen des Brandschutzes nur in Angriff genommen wurde, um jetzt über diese Maßnahme diesen Weg dauerhaft zu öffnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Addition von unterschiedlichen Lärmquellen ist in den maßgebenden Richtlinien nicht vorgesehen und vorliegend auf Grund unterschiedlich zu ermittelnder Werte methodisch auch nicht durchführbar. So erfolgt die Immissionsberechnung für die Sportfläche auf der Basis der Freizeitlärmrichtlinie, die der Schulturnhalle auf der Basis der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Selbst wenn die Immissionenwerte addiert werden könnten bzw. müssten, stellt sich dies vorliegend als unproblematisch heraus. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass die von der Schulturnhalle ausgehenden Emissionen außerhalb der Ruhezeiten an den maßgeblichen Punkten die Richtwerte um mind. 14 dB(A) unterschreiten. Bereits ein Pegelunterschied von 10 dB(A) bewirkt, dass beim Zusammenwirken zweier gleichartiger Schallquellen der Summenpegel nicht höher liegt, als der höhere Einzelwert. Hierauf weist das Büro Pies in seinem Schreiben vom 20.02.2003 hin, welches als Bestandteil der Baugenehmigung vom 24.06.2003 zumindest Frau Weiler bekannt ist. Der Turnhallenneubau wurde in schalltechnischer Hinsicht auf ein eventuelles Zusammenwirken mit dem damals noch bestehenden Sportplatz untersucht (dort Seite 3).

Die durchgeführten Schallschutzmaßnahmen an der Turnhalle resultieren aus dem Umstand, dass die Turnhalle –anders als der Schulsportplatz– auch während der Ruhezeiten genutzt wird, in der die Immissionsrichtwerte gegenüber den sonstigen Tageswerten um 5 dB(A) niedriger angesetzt werden.

Die Kritik an der Auswahl der unterschiedlichen Immissionspunkte geht deswegen fehl, weil in solchen Berechnungen grundsätzlich immer nur auf den nächstgelegenen Immissionsort abzustellen ist. Werden die maßgebenden Werte an dem zur Schallquelle nächstgelegenen Immissionsort eingehalten, ist auch an jedem anderen, weiter entfernt liegenden Bezugspunkten keine Überschreitung festzustellen. Im gleichen Sinne wirken auch evtl. vorgeschlagene Schutzmaßnahmen: stellen diese die Einhaltung der maßgebenden Werte am nächstgelegenen Immissionsort sicher, sind in der Konsequenz natürlich auch weiter entfernt liegende Punkte geschützt. Die unterschiedliche Auswahl der Immissionsorte in den beiden Gutachten geht so-

mit ausschließlich auf deren Lage zur jeweils betrachteten Schallquelle zurück und ist keinesfalls willkürlich.

Beschluss

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender Untersuchungsbedarf wie auch eine Änderung oder Ergänzungen der Unterlagen sind nicht erforderlich.

3.6 Jeromin & Kerkmann, Postfach 1651, 56606 Andernach, für die Eheleute La Vorna und Jörg Goohsen, Auf dem Spielfeld 8, 53424 Remagen, Schreiben vom 05.03.2015

3.6.1 Inhalt der Stellungnahme

Die 11 Seiten umfassende Stellungnahme ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die nachstehenden Ausführungen nehmen hierauf Bezug.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen in der Stellungnahme wiederholen sich teilweise, so dass der besseren Übersicht wegen die nachstehende Erwiderung die verschiedenen Themenbereiche zusammenhängend betrachtet.

In den Vorbemerkungen wird zunächst ausgeführt, dass die Stadtverwaltung von der Kreisverwaltung am 22.04.2012 eine Entscheidung erhalten habe, mit der sie über die Unzulässigkeit des Vorhabens zur Errichtung einer Schulsportanlage unterrichtet worden sei. Dies ist nicht richtig und erst recht nicht hat es, wie im später im Text angedeutet wird, eine förmliche Entscheidung in dieser Hinsicht gegeben.

Diese Formulierungen leiten sich offenbar von einer Aktennotiz der Kreisverwaltung zu einem Telefongespräch mit der Bauverwaltung ab. Von der Existenz dieser Gesprächsnotiz hat die Stadt erst im Zuge eines Verwaltungsgerichtsstreits Kenntnis erlangt. Dies ist insoweit bedeutend, als dass darin nicht erwähnt ist, dass in dem Telefonat auch die Frage eines möglichen Bestandsschutzes erörtert wurde, denn der bisherige Sportplatz war zu diesem Zeitpunkt noch unverändert vorhanden. Ein solcher wurde nicht abgelehnt, was eine wesentliche Grundlage für das weitere städtische Handeln wurde.

Festzustellen ist, dass die Darlegungen in der Stellungnahme in sich widersprüchlich sind. Einerseits könne es nach Auffassung der Petenten nicht Sinn und Zweck der Änderungsplanung sein, die Schulsportanlage „*unter dem Deckmantel einer Erweiterung des Bebauungsplans zu legalisieren*“. Damit wird die Zulässigkeit der städtebaulichen Planung als solcher in Frage gestellt, unabhängig von der Frage des Nutzerkreises. Mit dem zitierten Vergleich¹ vor dem Koblenzer Verwaltungsgericht haben die Petenten jedoch bereits eine Nutzung zu Schulzwecken anerkennen müssen. Denn das zumindest eine schulische Nutzung der Einrichtung von den Klägern nicht unterbunden werden könne und die damit im Zusammenhang stehenden Auswirkungen hinzunehmen sind, teilte der vorsitzende Richter den Klägern in der mündlichen Verhandlung bereits unmissverständlich mit. Dieser Umstand mag letztlich auch der

¹ Die Kläger hatten im Zusammenhang mit dem Bau des Sportplatzes eine Untätigkeitsklage gegen die Kreisverwaltung angestrengt. Ziel der Klage war es, die Kreisverwaltung zu einer Beseitigungsanordnung zu veranlassen, hilfsweise eine Nutzungsuntersagung für den Sportplatz.

Grund dafür gewesen sein, dass in dem Verwaltungsstreit der eigentliche Hauptantrag, nämlich der Erlass einer Beseitigungsanordnung gegenüber der Stadt, gescheitert ist.

Den im Weiteren von den Petenten ausführlich geäußerten Spekulationen um die vorgeschobenen Planungsargumente der Stadt wird entgegengehalten, dass es von Anfang an Absicht der Stadt war, zu Gunsten der Grundschule auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes eine Fläche für den Schulsport bereit zu stellen. Mit dem Wegfall des alten Kripper Sportplatzes war zu befürchten, dass der Schulsport nicht mehr wie gewohnt in unmittelbarer Nähe der Schule durchgeführt werden könne und für bestimmte Sportarten oder auch Veranstaltungen (Bundesjugendspiele / Sportfest) andere Sportstätten im Stadtgebiet aufgesucht werden mussten. Hier sollten die neu errichteten Sportflächen für einen Ersatz sorgen.

In zweiter Linie ging es darum, die Sportflächen zusammen mit den Kripper Schulhof und seinen sonstigen Einrichtungen – wie die Schulhöfe aller städtischen Schulen auch – nach den Unterrichtszeiten für alle Kinder als Spielplatz zu öffnen. Aus diesem Grund war die Benutzung des Schulhofs einschließlich der Sportanlagen auch auf Kinder bis zum vollendeten 14 Lebensjahr sowie die Zeit bis 20:00 Uhr beschränkt. Vor diesem Hintergrund sind die nachfolgenden Ausführungen zu sehen. Soweit also in der Anregung vorgetragen wird, die Planungen zur 3. Änderung seien ohne ein positives städtebauliches Konzept oder gar lediglich Gefälligkeitsplanungen im eigenen Interesse, ist dies zu verneinen.

Die Ausführungen werden jedoch zum Anlass genommen, die bisherige Fassung der Begründung in dieser Hinsicht zu ergänzen und die Gründe für die Handlungsweisen der Stadt ausführlicher darzulegen.

