

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Stadtrates** der Stadt Remagen vom 13.07.2015

Einladung: Schreiben vom 24.06.2015
Tagungsort: Arp-Museum, Hans-Arp-Allee 1, Remagen
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:58 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herbert Georgi

Beigeordnete/r

Rainer Doemen

Joachim Titz

Ratsmitglieder

Dr. Konstanze Ameskamp

Prof. Dr. Frank Bliss

Jürgen Blüher

Peter Braun

Egmond Eich

Heinz-Peter Hammer

Kenneth Heydecke

Rita Höppner

Carsten Jacob

Werner Jung

Karin Keelan

Walter Köbbing

Heribert Langen

Alexander Lembke

Detlef Lempio

Antonio Lopez

Norbert Matthias

Hans Metternich

Jürgen Meyer

Rosa Maria Müller

Thomas Nuhn

Beate Reich

Christa Reinartz-Uhrmacher

Motee Spanier

Volker Thehos
Ali Tzinali
Michael Uhrmacher
Jürgen Walbröl
Christine Wießmann
Olaf Wulf
Dr. Peter Wyborny

Ortsvorsteher
Michael Berndt

Verwaltung
Gisbert Bachem
Peter Günther
Adalbert Krämer
Lothar Welsch

(EVM)

Schriftführer/in
Martina Frömbgen

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r
Rolf Plewa

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

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

9. Wahl eines neuen Vorsitzenden für den Umlegungsausschuss

Die Nummerierung der übrigen Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Ratsmitglied Dr. Wyborny den Antrag auf Aufhebung des Beschlusses TOP 8 „Bau- und Planungsangelegenheit: Behindertengerechter Zugang zum Rathaus Remagen“ im Haupt- und Finanzausschuss vom 08. Juni 2015, da er seines Erachtens rechtswidrig sei. Das Antragsschreiben mit Begründung hat Herr Dr. Wyborny bereits allen im Rat vertretenen Parteien zukommen lassen.

Bürgermeister Georgi weist den Antrag zurück, da die Wählergruppe Remagen im Rat keinen Fraktionsstatus und damit kein Antragsrecht hat.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vorlage der Niederschrift über die 6. öffentliche Sitzung vom 27.04.2015
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Jahresabschluss zum 31.12.2014, Betriebszweig Wasserversorgung (WA 24.06.2015, TOP2 nö)
- 4 Jahresabschluss zum 31.12.2014, Betriebszweig Abwasserbeseitigung (WA 24.06.2015, TOP 3 nö)
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
15. Änderung Flächennutzungsplan 2004
3. Änderung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV", Remagen und Kripp
- Auswertung der erneuten Offenlage
- Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans
- Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
Strategiepapier: ohne
0161/2015
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.48 "Joseph-Rovan-Allee", Remagen
- Auswertung der wiederholten Offenlage
- Städtebaulicher Vertrag und Vereinbarung zur Abwendung des Grunderwerbs
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier: 1.1.1
0162/2015
- 7 Widmung der Straße Kirschbaumweg, Remagen-Kripp
0039/2014
- 8 Änderung der Hauptsatzung
0153/2015
- 9 Wahl eines neuen Vorsitzenden für den Umlegungsausschuss
- 10 Genehmigung der Jahresrechnung 2014; Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten
0159/2015
- 11 Mitteilungen und Anfragen

7. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorlage der Niederschrift über die 6. öffentliche Sitzung vom 27.04.2015 –

zur Kenntnis genommen
Enthaltung 1

Zu Punkt 2 – Einwohnerfragestunde –

Protokoll:

1. Frau Schlaud moniert, dass es im Kindergarten St. Anna für Kinder, die nur bis 14.00 Uhr in der Einrichtung sind, kein warmes Mittagessen gibt, sondern lediglich ein „zweites Frühstück“. Sie ist der Auffassung, dass alle Kinder ein warmes Mittagessen erhalten sollten.

Der Vorsitzende entgegnet, dass er die Kreisverwaltung Ahrweiler als zuständige Behörde befragen werde. Frau Schlaud erhalte eine schriftliche Antwort.

2. Prof. Dr. Weber beklagt sich, dass er durch die geplante Verlagerung des Wendehammers an der Rheinpromenade vor sein Grundstück benachteiligt werde.

Bürgermeister Georgi entgegnet, dass der neue Eigentümer des Hotels Anker beantragt hat, die Flächen gegenüber dem Haus Rheinpromenade 40 (teilweise) und 41 zur Außengastronomie zu nutzen und hierfür auch eine Gaststättenkonzession erhalten hat. Die Kosten für die Verschiebung des Wendehammers sowie die Umgestaltung der freigewordenen Fläche übernimmt der Eigentümer des Hotels. Dies sei Beschlusslage des Ortsbeirates und somit für die Verwaltung bindend.