Es mag sein, dass die rechtliche Beurteilung der Stadt nicht der Mehrheitsmeinung entspricht indem sie angenommen hat, dass mit dem Bau der Schulsportanlage lediglich der vorherige Sportplatz in anderer Weise fortgeführt wird und deren Zulässigkeit in der Grünfläche (Parkanlage) als Nebenanlage durchaus gegeben sei, da sie dieser flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Letzteres wurde durch einen beigezogenen Anwalt gleichlautend beurteilt, was aufzeigt, dass die Stadt in der Beurteilung der Abläufe nicht allein steht. Dies belegt zudem, dass die Stadt keinesfalls planlos das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet hat und tritt somit dem Vorwurf der Gefälligkeitsplanung entgegen. Die Planung ist nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, da die Sportanlage ohne eine entsprechende Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig wäre, weder als Bolzplatz noch als reine Schulsporteinrichtung.

Die Petenten tragen vor, dass der Artenschutz im Zuge der Bauleitplanung nicht ausreichend berücksichtigt worden sei und eine nachträgliche Begutachtung aufgrund der nun versiegelten Fläche nur noch schwer nachzuholen sei.

Die Begründung führt hierzu bereits aus, dass der Bau der Sportanlagen wie auch die nachfolgende Aufschüttung auf den restlichen Flächen unmittelbar auf dem alten Ascheplatz erfolgt ist. Dieser wurde zwar über eine gewisse Zeit nicht mehr für den regulären Sport- und Spielbetrieb genutzt. Dieser Zeitraum war aber nicht so lange, dass sich eine Vegetationsdecke hätte bilden können. Auch welche Tierarten denn durch den Bau der Sportanlagen hätten beeinträchtigt werden sollen, lassen die Petenten offen. Bereits in der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplans, die eine

deutlich größere Veränderung der Situation im Plangebiet ermöglicht hat, wird dargelegt, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden.

Zu betonen ist, dass auf den alten Sportplatz erst die Schulsportanlagen errichtet wurden und es erst nach deren Fertigstellung zu den Aufschüttungen im Umfeld gekommen ist. Es ist offenkundig, dass erst durch diese umfangreiche Geländeanfüllung und spätere Einsaat auf dem ehemaligen Fußballplatz eine nachhaltige Grundlage für eine nennenswerte Vegetation und damit für einen Lebensraum von Tieren geschaffen wurde.

Für die im Zuge der geänderten Fassung erstmalig überplanten Bereiche der Schule erfolgt lediglich eine Bestandsübernahme, ohne hierbei neue Baurechte zu schaffen. Wie in der Begründung dargelegt soll damit für die nachfolgenden Genehmigungsverfahren eine einheitliche Beurteilungsgrundlage geschaffen werden. Für eine sinnvolle städtebauliche Abgrenzung drängt sich die Einbeziehung des gesamten Schulgeländes geradezu auf.

Um die vorgetragenen Belange in der Planung zu berücksichtigen wird die bisherige Fassung der Begründung ergänzt. Es ist ausführlicher darzulegen, dass mit den Bau der strittigen Tartanfläche keinesfalls eine Grünfläche oder sonstige natürliche Oberfläche versiegelt wurde. Überbaut wurde lediglich der vormalige Fußball-Ascheplatz, der auf Grund seiner intensiven Nutzung als Lebensraum für Tiere oder Pflanzen nicht in Frage kommt und für den Artenschutz daher keine Bedeutung besitzt.

Im Weiteren tragen die Petenten vor, dass das Rücksichtnahmegebot verletzt sei, weil durch den Betrieb der Anlage die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gegeben seien.

Zunächst ist dem entgegenzuhalten, dass in Bezug auf einen ausschließlichen Schulbetrieb nachteilige Auswirkungen bereits per gesetzlicher Definition nicht gegeben wären. Hierzu regelt § 22 Abs. 1a BImSchG, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Aber auch mit einer über den eigentlichen Schulbetrieb hinausgehenden Nutzung wird geltendes Recht nicht zwangsweise verletzt. Denn, wie das den Verfahrensunterlagen beigefügte schalltechnische Bewertung belegt, können betroffene Anlieger durch angemessene Maßnahmen ausreichend geschützt werden. Die schalltechnische Bewertung ermittelt auf der Basis der einschlägigen Vorschriften (hier: Freizeitlärmrichtlinie) die anlagenbedingten Immissionen. Grundlage für die Berechnungen war neben dem amtlichen Katasterwerk ein georeferenziertes Luftbild, in dem die Lage der Sportflächen eindeutig und hinreichend genau bestimmt werden konnte. Die Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Straße Auf dem Spielfeld hin für die Zeiten außerhalb der Ruhezeiten (8:00 bis 20:00Uhr) in Abhängigkeit des Abstandes zur Sportanlage eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes von bis zu 3 dB(A) erfolgt. Mit den entwickelten Vorschlägen zu baulichen oder auch organisatorische Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass im Umfeld der Schulsporteinrichtungen auch bei außerschulischer Nutzung gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

Die an der Berechnungsmethodik geübte Kritik wird durch das Gutachterbüro zu-

rückgewiesen. Soweit die Stadt eine außerschulische Nutzung lediglich für die Zeiträume außerhalb der Ruhezeiten erlauben möchte, ist der Bau einer 20 m langen Schallschutzwand mit einer Höhe von 3 m ausreichend. Eine darüber hinausgehende Schutzwand ist nur dann erforderlich, wenn das Spielen auf den Kleinspielfeld auch während der Ruhezeiten sowie an Sonn- & Feiertagen erlaubt sein soll. Um Spekulationen vorzubeugen wird an dieser Stelle ausdrücklich betont, dass eine solche Absicht nicht besteht. Sie wäre zudem kaum durchführbar, da der zur Quellenstraße hin gelegene Teil der Schallschutzmauer über mindestens eine der Laufbahnen führen müsste und diese damit unbrauchbar macht.

Entsprechend dem Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz vom 30.01.1979 „Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche“ ist bei der Ermittlung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschimmissionen auf die allgemeinen anerkannten akustischen Grundregeln, wie sie in der TA-Lärm, der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV), in der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, festgehalten sind, zurückzugreifen. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung gibt als Berechnungsverfahren das der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ an. Da diese Richtlinie zwischenzeitlich zurückgezogen wurde, sind die Berechnungen ebenso wie auch bei der Berechnungen gemäß TA-Lärm, entsprechend der DIN EN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ durchzuführen. Auch hier gelten die im Schreiben aufgeführten Zusammenhänge der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Bezug auf Flächenschallquellen. Das verwendete Berechnungsprogramm SoundPlan, Version 7,3, führt, falls erforderlich, die Aufteilung in Teilflächen automatisch durch, wobei die Ergebnisse wiederum für die Gesamtschallquelle dokumentiert werden. Der Vorwurf einer fehlerhaften Berechnung der Immissionswerte ist insoweit zurückzuweisen.

Hinsichtlich der Einstufung der Gebäude entlang der Quellenstraße in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ist es richtig, dass in dem Abschnitt angrenzend an den alten Sportplatz selbst mittlerweile die Wohnnutzung dominiert. Vormalig vorhandene gewerbliche oder auch landwirtschaftliche Teilnutzungen sind dort wie auch im näheren Umfeld sukzessive in Wohnflächen umgenutzt worden.

Da für diesen Teilabschnitt kein Bebauungsplan besteht, ist zur Bestimmung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf die Eigenart der näheren Umgebung abzustellen. Unter Bezug auf die geltende Rechtsprechung ist der Rahmen der zur Beurteilung heranzuziehenden näheren Umgebung deutlich größer zu fassen, als nur auf die unmittelbaren Anlieger. In diesem Sinne sehen wir Abschnitt an der Bundesstraße 266 eingebettet zwischen der Kripper Ortsmitte mit seinen vielfältigen Versorgungseinrichtungen einerseits und dem unmittelbar angrenzenden südwestlichen Ortsrand mit seiner gewerblichen Nutzung rund um die Ringofenstraße sowie die Römerstraße andererseits. Vor diesem Hintergrund halten wir die Einstufung als Mischgebiet durchaus noch für gerechtfertigt.

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung sind aufbauend auf der schalltechnischen Bewertung auf die darin vorgeschlagene Variante 2 abgestimmt worden. Diese sieht zum Schutz der Anlieger in der Straße Auf dem Spielfeld eine ca. 20 m lange Schallschutzwand vor, da hier die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in Größenordnungen zwischen 1 und 3 dB(A) überschritten werden. Der Betrieb ist ausschließlich auf die Zeiten außerhalb der Ruhezeiten beschränkt. Es ist die weitestgehende Variante, die unter Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen die Rechte der anlie-

genden Grundstücke sichert, gleichzeitig aber auch eine maximal mögliche, umfeldverträgliche Nutzung des Kleinspielfeldes ermöglicht.