3. Angesprochen wurde nochmals die unzureichende Barrierefreiheit am Remagener Rathaus. Eine geeignete Rampe würde auch Bediensteten der Stadt, die auf Barrierefreiheit angewiesen sind, nutzen.

Der Vorsitzende entgegnet, dass etwa 2/3 der Verwaltungsmitarbeiter im Neubau untergebracht und somit per Fahrstuhl für behinderte Besucher erreichbar sind. Außerdem können behinderte Menschen sich bei der Tourist-Info melden und von dort den gewünschten Ansprechpartner der Verwaltung rufen lassen. Ferner gebe es nach wie vor das „Rollende Rathaus“; im Rahmen dieses Projekts besucht eine Mitarbeiterin behinderte Bürger im Bedarfsfall.

Alle bisher angedachten Lösungen zur Herstellung der Barrierefreiheit am Rathaus seien nicht praktikabel gewesen. Um behinderten Bürgern den Besuch von Ausschusssitzungen zu ermöglichen, wird die komplette Sitzungsperiode im Jahr 2016 versuchsweise in barrierefreien Räumen der Kernstadt und der Ortsteile durchgeführt, um feststellen zu können, ob Interesse bei diesem Personenkreis besteht.

Zu Punkt 3 – Jahresabschluss zum 31.12.2014, Betriebszweig Wasserversorgung (WA 24.06.2015, TOP2 nö) –

Protokoll:

Zu den Tagesordnungspunkten 3 und 4 begrüßt der Vorsitzende Herrn Welsch von der EVM, der den Ratsmitgliedern für Fragen zur Verfügung steht.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Es ergeht nachstehender

Beschluss:

Auf Empfehlung des Werkausschusses stellt der Stadtrat die Jahresbilanz zum 31.12.2014 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und Passivseite von 9.081.190,24 € und einem Jahresgewinn von 124.206,08 € fest und genehmigt sie.

Der Stadtrat beschließt ferner, den Jahresgewinn 2014 in Höhe von 124.206,08 € in die Allgemeine Rücklage einzustellen. (Der Jahresgewinn wird für Investitionsmaßnahmen verwendet.)

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 4 – Jahresabschluss zum 31.12.2014, Betriebszweig Abwasserbeseitigung (WA 24.06.2015, TOP 3 nö) –

Protokoll:

Beratungsbedarf besteht nicht.

Es ergeht nachstehender

Beschluss:

Auf Empfehlung des Werkausschusses stellt der Stadtrat die Jahresbilanz zum 31.12.2014 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und Passivseite von 38.999.984,86 € und einem Jahresverlust von 108.893,08 € fest und genehmigt sie.

Weiterhin beschließt der Stadtrat, den Jahresverlust 2014 in Höhe von 108.893,08 € auf neue Rechnung vorzutragen.

einstimmig beschlossen

- Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten**
Bauleitplanung der Stadt Remagen
15. Änderung Flächennutzungsplan 2004
3. Änderung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV",
Remagen und Kripp
 - Auswertung der erneuten Offenlage
 - Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans
 - Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
Strategiepapier: ohne
Vorlage: 0161/2015 –
-

Sachverhalt:

Ausgehend von den während der Offenlage fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und Behörden sowie dem Entscheid über die landesplanerische Stellungnahme hat der Stadtrat am 27.04.2015 den Beschluss zur erneuten Offenlage gefasst.

In der Zeit vom 25.05. bis einschließlich 12.06.2015 lagen sowohl der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 wie auch der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ erneut offen; die ortsüblichen Bekanntmachungen hierzu erfolgten am 20.05.2015 im Amtsblatt der Stadt Remagen. Das Beteiligungsverfahren wurde jeweils in einem verkürzten Zeitraum durchgeführt und Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen zugelassen. Hierauf wurde in den Bekanntmachungen ausdrücklich hingewiesen. Die von den Planungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2015 über die erneute Offenlage informiert und erhielten die Möglichkeit, bis zum 12.06.2015 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.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans wie auch des Bebauungsplan ob der einheitlichen Planungsziele gemeinsam behandelt.

0 Behörden und Einrichtungen ohne Rückmeldung

Folgende Behörden und sonstige Einrichtungen wurden über das Beteiligungsverfahren informiert, gaben jedoch keine Stellungnahme ab:

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz, Koblenz

- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem
- Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Burgen Schlösser Altertümer, Koblenz
- Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Archäologische Denkmalpflege, Koblenz
- Vermessungs- und Katasteramt, Mayen
- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Bundeswehr Dienstleistungszentrum, Mayen
- Handwerkskammer Koblenz
- RWE, Saffig
- EVM, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Stadtwerke Remagen
- Eisenbahn-Bundesamt, Saarbrücken
- DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt
- DB Immobilien GmbH, Trier
- DB Station & Service GmbH, Koblenz
- DB Netz AG, Frankfurt
- Stadtverwaltung Sinzig
- Gemeindeverwaltung Grafschaft
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen (außer Bündnis 90/Die Grünen).

Folgende Behörden und sonstige Einrichtungen teilten mit, dass zu den Planungen keine Anregungen vorgetragen, die jeweiligen Belange ausreichend beachtet oder nicht berührt werden:

- IHK Koblenz, Schreiben vom 26.05.2015 zur 3. Änderung Bebauungsplan sowie Schreiben vom 10.06.2015 zur 15. Änderung Flächennutzungsplan
- DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Bonn, Schreiben vom 01.06.2015 zur Änderung beider Bauleitpläne
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.06.2015 zur Änderung beider Bauleitpläne
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, Schreiben vom 03.06.2015 zur Änderung beider Bauleitpläne
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig, Schreiben vom 08.06.2015 zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans
- PLEdoc GmbH, Essen für Open Grid Europe GmbH, Essen, Schreiben vom 15.06.2015 (nur Flächennutzungsplan)
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Trier, Schreiben (E-Mails) vom 12.06.2015 zur Änderung beider Bauleitpläne

1 Alexander Schiele, Im Ellig 41, 53424 Remagen, vom 20.05.2015

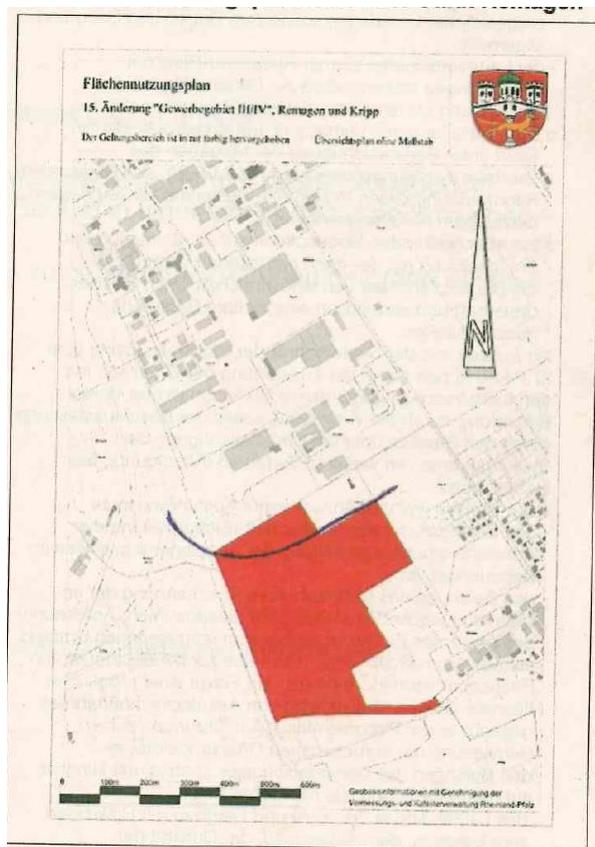
1.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den Remagener Nachrichten erkenne ich heute eine Bekanntmachung über die Fläche zw. Quellenstrasse und Querweg.

Ich möchte darauf aufmerksam machen, dass beim Bau einer Güterbahn an der A3; über eine Rheinbrücke bei der Fachhochschule ein Gleis führen könnte, um Remagen über die verlängerte Kasbachtalbahn daran anzuschliessen.

Bei Anschluss der Rheinbrücke über die ehem. Südallee an B9 und B266, sollte die Möglichkeit offengehalten werden; das Gleis an die Rampe, von der Ahrtalbahn zum Remagener Güterbahnhof, anzuschliessen. Siehe Einzeichnung.



1.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme zielt darauf ab, im Plangebiet einen Korridor für eine Verbindung der beiden Bahntrassen im Rheintal offenzuhalten.

Eine solche Vorgabe ergibt sich jedoch weder aus den übergeordneten raumordnerischen Zielen noch aus den fachplanerischen Vorgaben der Bahn. An dem Verfahren wurden neben dem Eisenbahn-Bundesamt verschiedene Tochtergesellschaften der DB AG unmittelbar beteiligt, ohne dass es von dort zu vergleichbaren Stellungnahmen gekommen wäre.

Auch seitens der Stadt Remagen besteht keine Veranlassung, eine derartige Trasse quasi auf Verdacht freizuhalten, so dass der vorgetragene Gedanke bei der weiteren Planung ohne Berücksichtigung bleibt.

1.1.2 Beschluss

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Er führt jedoch nicht zu einer Änderung oder Ergänzung der Planungsziele oder -inhalte.