Voraussetzung für diese wie für alle anderen Varianten ist, dass die Schulsportflächen mit einer abschließbaren Zaunanlage gegen unbefugtes Betreten zu sichern sind, damit diese Flächen nicht außerhalb der vorgesehenen Zeiten unbefugt benutzt werden. Die allgemeine Freigabe der sonstigen Schulhofflächen einschließlich der an das Baugebiet angrenzenden Grünanlage ist aber ebenfalls allen Varianten gemein.

Soweit die getroffenen Festsetzungen aus Sicht der Petenten für unzureichend gehalten werden, weil darin nicht auch eine örtliche Kontrolle über die Einhaltung der Nutzungszeiten vorgeschrieben wird, ist die Anregung zurückzuweisen.

Eine derartige Festsetzung geht über den in § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB definierten Rahmen hinaus. Das Gesetz ermächtigt die Gemeinden darin, bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (bzw. zu deren Vermeidung oder Minderung) zu treffen. Bei der geforderten Festsetzung von Kontrollmaßnahmen hinsichtlich der Einhaltung der Sperrzeiten handelt es sich jedoch zweifelsfrei weder um eine bauliche noch um eine sonstige technische Maßnahme, so dass sie in zulässiger Weise nicht festgesetzt werden kann. Allenfalls könnten entsprechende Erläuterungen in die Begründung zur Satzung aufgenommen werden, um für ein nachgeordnetes Baugenehmigungsverfahren Hinweise über die von der Stadt beabsichtigten weiteren organisatorischen Maßnahmen zu geben. Auch ist es denkbar, dass derartige Beschränkungen in nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren als Nebenbestimmung aufgenommen oder hilfsweise durch sonstige ordnungsrechtliche Instrumente, wie etwa dem Erlass einer Benutzungsordnung für das Spielfeld, herangezogen werden.

Vorstehende Ausführungen gelten übrigens auch für eine Regelung, die eine nach Alternative 1 der schalltechnischen Bewertung vorgeschlagene ausschließlich zeitliche Beschränkung einer außerschulischen Nutzung zum Inhalt hätte. Auch derartige Nutzungszeiten würde den gesetzlichen Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB überschreiten, da es weder um bauliche noch um sonstige technische Maßnahmen handelt.

Wie bereits in der Begründung angedeutet, könnten Emissionen nicht nur auf dem strittigen Kleinspielfeld, sondern auch auf der gesamten Grünfläche auftreten. Seitens der Stadt wird dabei nicht verkannt, dass Einrichtungen, die primär für Kinder gedacht seien, auch Treffpunkt für andere Aktivitäten sein mögen. Deshalb jedoch von vornherein eine damit verbundene generelle missbräuchliche Nutzung zu unterstellen, wird in der Rechtsprechung nicht als sachgerecht angesehen (so z.B. VG Würzburg, Urteil vom 11.05.2000 - W 5 K 99.1034).

Klarzustellen ist, dass Missbräuche, die sich aus dem Fehlverhalten einzelner Personen ergeben, der Stadt als Betreiber der Anlage zumindest dann nicht zuzurechnen sind, wenn das Spielfeld *„nach seiner baulichen und technischen Ausgestaltung einen das übliche Maß wesentlich übersteigenden Anreiz für eine missbräuchliche Nutzung böte“* (i. d. S. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss v. 28. Februar 2006 - 11 S 3.05 -; OVG Berlin, Urteil vom 22. April 1993 - 2 B 6.91 -, NVwZ-RR 1994, [NVwZ-RR Jahr 1994 Seite 141](#) ff.; vgl. auch Urteil vom 18. September 1992 - 2 B 16.89 - UPR 1993, [UPR Jahr 1993 Seite 72](#) f.). Mit der vorgesehenen abschließbaren Ein-

friedung wird einem solchen Anreiz ebenso entgegengewirkt wie die durch die Ordnungsverwaltung durchgeführten örtlichen Regelkontrollen.

Mit den zuvor dargelegten Maßnahmen ist gewährleistet, dass bei bestimmungsgemäßer Nutzung der Schulsportanlagen das Rücksichtnahmegebot gewährleistet ist und von diesen keine unzumutbaren Lärmeinwirkungen auf die benachbarten Grundstücke ausgehen.

Der abschließenden Anregung, die Planung zur 3. Änderung des Bebauungsplans einzustellen, wird nicht gefolgt. Eine Verlagerung der Sportflächen an eine andere Stelle im Plangebiet würde bei enormen Investitionen (Rückbau und Neubau an anderer Stelle) das grundsätzliche Problem, insbesondere das einer missbräuchlichen Nutzung, nicht lösen, sondern letztlich nur räumlich verlagern.

Welcher Art die von der Stadt gegebenenfalls zu zahlenden Entschädigungen für Eigentümer im Plangebiet sein sollen, bleibt offen, zumal in dieser Hinsicht zu den in der Begründung enthaltenen Ausführungen z.B. über einen Vertrauensschaden keine Gegenrede vorgetragen wurde.

Der abschließende Hinweis, dass bei einer Nichtberücksichtigung der Anregungen die Wirksamkeit der Satzung durch Normenkontrollantrag vor dem zuständigen OVG geprüft werden soll, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Die Begründung wird wie vorstehend im Einzelnen dargelegt ergänzt. Weitergehende Änderung oder Ergänzungen der Unterlagen oder gar die Einstellung des Planverfahrens erfolgen nicht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen die öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander abzuwägen. Er fasst hierauf aufbauend den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 17 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
15. Änderung Flächennutzungsplan 2004
3. Änderung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV",
Remagen
- Auswertung der Offenlage
- Durchführung einer erneuten Offenlage
Vorlage: 0074/2014 –

Sachverhalt:

Bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ in den Jahren 2005-2007 war beabsichtigt, die bisherigen Sammelkompensationsflächen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wieder als landwirtschaftliche Flächen

auszuweisen. Im Zuge der Grundstücksverhandlungen mit den Landwirten, die in erheblichem Umfang Produktionsflächen aufgeben und für die bauliche Entwicklung zur Verfügung stellen sollten, konnten die so freiwerdenden Grundstücke als Tauschfläche angeboten werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde durch geeignete Maßnahmen überwiegend auf kommunale Waldflächen verlegt. Auf Grund naturschutzrechtlicher Bedenken wurde das Planungsziel seinerzeit von den weiteren Planungen ausgeklammert. Das Planungsziel wurde nunmehr erneut aufgegriffen und sowohl für den Flächennutzungsplan (15. Änderung) als auch den Bebauungsplan (3. Änderung) in jeweils einem eigenen Verfahren zu Abschluss gebracht.

In der Zeit vom 16.10. bis einschließlich 17.11.2014 wurde der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 wie der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt; die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 08.10.2014 im Amtsblatt der Stadt Remagen. Die von den Planungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2014 über die Offenlage informiert und erhielten die Möglichkeit, bis zum 17.11.2014 eine auf ihren jeweiligen Aufgabenbereich bezogene Stellungnahme abzugeben.

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden sämtliche Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Remagen zum Download bereitgestellt.

2 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30; 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler,

2.1 Landesplanerische Stellungnahme vom 02.04.2015

Auf den in der Anlage beigefügten Entscheid über die Landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPlG wird verwiesen.

2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Einholung einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz obligatorisch. Darin gibt die zuständige Untere Landesplanungsbehörde im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt. Da die Bauleitpläne nach §1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, ist der Entscheid einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich, soweit auf die Ziele der Raumordnung abgestellt wird. Dies ist vorliegend gegeben.

Zwar wurden im Zuge des landesplanerischen Anhörungsverfahrens seitens der beteiligten Fachplanungsträger keine raumplanerisch relevanten Aspekte vorgetragen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.