2 Landwirtschaftskammer Koblenz, Postfach 201053, 56010 Koblenz, vom 02.06.2015 und 09.06.2015

Zum Bebauungsplan

2.1 Inhalt der Stellungnahme

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

Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.11.2014 zur Bauleitplanung der Stadt Remagen, 3. Änderung des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“. Weitere Anregungen bzw. Bedenken werden unsererseits nicht vorgetragen.

2.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Die Landwirtschaftskammer erhob mit vorgenanntem Schreiben keine Bedenken gegen die Planungen, bat jedoch darum, die dauerhafte Sicherstellung der im Plangebiet nunmehr festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen.

Dieser Inhalt ist identisch mit dem Planungsziel der Stadt Remagen, so dass es hierzu keiner weitergehenden inhaltlichen Auseinandersetzung bedarf.

2.1.2 Beschluss

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Er führt nicht zu einer Änderung oder Ergänzung der Planungsziele oder -inhalte.

Zum Flächennutzungsplan

2.2 Inhalt der Stellungnahme

Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 „Gewerbegebiet III/IV“ der Stadt Remagen tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

2.2.1 Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme

2.2.2 Beschluss

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 Deutsche Bahn Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln, vom 10.06.2015

3.1 Inhalt der Stellungnahme

Stellungnahme Bauleitplanung Stadt Remagen - Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan "Gewerbegebiet III/IV"

die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft. Es handelt sich dabei um folgende Schreiben:

- 3. Änderung des Bebauungsplans 10.49 "Gewerbegebiet III/IV" (10.49/03) (vom 21.05.2015 / FB2 / 610-13 / 10.49 / 03 / Gü
- 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "Gewerbegebiet III/IV" (vom 08.10.2014 / FB2 / 610-12 / 2004 / 15 / Gü

Die in den Planunterlagen dargestellten Bereiche liegen außerhalb des Schutzstreifens der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung 0445 Koblenz - Remagen. Sollten diese Grenzen weiterhin eingehalten werden, bestehen seitens der DB Energie keine Anregungen oder Einwände.

Falls die Grenzen in der weiteren Planungsphase geändert werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

3.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungs- oder Ergänzungsbedarf besteht nicht.

3.1.2 Beschluss

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Er führt nicht zu einer Änderung oder Ergänzung der Planungsziele oder -inhalte.

4 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 12.06.2015

Zum Flächennutzungsplan

4.1 Inhalt der Stellungnahme

1. Landesplanung/Städtebau

Wir verweisen auf die von uns abgegebene Landesplanerische Stellungnahme vom 02.04.2015.

2. Naturschutz

Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Wir bitten, den letzten Satz des Absatzes „Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz“ mit der Formulierung: „Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die zuständige Naturschutzbehörde von den Verbotstatbe-

ständen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel eine Ausnahmegenehmigung erteilt.“ zu streichen.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit baulicher Nutzung gilt die Rechtsverordnung nicht (§ 1 Abs. 2). Der Bebauungsplan schließt nur baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen aus. (Siehe dazu den unten stehenden Text der E-Mail der Oberen Naturschutzbehörde.)

Außerdem ist nach § 18 Abs. 2 BNatSchG die Eingriffsregelung auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nicht anzuwenden.

Text E-Mail der Oberen Naturschutzbehörde:

Mit Bezug auf die E-Mail von Frau Hellmann vom 03.06.2015 bezüglich des innerhalb des LSG „Rhein-Ahr-Eifel“ gelegenen B-Planes der Stadt Remagen teile ich nach Rücksprache mit der Oberen Bauaufsichtsbehörde Folgendes mit:

Die Schutzgebietsverordnung zu dem Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-RVO) enthält in § 1 Abs. 2 die Regelung, dass „Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenen Bebauungsplanes **mit baulicher Nutzung** und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes **nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes sind**“.

Der in Rede stehende Bebauungsplan der Stadt Remagen schließt lediglich die Errichtung baugenehmigungspflichtiger Anlagen aus. Baugenehmigungsfreie Anlagen sind allerdings nicht ausgeschlossen. Da **auch baugenehmigungsfreie Anlagen eine bauliche Nutzung darstellen**, handelt es sich bei dem B-Plan der Stadt Remagen folglich um einen **B-Plan mit baulicher Nutzung**. Die oben zitierte Regelung des § 1 Abs. 2 der LSG-RVO ist somit im vorliegenden Fall einschlägig, was für den Vollzug wiederum folgende Auswirkungen hat:

Nach § 1 Abs. 2 der LSG-RVO sind Flächen innerhalb des B-Planes der Stadt Remagen nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes, da es sich um einen B-Plan mit baulicher Nutzung handelt. Die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der LSG-RVO sowie das damit verbundene Genehmigungsbedürfnis gem. § 4 Abs. 2, 3, 4, der LSG-RVO sind im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Eine Genehmigung auf Grundlage der LSG-RVO ist innerhalb des B-Planes nicht erforderlich.