Als nicht unproblematisch wird jedoch die Lage der künftigen landwirtschaftlichen Flächen im regionalen Grünzug bewertet. Vor dem Hintergrund des konkreten Einzelfalls stellt die Untere Landesplanungsbehörde fest, dass es sich hierbei um eine recht schmale Restfläche einer Siedlungszäsur zwischen den Ortsteilen Remagen und Kripp handelt. Die vielfältigen Funktionen eines regi-

onalen Grünzuges könnten daher nur noch als eingeschränkt vorhanden bewertet werden. Hieraus folgert die Behörde, dass zur Vermeidung eines vollständigen Funktionsverlustes des regionalen Grünzuges sowie der lokalen Vernetzungsfunktionen der Planung nur dann zugestimmt werden kann, wenn auf den landwirtschaftlichen Flächen jegliche Form einer baulichen Entwicklung ausgeschlossen wird. Vorliegend betrifft dies auch die nach § 35 BauGB eigentlich zulässigen Außenbereichsvorhaben. Die geplante Änderung wird daher nur unter der Voraussetzung als vertretbar angesehen, wenn und soweit planungsrechtlich sichergestellt werden kann, dass eine Bebauung auch mit privilegierten Außenbereichsvorhaben im Plangebiet unterbunden wird.

2.3 weitere Berücksichtigung

Für die bisherige Planung bedeutet dies, dass der Flächennutzungsplan und in der Folge auch der Bebauungsplan um dieses Planungsziel inhaltlich zu erweitern sind. Im Bebauungsplan sind in der Planzeichnung die landwirtschaftlichen Flächen durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu ergänzen, wonach die so festgesetzten Flächen von einer Bebauung freizuhalten sind; die Begründung zum Bebauungsplan ist inhaltlich entsprechend zu erweitern.

Analog hierzu sind auch die Darstellungen in der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu ergänzen. Auch hier werden die landwirtschaftlichen Flächen mit dem Planzeichen 15.8 aus der Anlage zur PlanzV90 umgrenzt und die Begründung entsprechend ergänzt.

3. Einrichtungen ohne Stellungnahmen

Folgende Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Burgen, Schlösser, Altertümer, Koblenz
- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn
- RWE, Saffig
- DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt
- DB Netz AG, Frankfurt
- Stadtverwaltung Sinzig
- Gemeindeverwaltung Grafschaft
- die im Rat vertretenen Parteien und Gruppierungen.

4. Fristgerecht vorgelegte Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass sie keine Bedenken oder Anregungen vortragen oder ihre Belange ausreichend berücksichtigt sind:

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz
- Bundeswehr Dienstleistungszentrum Mayen
- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Handwerkskammer Koblenz
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH, Trier
- DB Energie GmbH, Köln
- DB Station und Service GmbH, Koblenz
- DSK, Bonn
- Ortsbeirat Remagen
- Ortsbeirat Kripp

Die folgenden Stellungnahmen der Behörden werden, soweit nicht anders gekennzeichnet, wörtlich wiedergegeben. Da die jeweiligen Belange zumeist sowohl auf der Ebene des Flächennutzungsplans als auch auf der des Bebauungsplans berührt sind, werden diese entsprechend gekennzeichnet und gemeinsam abgehandelt.

4.1 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30; 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler,

4.1.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan:

Landesplanung/Städtebau

Wir werden uns mit der noch abzugebenden Landesplanerischen Stellungnahme äußern.

zum Bebauungsplan

Landesplanung/Städtebau

Für die im Bebauungsplan gelb dargestellte Fläche, nach Aussage des Flächennutzungsplanes eine Fläche für „Acker-, Grün- und Kulturland“ fehlen in der Legende und im Text die Erläuterungen.

4.1.2 Stellungnahme der Verwaltung

In Bezug auf die Stellungnahme der Abteilung Landesplanung/Städtebau wird auf die vorstehenden Ausführungen zu Punkt 2 Landesplanerische Stellungnahme verwiesen.

Die Legende zum Bebauungsplan wird um das fehlende Planzeichen der Flächen für die Landwirtschaft ergänzt.

4.1.3 Abwägung

Die Stellungnahme wird wie dargestellt in der weiteren Planung berücksichtigt.

4.2.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan:

Abfallwirtschaft

Aus den hier vorgelegten Planunterlagen ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des AWB grundsätzlich keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass eine mögliche Anfahrbarkeit zum Zwecke der Abfallentsorgung sichergestellt ist. Wir möchten jedoch auf die den Planbereich betreffende Altablagerungsstelle 13100070-201 und an den Planbereich angrenzenden Altablagerungsstellen 13100070-202 und 13100070-203 hinweisen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord in Koblenz erteilen.

zum Bebauungsplan

Abfallwirtschaft

Aus den hier vorgelegten Planunterlagen ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des AWB grundsätzlich keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass eine mögliche Anfahrbarkeit zum Zwecke der Abfallentsorgung im Planbereich (Teilbereich 1) sichergestellt ist.

Wir möchten jedoch auf die den Planbereich (Teilbereich 1) betreffende Altablagerungsstelle 13100070-201 und die an den Planbereich (Teilbereich 1) angrenzenden Altablagerungsstellen 13100070-202 und 13100070-203 hinweisen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord in Koblenz erteilen

4.2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen zur Abfallwirtschaft führen zu keinen inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen. Die im Teilbereich 1 des Bebauungsplans festgesetzten Bauflächen sind durch die vorhandenen Erschließungsanlagen ausreichend erschlossen und für den zu erwartenden Gewerbeverkehr benutzbar. Die Altablagerungsstätten sind – soweit deren Verlauf hier bekannt ist – in den Planzeichnungen bereits entsprechend gekennzeichnet. Die SGD Nord wurde unmittelbar am Verfahren beteiligt und hat keine inhaltlich weitergehende Stellungnahme vorgelegt.

4.2.3 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Änderung oder Ergänzung erfolgt nicht.

4.3.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan:

Naturschutz

Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung der Ausgleichsflächen im Offenland für die von den Vorhaben betroffenen Potentiale Biotop- und Artenschutz ist grundsätzlich zu begrüßen.

Eine Verlagerung der in der Ausgleichsbilanz fehlenden Maßnahmen in den Wald ist grundsätzlich möglich, soweit hier die vom Eingriff betroffenen, noch nicht ausgeglichenen Potentiale wie Klima, Boden, Wasserhaushalt nachweislich eine Aufwertung erfahren können.

Gleichzeitig müssen die im Wald vorgesehenen Maßnahmen dem Schreiben des Umweltministeriums „Zusammenarbeit der Forst- und Naturschutzbehörden im Vollzug der Eingriffsregelung“ vom 28. Mai 2007 entsprechen. (Das Schreiben liegt der Stadtverwaltung Remagen vor.) Nach diesem Schreiben (siehe dort Punkt 6) kommt eine Anerkennung von Buchenvoranbau als Ausgleichsmaßnahme „nur im Einzelfall auf Grund kriteriengeleiteter Prioritäten der Naturschutzverwaltung in Betracht“.

Damit können die im Wald vorgesehenen Maßnahmen in den Flächen 1c, 1a1 und 2a2 nicht anerkannt werden.

Die Anerkennung der Freistellung in der Fläche 1b ist bei Festlegung einer 30jährigen Pflege der vorgesehenen Freiflächen möglich.

Zur Anerkennung der Maßnahme auf der Fläche 2b2 verweisen wir auf das ebenfalls vorliegende Schreiben des Umweltministeriums an den Verbandsbürgermeister Wolfgang Kunz vom 24.05.2011. Hiernach muss auf der Waldfläche eine weitere und dauerhafte Bestandsaufwertung über die reine Bestandssicherung hinaus gewährleistet und gesichert sein.

Wir bitten um Nachbesserung und Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen.

zum Bebauungsplan

Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004, die wir in Bezug auf die ausgewiesenen Ausgleichsflächen hier wiederholen:

Die Planung der Ausgleichsflächen im Offenland für die von den Vorhaben betroffenen Potentiale Biotop- und Artenschutz ist grundsätzlich zu begrüßen.

Eine Verlagerung der in der Ausgleichsbilanz fehlenden Maßnahmen in den Wald ist grundsätzlich möglich, soweit hier die vom Eingriff betroffenen, noch nicht ausgeglichenen Potentiale wie Klima, Boden, Wasserhaushalt nachweislich eine Aufwertung erfahren können. Gleichzeitig müssen die im Wald vorgesehenen Maßnahmen dem Schreiben des Umweltministeriums „Zusammenarbeit der Forst- und Naturschutzbehörden im Vollzug der Eingriffsregelung“ vom 28. März 2007 entsprechen. (Das Schreiben liegt der Stadtverwaltung Remagen vor.) Nach diesem Schreiben (siehe dort Punkt 6) kommt eine Anerkennung von Buchenvoranbau als Ausgleichsmaßnahme „nur im Einzelfall auf Grund kriteriengeleiteter Prioritäten der Naturschutzverwaltung in Betracht“.