3. Abfallwirtschaft

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

4. Denkmalpflege

Im betroffenen Bereich sind oberirdische Bau- und Kunstdenkmäler nicht bekannt. Es ist aber darauf zu achten, dass eventuell vorhandene, der Denkmalpflege bisher nicht bekannte Objekte wie Wegekreuze, Bildstöcke etc., die sich in dem betroffenen Bereich befinden können, unversehrt an ihren Standorten erhalten und uns mitgeteilt werden.

In archäologischer Hinsicht handelt es sich oft um potentiell interessante Siedlungslagen, bei denen jederzeit mit römischen Funden zu rechnen ist. Wir bitten daher, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, unbedingt zu beteiligen.

4.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1. Landesplanung/Städtebau

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erneute Offenlage wurde vor allem deshalb durchgeführt, um die sich aus der landesplanerischen Stellungnahme ergebenden Bedingungen in die Planungsziele einzufügen. Von daher sind diese Belange vollumfänglich berücksichtigt. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen wird nicht erforderlich.

Zu 2. Naturschutz

Das seitens der Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorgesehene Änderung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung entfällt in der Begründung zum Flächennutzungsplan die Passage hinsichtlich der Genehmigungspflicht durch die Naturschutzbehörde. Sie wird ersetzt durch die Formulierung: „*Nähere Festsetzungen trifft der Bebauungsplan.*“

Zu 3 Abfallwirtschaft

Das seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Straßen- und Wegenetz sind mit der Änderungsplanung nicht beabsichtigt. Die Möglichkeit der Abfallentsorgung ist, wie auch der Bebauungsplan zeigt, unverändert gegeben. Die Altablagerungsstellen sind gekennzeichnet und die SGD Nord mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz unmittelbar am Verfahren beteiligt. Änderungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen sind daher nicht erforderlich.

Zu 4. Denkmalpflege

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich, zumal auf der Ebene des Bebauungsplans im Textteil bereits entsprechende Hinweise auf die Belange und Zuständigkeiten des Denkmalschutzes enthalten sind (dort Abschnitt 3, Absatz 10).

4.1.2 Beschluss

Eine Ergänzung der Planunterlagen in Bezug auf den Naturschutz erfolgt wie dargestellt, im Übrigen werden die Inhalte der Stellungnahmen zur Kenntnis genommen.

Zum Bebauungsplan

4.2 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Naturschutz

Gegen die vorgenommenen Änderungen bestehen keine Bedenken.

Wir bitten, den letzten Satz des Absatzes 1.9 auf Seite 3 zu streichen. Der Satz heißt: „Bauliche Anlagen, die nach den Bestimmungen der Landesbauordnung...erteilt“.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit baulicher Nutzung gilt die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“ nicht (§ 1 Abs. 2). Der vorliegende Bebauungsplan schließt nur baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen aus. (Siehe dazu den unten stehenden Text der E-Mail der Oberen Naturschutzbehörde.)

Außerdem ist nach § 18 Abs. 2 BNatSchG die Eingriffsregelung auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nicht anzuwenden.

Text E-Mail der Oberen Naturschutzbehörde:

Mit Bezug auf die E-Mail von Frau Hellmann vom 03.06.2015 bezüglich des innerhalb des LSG „Rhein-Ahr-Eifel“ gelegenen B-Planes der Stadt Remagen teile ich nach Rücksprache mit der Oberen Bauaufsichtsbehörde Folgendes mit:

Die Schutzgebietsverordnung zu dem Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-RVO) enthält in § 1 Abs. 2 die Regelung, dass „Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenen Bebauungsplanes **mit baulicher Nutzung** und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes **nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes sind**“.

Der in Rede stehende Bebauungsplan der Stadt Remagen schließt lediglich die Errichtung baugenehmigungspflichtiger Anlagen aus. Baugenehmigungsfreie Anlagen sind allerdings nicht ausgeschlossen. Da **auch baugenehmigungsfreie Anlagen eine bauliche Nutzung darstellen**, handelt es sich bei dem B-Plan der Stadt Remagen folglich um einen **B-Plan mit baulicher Nutzung**. Die oben zitierte Regelung des § 1 Abs. 2 der LSG-RVO ist somit im vorliegenden Fall einschlägig, was für den Vollzug wiederum folgende Auswirkungen hat:

Nach § 1 Abs. 2 der LSG-RVO sind Flächen innerhalb des B-Planes der Stadt Remagen nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes, da es sich um einen B-Plan mit baulicher Nutzung handelt. Die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der LSG-RVO sowie das damit verbundene Genehmigungsbedürfnis gem. § 4 Abs. 2, 3, 4, der LSG-RVO sind im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Eine Genehmigung auf Grundlage der LSG-RVO ist innerhalb des B-Planes nicht erforderlich.