Damit können die im Wald vorgesehenen Maßnahmen in den Flächen 1c, 1a1 und 2a2 nicht anerkannt werden. Die Anerkennung der Freistellung in der Fläche 1b ist bei Festlegung einer 30jährigen Pflege der vorgesehenen Freiflächen möglich. Zur Anerkennung der Maßnahme auf der Fläche 2b2 verweisen wir auf das ebenfalls vorliegende Schreiben des Umweltministeriums an den Verbandsbürgermeister Wolfgang Kunz vom 24.05.2011. Hiernach muss auf der Waldfläche eine weitere und dauerhafte Bestandsaufwertung über die reine Bestandssicherung hinaus gewährleistet und gesichert

sein. Wir bitten um Nachbesserung und Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen.

In Punkt 8 der vorliegenden textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass die zeitliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Wald unter besonderer Berücksichtigung vernünftiger forstlicher Gesichtspunkte erfolgt. Sofern ein zeitnaher Ausgleich der durch den Bebauungsplan für Natur und Landschaft verursachten Beeinträchtigungen aus forstlichen Gesichtspunkten nicht möglich ist, kann diese Kompensationsmaßnahme zu diesem Verfahren/Eingriff nicht gewählt werden. Es wäre zu überlegen, ob die geplante forstliche Maßnahme zu dem aus forstwirtschaftlicher Sicht geeigneten Zeitpunkt, also später, umsetzbar und damit anrechenbar ist. Wir bitten, dies zu überprüfen.

Unter Abschnitt 7, letzter Satz der textlichen Festsetzungen heißt es: „Bei der Übertragung der Fläche M 1.1 bis M 1.4 in die Örtlichkeit sind Lageabweichungen zulässig, wesentliche Abweichungen sind jedoch zu vermeiden“. Wir bitten um Änderung des Nebensatzes, damit zwar Abweichungen in der Lage möglich sind, aber Abweichungen in Bezug auf die Flächengröße ausgeschlossen werden.

Die aktuellen Kartierungen des Büros Sprengnetter vom August 2014 zum Artenvorkommen im Plangebiet belegen, dass ehemals vorhandene, besonders geschützte Arten nicht mehr feststellbar sind. Dies begründet die Notwendigkeit, Lebensraum für diese Offenlandarten zu erhalten und neu zu gestalten. Ohne ausreichend große strukturierte Offenlandbiotope ist der Vorbehaltsraum für den Arten- und Biotopschutz nicht zu sichern. Die hier vorgenommenen Ausweisungen stellen ein unverzichtbares Minimum dar.

In Punkt 7 der textlichen Festsetzungen fehlt die Festlegung der beschriebenen Pflegemaßnahmen auf die Dauer von mindestens 30 Jahren. Wir bitten um Ergänzung.

Hinweis: Für die im Plan dargestellte gelbe Fläche, nach Aussage des Flächennutzungsplanes eine Fläche für „Acker-, Grün- und Kulturland“ fehlt in der Legende und im Text die Erklärung.

4.3.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen der Naturschutzbehörde haben zu einer nochmaligen Überarbeitung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen geführt. Da der Buchenvoranbau im vorgesehenen Umfang nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt wird, soll ersatzweise die Pflanzung von insgesamt etwa 375 Bäumen mit seltenen Arten auf 15 Kleinstandorten erfolgen. Hierbei handelt es sich um die Elsbeere (*Sorbus torminalis*), den Speierling (*Sorbus domestica* L.), die Wildkirsche (*Prunus avium*) und die Esskastanie (*Castanea sativa*). Die Maßnahme wie auch die Standorte wurden mit der Naturschutzbehörde in einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Förster einvernehmlich abgestimmt. Der Pflanzung vorgeschaltet wird eine starke Durchforstung der bisherigen Kieferbestände und die Schaffung von Lichtschächten. Langfristiges Ziel ist die Etablierung der genannten Baumarten innerhalb eines lichten Kiefernwaldes. Die Umsetzung der Vorarbeiten soll binnen Jahresfrist, die Pflanzung der Bäume im kommenden (Früh-)Jahr abgeschlossen werden.

Die weitergehenden Anregungen in Bezug auf den Bebauungsplan werden wie folgt erwidert:

Der Anregung, die in Ziffer 1.9 Abs. 7 letzter Anstrich vorhandene Öffnungsklausel in Bezug auf unwesentliche Größenänderungen der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen soll - anders als angeregt – unverändert beibehalten bleiben. Die in den textlichen Festsetzungen im Einzelnen näher beschriebenen Maßnahmen liegen räumlich unmittelbar nebeneinander. Örtlich ist es nur schwer bis gar nicht möglich, auf Dauer die im Bebauungsplan vorhandene exakte Abgrenzung beizubehalten, insbesondere dann, wenn es sich dabei um das unmittelbare Nebeneinander von Geländestreifen mit Hochgras- und Staudenfluren (M1.4) einerseits und extensiven Wiesenbereichen (M1.2) andererseits handelt. Zwar könnte die im Bebauungsplan enthaltene Grenzlinie durch möglichst dauerhafte Markierungspfähle in die Örtlichkeit übertragen werden, eine jederzeit exakte Übereinstimmung in Bezug auf die jeweilige Flächengröße kann jedoch nicht garantiert werden. Nur in dieser Hinsicht will die Öffnungsklausel verstanden werden und keinesfalls als Hintertür, um in deutlichem Umfang Ausgleichsmaßnahmen zu verlagern oder gar auf sie zu verzichten.

Die vorgeschlagene Bindung der Ausgleichsmaßnahmen auf die Dauer von mindestens 30 Jahren wird aufgenommen. In der Ziffer 1.9 Abs. 8 des Textteils ist die dauerhafte Erhaltung bereits vorgeschrieben.

Die Legende zum Bebauungsplan wird um das Planzeichen „Flächen für die Landwirtschaft“ ergänzt.

4.3.3 Abwägung

Die Stellungnahme wird wie dargelegt in der weiteren Planung berücksichtigt.

4.4.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan:

Denkmalpflege

In den betroffenen Bereichen sind keine oberirdischen Bau- und Kunstdenkmäler bekannt, so dass in dieser Hinsicht keine denkmalrechtlichen Bedenken bestehen. Eventuell in diesem Bereich vorhandene Wegekreuze, Bildstöcke und andere Kleindenkmale, die nicht immer bekannt und daher nicht immer (vollständig) in der Denkmalliste enthalten sind, sind in jedem Fall zu erhalten. Da im Raum Remagen jederzeit mit römischen Funden zu rechnen ist, bitten wir - soweit noch nicht geschehen -, die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Koblenz zu beteiligen.

zum Bebauungsplan

Denkmalpflege

In den betroffenen Bereichen sind keine oberirdischen Bau- und Kunstdenkmäler bekannt, so dass in dieser Hinsicht keine denkmalrechtlichen Bedenken bestehen. Eventuell in diesem Bereich vorhandene Wegekreuze, Bildstöcke und andere Kleindenkmale, die nicht immer bekannt und daher nicht immer

(vollständig) in der Denkmalliste enthalten sind, sind in jedem Fall zu erhalten. Da im Raum Remagen jederzeit mit römischen Funden zu rechnen ist, bitten wir - soweit noch nicht geschehen -, die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Koblenz zu beteiligen.

4.4.2 Stellungnahme der Verwaltung

In den Plangebieten sind auch der Stadtverwaltung keine denkmalgeschützten Anlagen bekannt. Hinweise auf die Abgabe- und Meldepflichten bei Bodenfunden sowie die zuständige Behörde sind im Textteil unter der Ziffer 3 Abs. 10 bereits enthalten. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe wurde an der Planung unmittelbar beteiligt.

4.4.3 Abwägung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

4.5 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Fachgruppe IV (Betrieb) – IV/40, Ravenestraße 50; 56812 Cochem; E-Mail vom 12.11.2014

4.5.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan:
keine Stellungnahme

zum Bebauungsplan

Gegen die Bauleitplanung der Stadt Remagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ werden unter der Voraussetzung, dass die Bauverbotszone gem. § 9 FStrG im Zuge der freien Strecke der B 266 berücksichtigt wird, aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine Bedenken erhoben.

4.5.2 Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Festsetzung einer Bauverbotszone mit einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der B266 (§ 9 Abs. 1 FStrG) wurde bisher verzichtet, da in diesem Abstand keine zur Bebauung geeigneten Flächen festgesetzt sind. Soweit das Plangebiet an den Fahrbahnrand der Bundesstraße bis auf weniger als 20 m heranreicht sind diese Flächen als Ausgleichsmaßnahme (hier: M 1.2) oder als öffentliche Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) festgesetzt. Lediglich im westlichen Abschnitt des Plangebietes verblieb ein kleiner, jedoch nicht zur Bebauung geeigneter Reststreifen von ungefähr 2 bis 3 m.

Vor dem Hintergrund des durch die Landesplanerische Stellungnahme vorgeschriebenen Bauverbots auf den landwirtschaftlichen Flächen wird in der weiteren Planung die Anregung der Bauverbotszone jedoch gleichfalls berücksichtigt.

4.5.3 Abwägung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wird durch die Berücksichtigung der Vorgaben der Landesplanerischen Stellungnahme berücksichtigt.

4.6 Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 6; 55129 Mainz, Stellungnahmen vom 04.11. und 11.11.2014

4.6.1 Inhalt der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

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:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Plangebietes 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 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 Landesamts für Geologie und Bergbau unter

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

und

<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html> zu finden.

Boden und Baugrund
– mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

zum Bebauungsplan

3. Änderung des Bebauungsplanes 10.49/03 "Gewerbegebiet III/IV" im Ortsbezirk Remagen der Stadt Remagen

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:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Teilbereich 1 des Bebauungsplanes 10.49/03 "Gewerbegebiet III/IV - 3. Änderung" kein Altbergbau dokumentiert ist.

Der Teilbereich 2 (Ausgleichsflächen im städtischen Wald) des o.g. Bebauungsplanes wird von dem auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Apollinarius" überdeckt.

In unseren Unterlagen gibt es Hinweise auf Uraltbergbau (d.h. Bergbau vor dem verpflichtenden Anlegen von Risswerken im Jahr 1865). Im Teilgebiet 2 ist jedoch kein Bergbau dokumentiert.

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

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

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Hinweis auf die geltenden Regelwerke und Baugrunduntersuchungen sind bereits in den Textfestsetzungen enthalten, daher kein Einwand.

– 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.

4.6.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die in den Ausführungen enthaltenen Hinweise zu Baumaßnahmen in Hanglagen können auf Grund der nur geringfügigen Neigung innerhalb des Plangebietes unberücksichtigt bleiben. Weitere Hinweise, z.B. zu Eingriffen in den Baugrund, sind in den Unterlagen bereits berücksichtigt.

4.6.3 Abwägung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

4.7 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klöckner-Straße 3; 56073 Koblenz, Stellungnahme vom 17.11.2014

4.7.1 Inhalt der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan:

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Stadt Remagen, 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 „Gewerbegebiet III/IV“ der Stadt Remagen beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Remagen. Unseres Erachtens sollte jedoch sichergestellt werden, dass die ehemals als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzflächen nun dauerhaft der Landwirtschaft als landwirtschaftliche Produktionsflächen zu Verfügung stehen.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

zum Bebauungsplan

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Stadt Remagen, 3. Änderung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ der Stadt Remagen beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt Remagen. Unseres Erachtens sollte jedoch sichergestellt werden, dass die ehemals als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzflächen nun dauerhaft der Landwirtschaft als landwirtschaftliche Produktionsflächen zu Verfügung stehen.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

4.7.2 Stellungnahme der Verwaltung

Mit der vorliegenden Planung soll ausweislich der eingangs genannten Planungsziele erreicht werden, dass die bislang noch als Ausgleichsfläche vorgesehenen Grundstücke nach Verlagerung eines wesentlichen Anteils der Ausgleichsmaßnahmen in den stadt eigenen Wald wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden können. Die im Plangebiet verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend gekennzeichnet und festgesetzt. Soweit diese Planungsziele für die Zukunft dauerhaft Bestand haben können, ist eine andere als eine landwirtschaftliche Nutzung nicht beabsichtigt. Insoweit sind die Stellungnahmen bei der weiteren Planung berücksichtig.

sichtigt.

4.7.3 Abwägung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

4.8 Stadtwerke Remagen, c/o Energieversorgung Mittelrhein, Platz an der alten Post, 53424 Remagen, E-Mail vom 14.11.2014

4.8.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan:

der Flächennutzungsplan soll sich im o.a. Bereich ändern.

Ich verstehe das so, dass weiterhin landwirtschaftliche Flächen bestehen bleiben südlich des Gewerbegebietes bis zur B 266.

Falls hier an eine Erweiterung des Gewerbegebietes gedacht wird hat das umfangreiche entwässerungstechnische Auswirkungen.

Der Generalentwässerungsplan hat diese Flächen nicht abflusswirksam eingezeichnet.

Wenn es landwirtschaftliche Flächen bleiben, bestehen seitens der evm und der Stadtwerke Remagen keine Bedenken.

zum Bebauungsplan

keine Stellungnahme

4.8.2 Stellungnahme der Verwaltung

Erklärtes Planungsziel ist Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft an Stelle von bisherigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Nach den bisherigen Fassungen der Bauleitpläne wäre es möglich gewesen, i.S. des § 35 BauGB privilegierte Bauvorhaben auf den so festgesetzten Flächen zu errichten.

Unter Bezug auf die vorstehend unter der Nr. 2 behandelte Landesplanerische Stellungnahme wird mit der weiteren Planung auch der Bau privilegierter oder in sonstiger Weise begünstigter Vorhaben i.S. des § 35 BauGB dauerhaft ausgeschlossen. Eine Anpassung der wasser- und/oder abwassertechnischen Anlagen ist damit nicht vorzunehmen. Die Belange der Stadtwerke sind mithin berücksichtigt.

4.8.3 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergän-

zung der Planunterlagen erfolgt nicht.

4.9 Open-Grid-Europe GmbH, Auf dem Romert 30, 53604 Bad Honnef; vertreten durch PLEdoc GmbH, Schnieringshof 10-14, 45329 Essen, Stellungnahmen vom 11.11. und 05.11.2014

4.9.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan:

Offenlage der Bauleitplanung der Stadt Remagen; 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "Gewerbegebiet III/IV"

- hier:**
- 1. Ferngasleitung Nr. 3/16, DN 200, Blatt 13, Schutzstreifenbreite 8 m**
 - 2. Ferngasleitung Nr. 3/416, DN 300, Blatt 6 bis 6/2, Schutzstreifenbreite 6 m**
 - 3. Ausblaseleitung, DN 100, auf Blatt 6/1 der Ferngasleitung Nr. 3/416, Schutzstreifenbreite 6 m**
 - 4. Gasregler-Station, auf Blatt 6/2 der Ferngasleitung Nr. 3/416**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Den der Open Grid Europe GmbH im Internet zur Verfügung gestellten Projektplan senden wir Ihnen als Ausdruck zurück. Die oben genannten Versorgungsanlagen liegen am nördlichen Rand des Geltungsbereichs der 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2004.

In den Flächennutzungsplan haben wir die Trassenführungen der eingangs genannten Versorgungsanlagen grafisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Versorgungsanlagen liegen in einem 6 m bzw. 8 m breiten Schutzstreifen.

Wir bitten Sie, die Verläufe der Versorgungsanlagen anhand der beigefügten Bestandspläne in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend

zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Gegen die Aufgabe und gleichzeitige Verlagerung der Ausgleichsflächen in den Wald erheben wir keine Einwände.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Ergänzend fügen wir auch das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen bei. Sofern diese Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden, bestehen unsererseits gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

In dem vorgegebenen Bereich sind seitens der Open Grid Europe GmbH zurzeit keine Planungen bekannt.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs der 15. Änderung des Flächennutzungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Mit freundlichen Grüßen

zum Bebauungsplan

Nach Durchsicht der über Ihr Internet-Portal zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die Ferngasleitungen einschließlich Schutzstreifen im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt und in der Zeichenerklärung sowie in der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen worden sind.

Bezüglich der in der Begründung zum Bebauungsplan angedachten Verlagerung der Ausgleichsflächen, zu der bereits vollzogenen Erweiterung des Gewerbegebietes, in das stadteigene Waldgebiet (Teilbereich 2) haben wir keine Bedenken. Von den neu hinzukommenden externen Ausgleichsflächen im Teilbereich 2 werden keine von uns verwalteten Leitungen berührt.