2. 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.

3. Denkmalpflege

Im betroffenen Bereich sind oberirdische Bau- und Kunstdenkmäler nicht bekannt. Es ist aber darauf zu achten, dass eventuell vorhandene, der Denkmalpflege bisher nicht bekannte Objekte wie Wegekreuze, Bildstöcke etc., die sich in dem betroffenen Bereich befinden können, unversehrt an ihren Standorten erhalten und uns mitgeteilt werden.

In archäologischer Hinsicht handelt es sich oft um potentiell interessante Siedlungslagen, bei denen jederzeit mit römischen Funden zu rechnen ist. Wir bitten daher, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, unbedingt zu beteiligen.

4.2.1 Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1. Naturschutz

Die Ausführungen im Hinblick auf die Auslegung der Schutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel werden zur Kenntnis genommen.

Die betreffende Festsetzung ist in Rück- und Absprache mit der Unteren Landesplanungsbehörde entstanden, weil durch die Landesplanerische Stellungnahme die Stadt sicherzustellen hat, dass auf den landwirtschaftlichen Flächen eine Bebauung selbst mit den im Übrigen nach § 35 BauGB zulässigen, weil privilegierten Außenbereichsvorhaben unterbleibt (z.B. Feldscheune, Aussiedlerhof). Die darin enthaltene Öffnungsklausel sollte klarstellen, dass der Wirtschaftswegebau wie auch die nach dem Bauordnungsrecht genehmigungsfreien, untergeordneten Vorhaben zugelassen werden können.

Die bisherige Position der Stadt basiert daher auf der Annahme, dass die in § 1 Abs. 2 der RVO enthaltene Formulierung „*Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenen Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung [...] sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.*“ nur auf die klassischen Baugebiete nach den §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung, also Wohn-, Misch-, Gewerbe- oder Sondergebiete, Bezug nimmt oder auf solche Festsetzungen nach § 9, die eine mögliche Nutzung eindeutig umschreiben (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 5 = Flächen für den Gemeinbedarf, Nr. 9 = besonderer Nutzungszweck von Flächen, Nr. 12 = Versorgungsflächen, Nr. 14 = Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung oder Nr. 22 = Flächen für Gemeinschaftsanlagen).

Die Darlegungen der Unteren Naturschutzbehörde, die unter Einbeziehung der Oberen Naturschutz- wie auch Bauaufsichtsbehörde abgefasst wurde, gehen hingegen davon aus, dass die Stadt durch den Ausschluss bauantragspflichtiger Vorhaben eine eigene Art der baulichen Nutzung (abschließend) definiert wird. Dies hätte zur Folge, dass die Teilfläche aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung herausfällt und der in der bisherigen Textfassung enthaltene Genehmi-

gungsvorbehalt der Naturschutzbehörde nicht greift.

Nach Prüfung der Sachlage ist davon auszugehen, dass der von der Naturschutzbehörde dargelegten Rechtsauffassung zu folgen ist. Damit ergeben sich für die Stadt Remagen zwei Handlungsalternativen:

- die Stadt führt den bisherigen Weg fort und definiert in eigenem Planungsermessen die Art und Weise einer baulichen Nutzung auf den Landwirtschaftlichen Flächen. Dies würde bedeuten, dass der Bebauungsplan insgesamt aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung herausfällt. Damit muss auch bis ins Detail geregelt werden, wie z.B. mit den im Außenbereich zulässigen und baugenehmigungsfreien landwirtschaftlichen Gewächshäusern umzugehen ist. Ohne weitergehende Regelungen könnten flächenhaft Gewächshäuser oder auch Folientunnel errichtet werden. Damit jedoch würde die Bedingung der landesplanerischen Stellungnahme unterlaufen, die Errichtung baulicher Anlagen, auch solcher, die nach den Bestimmungen des § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert sind, dauerhaft auszuschließen.
- Nach der zweiten Handlungsalternative wird die Textfestsetzung auf den grundsätzlichen Ausschluss baulicher Anlagen zurückgeführt. Ausnahmen regelt die Satzung dabei nicht. Dies hätte zur Folge, dass baulichen Anlagen nur im Wege einer baurechtlichen Befreiung errichtet werden könnten. Gleichzeitig verbleibt der südliche Teilbereich des Bebauungsplans in der Geltung der Landschaftsschutzgebietsverordnung, da keine eigene Regelung über die Art der baulichen Nutzung getroffen wird. Neben der baurechtlichen Genehmigung würde damit auch wieder eine naturschutzrechtliche Genehmigung nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde damit weitgehend in der gleichen Art und Weise geregelt werden, wie auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen.