Hinsichtlich einer möglichen Einfriedung des Sportplatzes machen wir darauf aufmerksam, dass die Errichtung von Zaunanlagen im Schutzstreifenbereich nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Leitungsbetrieb der Open Grid Europe GmbH statthaft ist. Dabei muss die Zugänglichkeit der Leitungstrasse für das örtlich zuständige Fachpersonal jederzeit erhalten bleiben.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Projektbereich keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

4.9.2 Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung, die 6 bzw. 8 m breiten Schutzstreifen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu übernehmen, wird nicht gefolgt. Bedingt durch den Maßstab des Flächennutzungsplans (1:10.000) würde es hier nur zu einer symbolischen Darstellung kommen können. Ersatzweise soll in den Flächennutzungsplan jedoch der Verlauf der Ferngasleitung nachrichtlich übernommen werden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Leitungstrassen entsprechend den hier vorliegenden Angaben bereits in der Planzeichnung nachrichtlich enthalten. Zudem findet sich im Textteil unter der Ziffer 3 Abs. 4 bereits ein Hinweis auf den Versorgungsträger sowie die einzuhaltenden Schutzstreifen. Bedingt durch die Überlagerung mit anderen Planzeichen wurden zur besseren Lesbarkeit des Planes die Schutzstreifen bislang nicht dargestellt (Überlagerung u.a. mit den ebenfalls linienhaften Planzeichen „Geltungsbereich“, „Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“).

Gleichwohl gehen wir davon aus, dass mit der bestehenden Darstellung bzw. der vorgesehenen Ergänzung der Darstellungen im Flächennutzungsplan die Belange ausreichend berücksichtigt werden.

4.9.3 Abwägung

In der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Verlauf der Ferngasleitung nachrichtlich übernommen.

Die Stellungnahmen werden im Übrigen zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen erfolgt nicht.

4.10 Rechtsanwalt Dr. Matthias Krist, KDU Krist Deller & Partner, Clemensstraße 26-30, 56068 Koblenz für die Schittko-Wacker GbR, Am Römerhof 67, 53424 Remagen, Herrn Gerhard Schittko, Auf der Neide 10, 53424 Remagen sowie die Eheleute Margret Schittko-Wacker und Peter Wacker, Mittelstraße 109, 53424 Remagen, Schreiben vom 17.11.2014

4.10.1 Inhalt der Stellungnahme

unter Bezugnahme auf die Ihnen bekannte anwaltliche Vertretung der *Schittko-Wacker GbR, Am Römerhof 67, 53424 Remagen*, des Herrn *Gerhard Schittko, Auf der Neide 10, 53424 Remagen*, und *Eheleute Margret Schittko-Wacker und Peter Wacker, Mittelstraße 109, 534254 Remagen*, beziehe ich mich im Rahmen der Bürgerbeteiligung auf die Offenlage des o.a. Planes mit folgenden Hinweisen, Anregungen und Bedenken:

- 1) Bei der Planung ist darauf zu achten, dass die im Plangebiet belegenen Grundstücke unserer Mandanten für die nach dem Grundstückstausch- und -kaufvertrag vom 19.06.2013, UR-Nr.: 491/2013 des Notars Thome vorgesehenen Nutzungszwecke uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Das betrifft sowohl die Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung der Grundstücke im Plangebiet wie auch die festgesetzten Ausgleichsflächen, namentlich diejenigen mit der Bezeichnung M 1.1 südlich der betroffenen Grundstücke in der Flur 37. Soweit aus dem Plan ersichtlich, liegt die Ausgleichsfläche M 1.1 außerhalb der Grundstücke unserer Mandanten und grenzt an diese an.

Das ist sicherzustellen, damit die für die gartenbauliche Nutzung vorgesehenen Grundstücke nicht ganz oder teilweise von einer Ausgleichsfläche überlagert werden.

- 2) Die farbliche Planskizze der Entwurfsunterlagen unterlegt die vorgenannten Grundstücke unserer Mandanten in einem hellen Gelbton, der aber in der Zeichenerklärung zum Planentwurf nicht definiert ist. Auch hier bitten wir um Sicherstellung, dass die im o.a. Notarvertrag verfolgten Zwecke des Grundstückstausches nicht durch widersprechende Festsetzungen im Bebauungsplan unterlaufen werden.

4.10.2 Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Änderung der beiden Bauleitpläne wird dem Ansinnen der Mandanten gedient, auf den zwischenzeitlich neu parzellierten Flächen in der Gemarkung Remagen, Flur 7, Flurstücke 125/3 und 125/5 sowie Flur 6, Flurstücke 595/27, 595/24 und 593/2 die gewünschte landwirtschaftliche Nutzung (hier in Form von Sonderkulturen) verwirklichen zu können.

Bei entsprechender Beachtung der Grenzverläufe wird die gartenbauliche Nutzung der Flächen nicht durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen überlagert. Gleichzeitig müssen die Mandanten aber auch ihrerseits sicherstellen, dass durch ihren Betrieb die auf den angrenzenden Flurstücken (Gemarkung Remagen, Flur 6, Flurstücke 593/5, 595/29 und 595/33 sowie Flur 7, Flurstück 121/4) durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Auf die für das weitere Verfahren zu übernehmenden Vorgaben von Bauver-

boten auf den landwirtschaftlichen Flächen sei hingewiesen (vgl. hierzu Ziffer 2).

Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, wird die Legende zur Planzeichnung des Bebauungsplans um das Symbol für die landwirtschaftlichen Flächen ergänzt.

4.10.3 Abwägung

Die Stellungnahme wird wie dargelegt in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt an, in dem betroffenen Bereich keine Zaunanlagen zuzulassen. Herr Bachem entgegnet, dass diese Bedenken im Verfahren der erneuten Offenlage schriftlich vorgetragen werden können.

Nach kurzer Beratung ergehen nachstehende

Beschlüsse:

Der Stadtrat beschließt,

- a) unter Berücksichtigung der Landesplanerischen Stellungnahme die Inhalte der Entwürfe über die 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 sowie die 3. Änderung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ zu ergänzen.
- b) die im Zuge der Offenlage vorgelegten Stellungnahme entsprechend den vorstehenden Ausführungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die derart geänderten und ergänzten Planunterlagen sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Stellungnahmen sollen dabei nur zu den geänderten oder ergänzten Inhalten abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 18 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
4. Änderung Bebauungsplan 10.38 "SB-Markt Alte Straße",
Remagen
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier: ohne
Vorlage: 0121/2015 –

Sachverhalt:

1. Vorbemerkungen

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.05.2014 wurde das Verfahren zur 4. Änderung

des Bebauungsplanes 10.38 „SB-Markt Alte Straße“ eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 18.06.2014.

In der Zeit vom 05.03. bis einschließlich 07.04.2015 wurde der Entwurf der Änderung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren offengelegt; die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 25.02.2015 im Amtsblatt der Stadt Remagen. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2015 über die Offenlage informiert und erhielten die Möglichkeit, bis zum 07.04.2015 eine auf ihren jeweiligen Aufgabenbereich bezogene Stellungnahme abzugeben.

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden sämtliche Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Remagen zum Download bereitgestellt.

2. Einrichtungen ohne Stellungnahmen

Folgende Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Burgen, Schlösser, Alertümer, Koblenz
- DRK-Kreisverband Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn
- Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen
- RWE, Saffig
- EVM, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Deutsche Post AG, Bonn
- Ortsbeirat Remagen
- die im Rat vertretenen Parteien und Gruppierungen.

3. Fristgerecht vorgelegte Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass sie keine Bedenken oder Anregungen vortragen oder ihre Belange ausreichend berücksichtigt sind:

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz
- Polizeiinspektion Remagen
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig
- Stadtwerke Remagen (Abwasser)

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen

Die folgenden Stellungnahmen der Behörden werden, soweit nicht anders gekennzeichnet, wörtlich wiedergegeben.

3.1 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30; 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stellungnahme vom 07.04.2015

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Fachbereich Naturschutz:

Gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Wir empfehlen, unter Punkt 3.3 der textlichen Festsetzungen auch auf die gesetzlichen Rodungszeiten des § 39 BNatSchG hinzuweisen.

3.1.2 Stellungnahme der Verwaltung

Der neu aufgenommenen Hinweis auf Regelungen im Naturschutzrecht bezieht sich bisher lediglich auf den Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in den §§ 44 ff. BNatSchG. Mit der Erweiterung auf die Rodungsverbote werden diese Hinweise sinnvoll ergänzt, zumal bei Bauherren ebenso wie bei Mietern Kenntnisse in dieser Richtung oftmals nicht oder nur unvollständig vorhanden sind.

3.1.3 Abwägung

Die Hinweise unter der Nummer 3.3 im Textteil zum Bebauungsplan werden wie angeregt ergänzt. Inhaltliche Regelungen des Bebauungsplan werden nicht berührt.

3.2 Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz, Stellungnahme vom 07.04.2015

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Bergbau/Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10.38 „SB Markt Alte Straße“, 4. Änderung (10.38/04), 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.

- 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

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Vervollständigung der Hinweise sollen die vorstehenden Hinweise bei Eingriffen in den Baugrund zur Kenntnis gegeben werden.

3.2.3 Abwägung

Die Hinweise werden um eine neue Nummer 3.6 im Textteil zum Bebauungsplan ergänzt. Inhaltliche Regelungen des Bebauungsplan werden nicht berührt.

3.3 Kabel Deutschland Vertriebs und Service GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Stellungnahme vom 07.04.2015

3.3.1 Inhalt der Stellungnahme

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

Ein weiterer Ausbau des Straße- oder Erschließungsnetzes ist über den Bebauungsplan nicht beabsichtigt. Die Erschließung der möglichen Baugrundstücke im Geltungsbereich erfolgt über die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen.

3.3.3 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planinhalte erfolgen nicht.

3.4 Stadtverwaltung Remagen

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Seitens der Ordnungsverwaltung erfolgte keine Stellungnahme.

Aus der Bauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass

- a) der Abstand der straßenseitigen Baugrenze zur Straße nicht bemaßt ist und
 - b) der Wechsel der Baugebietsart mittig durch das Haus Bataverweg 10 verläuft
- Weiterhin wird angeregt, auf die Regelung in der Festsetzung 1.4, 2. Absatz, letzter Satz zu verzichten. Darin wird die Zulässigkeit von Garagen in den Vorgärten ausgeschlossen. Dies sei auf Grund der Lage der jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen und dem Gebot, dass Garagen und Carports mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straße zu errichten sind, lediglich noch auf den Grundstücken Bataverweg 6 und 8 möglich.

3.4.2 Stellungnahme der Verwaltung

Das Abstandsmaß der straßenseitigen Baugrenze zum Bataverweg ist in der Planzeichnung vergessen worden. Um im späteren Rechtsplan das Abstandsmaß nicht durch Abgreifen ermitteln zu müssen, ist das geplante Maß von 2,00 m entsprechend einzutragen.

Die Abgrenzung zwischen dem Wohn- und dem Mischgebiet auf dem heutigen Grundstück Bataverweg 10 wurde unverändert aus den bisherigen Festsetzungen übernommen, ohne hierbei die in 2006 genehmigte Bebauung zu berücksichtigen. Um eine einheitliche Festsetzung für das Grundstück zu erhalten, soll die Grenze zwischen den Baugebieten der tatsächlichen Nutzung nach Norden auf die Grenze zwischen den Flurstücken 590/3 und 590/4 verschoben werden. Prinzipiell wäre es auch möglich, die Abgrenzung der Nutzungsarten auf die Grenze zwischen den Flurstücken 590/3 und 590/2 zu verlagern. Das Haus Bataverweg 10 wird jedoch über den kleinen Stichweg von Norden her erschlossen, so dass dann Gewerbeverkehr an der Wohnbebauung der Häuser 12 und 14 vorbei entstehen könnte; dies wird zur Wahrung der Wohnruhe ausdrücklich nicht gewünscht.

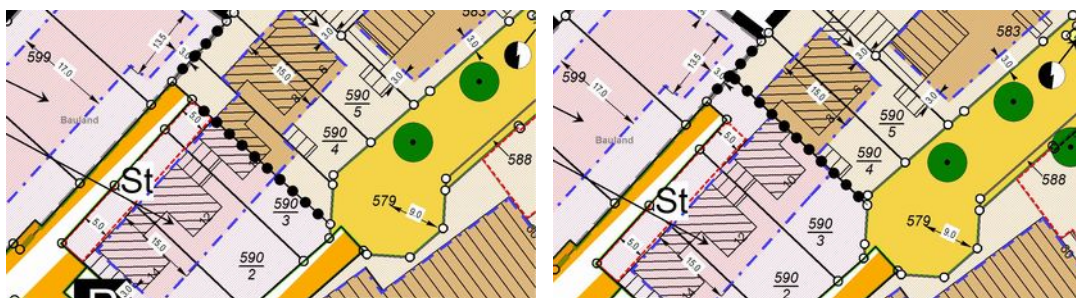


Abbildung 1: alte und neue Abgrenzung Bataverweg 10 WA zu MI

Auch der Anregung, den Passus über die aus der Vorplanung übernommene Unzulässigkeit von Garagen und Carports in den Vorgärten zu streichen, wird gefolgt. Durch die mittlerweile durchgeführte Bebauung mit den Häusern Bataverweg 6 bis 14 hat sich der eigentliche Sinn dieser Regelung offenkundig erübrigt. Denn in der Tat betrifft sie nunmehr nur noch die beiden Grundstücke Bataverweg 6 und 8, wobei

dort derartige Stellplatzanlagen in dem Bereich zwischen Gebäude und Straße (mit einem Abstand von min. 5 m zur Straße) bereits errichtet wurden. Durch die Erschließung der Häuser Bataverweg 10 bis 14 über den nördlichen Stichweg gelten die an die Hauptachse des Bataverwegs angrenzenden Freiflächen im Süden der Häuser nicht mehr als Vorgarten, so dass dort entsprechende Anlagen errichtet werden dürften. Die Regelung greift somit ins Leere und ist damit nicht mehr erforderlich. Um hier auch rechtlich eine Gleichbehandlung der Grundstücke zu erzielen, soll auf den entsprechenden Teil der Festsetzung verzichtet werden.

3.4.3 Abwägung

Die Anregungen werden wie dargelegt berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt entsprechend den vorstehenden Ausführungen

- a) die vorliegenden öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander abzuwägen.
- b) unter Berücksichtigung der Abwägung den Satzungsbeschluss zu fassen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 19 – Mitteilungen und Anfragen –

Protokoll:

a) Mitteilungen

Mitteilungen der Verwaltung liegen keine vor.

b) Anfragen

1. Ratsmitglied Dr. Bliss erkundigt sich nach dem Sachstand „Hotel am Friedensmuseum“.

Der Vorsitzende teilt mit, dass nach Angaben des Planers Krause in etwa vier bis sechs Wochen ein „runder Tisch“ mit der Planergruppe und Vertretern der Verwaltung, der Kreisverwaltung, der ADD und der SGD Nord stattfindet.

2. Zur Nachfolge des Lebensmittelmarktes „Kaisers“ befragt, erklärt der Vorsitzende, dass es keinen neuen Sachstand gibt. Verhandlungen mit einem potentiellen Interessenten laufen noch.
3. Ratsmitglied Dr. Wyborny spricht ein ihm vorliegendes Schreiben bezüglich des Neubaugebietes „Joseph-Rovan-Allee“ an. Der Vorsitzende entgegnet, dass das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes derzeit

noch läuft, zu dem jeder Bedenken und Anregungen beitragen kann. Die Verfasser hätten eine Antwort gemäß dem laufenden Planungsstand erhalten, wie er sich aus den letzten Beratungen im Bauausschuss ergibt.

4. Angefragt wird nach dem Sachstand des Bauvorhabens „Alte Liebe“. Der Vorsitzende sagt eine Beantwortung in der Niederschrift zu.

Anmerkung der Verwaltung:

Bei dem Bauvorhaben Alte Liebe in Oberwinter hatte die Kreisverwaltung Ahrweiler im Februar 2014 die Bauarbeiten wegen abweichender Ausführung eingestellt. Auf der Basis ergänzend vorgelegter Unterlagen wurde im Juni 2014 eine Nachtragsgenehmigung erteilt. Die Naturschutzbehörde war hierin eingebunden. Der Neubau des Gebäudes inklusive der Außenanlagen ist mit Rücksicht auf naturschutzrechtliche Belange nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) erlaubt.

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

Remagen, den 05.05.2015
Der Vorsitzende
gez.

Schriftführer/in
gez.

Herbert Georgi
Bürgermeister

Martina Frömbgen