In der vergleichenden Betrachtung der beiden Alternativen ist die zweite Variante aus Sicht der Stadt zu bevorzugen. Wesentlich ist hierbei, dass die Stadt nur im notwendigen Umfang regelnd in die Abläufe eingreift. Dem in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltenen Gebot, „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, wird damit in besonderem Maße Rechnung getragen. Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans greifen eingespielte Verfahrensabläufe, wie sie auch in der unmittelbaren Umgebung Anwendung finden.

Zudem wird die Forderung der Landesplanung, die Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten, klar und unmissverständlich umgesetzt. Im Falle einer eigenständigen Regelung bestünde andererseits die Gefahr, dass dieser Ausschluss unterlaufen und damit die notwendige Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung versagt werden könnte.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die textliche Festsetzung 1.9 auf ihre Kernaussage, den grundsätzlichen Ausschluss baulicher Anlagen, zurückzuführen. Die Errichtung baulicher Anlagen wäre damit lediglich im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie ggf. einer Ausnahme von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung möglich. Die Formulierung lautet somit:

„Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind von baulichen

Anlagen freizuhalten; im Übrigen gilt die jeweils überlagerte Flächenfestsetzung (Fläche für die Landwirtschaft; öffentliche Grünfläche).“

Zu 2. Abfallwirtschaft

Das seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Straßen- und Wegenetz sind mit der Änderungsplanung nicht beabsichtigt. Die Möglichkeit der Abfallentsorgung ist, wie auch der Bebauungsplan zeigt, unverändert gegeben. Die Altablagerungsstellen sind gekennzeichnet und die SGD Nord mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz unmittelbar am Verfahren beteiligt. Änderungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen sind daher nicht erforderlich.

Zu 3. Denkmalpflege

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich, zumal im Textteil des Bebauungsplan bereits entsprechende Hinweise auf die Belange und Zuständigkeiten des Denkmalschutzes enthalten sind (dort Abschnitt 3, Absatz 10).

4.2.2 Beschluss

Die Textfestsetzung 1.9 wird wie vorgeschlagen auf ihre Kernaussage, den Ausschluss baulicher Anlagen, zurückgeführt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5 PLEdoc GmbH, Schnieringshof 10-14, 45329 Essen für Open Grid Europe GmbH, Essen, vom 08.06.2015

Zum Bebauungsplan

5.1 Inhalt der Stellungnahme

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.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung vom 21. Mai dieses Jahres zum Vollzug der Baugesetze der Stadt Remagen, Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (Bau GB) zur dritten Änderung des Bebauungsplanentwurf Nr. 10.49 "Gewerbegebiet III / IV".

Nach Durchsicht der über Ihr Internet-Portal zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die Ferngasleitungen in der Zeichenerklärung sowie in der Begründung des Bebauungsplans unter Punkt 1.1.2 Gemeinbedarf „Sportplatz“ berücksichtigt worden sind. Hinsichtlich der Lage der Ferngasleitung Nr. 3/16 bitten wir um Korrektur anhand der beigefügten Bestandspläne.

Bezüglich der in der Begründung zum Bebauungsplan neu zusammengefassten Kompensationsflächen - Teilbereich 2 -, in das stadt eigene Waldgebiet haben wir keine Bedenken. Da auch von den neu hinzukommenden externen Ausgleichsflächen im Teilbereich 2 keine von uns verwalteten Leitungen berührt werden.

Hinsichtlich der möglichen Einfriedung des Sportplatzes machen wir nochmals 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.

In diesem Zusammenhang verweisen wir nochmals auf die Anregungen und Hinweise geltenden *Merkblattes der Open Grid Europe GmbH* und bitten diese entsprechend zu berücksichtigen.

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

5.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitung in der Planurkunde des Bebauungsplans wird überprüft und im erforderlichen Umfang angepasst. Weitergehender Änderungs- oder Ergänzungsbedarf besteht nicht.

5.1.2 Beschluss

Die Lage der Gasleitung wird im Bebauungsplan überprüft und im erforderlichen Umfang angepasst.

6 Bündnis 90 / Die Grünen, Stadtratsfraktion Remagen, c/o Prof. Dr. Frank Bliss, Sinziger Straße 4, 53424 Remagen, vom 30.05.2015

6.1 Inhalt der Stellungnahme

zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Auch durch die Änderungen bzw. Ergänzungen wird den Herausforderungen des Naturschutzes nicht hinreichend entsprochen. So bleiben die Biotopvernetzung bzw. die Folgen der Überplanung für die Biotopvernetzung weiterhin unberücksichtigt.
2. Im Planungsbereich wird intensive Landwirtschaft (Spezialkulturen, vor allem Blumen) betrieben unter massivem Einsatz von Folientunneln und Herbiziden/Pestiziden. Auch diesbezüglich wird in den Planungsunterlagen nicht bzw. nicht hinreichend auf mögliche Auswirkungen auf Flora und Fauna eingegangen.
3. Mit Blick auf die Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der (durch die neuen Baugebiete bereits heute erheblich beeinträchtigten) Biotopvernetzung sollten die bisherigen Sammelkompensationsflächen von den Wildwechsel beeinträchtigenden Zäunen freigehalten wer-

den. Dies ist umso mehr notwendig, als die seinerzeit im Biotopvernetzungsplan als notwendig erachteten Freiflächen zwischenzeitlich größtenteils bebaut wurden.

Dieses Freihalten der Flächen von Zäunen ist auch deswegen notwendig, um durch Bahnliniennbetrieb und Verkehr auf der alten bzw. neuen B9 in das Planungsgebiet fehlgeleiteten Wildtieren den Rückzug aus diesem Gebiet wieder zu ermöglichen.

4. Ebenfalls mit Blick auf den Erhalt eines Reststreifens Natur zur Biotopvernetzung zwischen Remagen und Kripp sollten die bisherigen Sammelkompensationsflächen derart geschützt werden, dass langfristige Tierwanderungen (Maulwürfe, Feldmäuse, eventuell Feldhamster, Ameisen usw.) nicht unterbunden werden. Daher sollte der Einsatz von Folientunneln sowie Herbiziden und Pestiziden auf ein genau ausgewiesenes Mindestmaß limitiert werden. Folientunnel und Chemikalieneinsatz sollten zudem den zwischen den Baugebieten in Kripp und Remagen noch bestehenden Restnaturkorridor nicht durchtrennen bzw. abschneiden dürfen.

5. Die Folientunnel sind derzeit so großflächig angelegt worden, dass sie auch vom Landschaftsschutz her bedenklich sind, z.B. von den Höhen aus gesehen (Erpeler Ley, Reisberg, Wanderwege), beeinträchtigen sie das Remagener Landschaftsbild erheblich. Außerdem verändern sie das Kleinklima, im Sommer bei starker Sonneneinstrahlung produzieren sie spürbar warme Luftströme. Beide Aspekte sind in den Ergänzungen zum Bebauungsplan ebenfalls nicht berücksichtigt.

6. In diesem Zusammenhang ist nicht nur eine Abwägung bezüglich des Naturschutzes gegenüber den Interessen eines Landwirtes vorzunehmen, sondern zu berücksichtigen, dass bereits zuvor mehrfach die Interessen des Naturschutzes gegenüber der Baulanderschließung zurückgestellt wurden (Wiederholungsabwägungen mit erheblichen akkumulierten Negativfolgen für den Naturraum, der im Planungsgebiet von ca. 1.200 m auf fast ein Fünftel, d.h. knapp 220 m Breite reduziert wurde).

6.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Soweit in der Stellungnahme bemängelt wird, dass die Belange einer Biotopvernetzung nicht ausreichend beachtet seien ist dem entgegenzuhalten, dass mit der Festsetzung der Ausgleichsflächen sehr wohl der Gedanke einer Vernetzung in die Planung eingeflossen ist. Die Naturschutzbehörde wurde unmittelbar in die Planungen einbezogen und hat ebenso wie die Landesplanung keine Bedenken in dieser Hinsicht geäußert. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass eine ordnungsgemäße Landwirtschaft, dem auch der Anbau von Sonderkulturen gleichgestellt ist, rechtlich keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt (§ 14 Abs. 2 BNatSchG).

Die Anwendung von Herbiziden und Pestiziden ist mit dem Instrumentarium der Bauleitplanung nicht regelbar. Hier greifen fachgesetzliche Vorschriften, wie etwa das BNatSchG, das Pflanzenschutzrecht und weitere Vorgaben des landwirtschaftlichen Fachrechts (vgl. auch § 5 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG).

Hinsichtlich der Ausführungen zu der Errichtung baulicher Anlagen wird auf die Ausführungen zu der Stellungnahme der Kreisverwaltung, Naturschutzbehörde (vorstehend Nr. 4.2.1 Nr. 1) verwiesen. Demnach wird die Textfestsetzung 1.9 auf ihre Kernaussage, den Ausschluss baulicher Anlagen auf den landwirtschaftlichen Flächen, zurückgeführt. Für den Bau von Folientunneln wäre damit eine Befreiung von

den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Nachgeordnet greifen zudem die Regelungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung. In die Beurteilung geht damit unter Einbeziehung der Fachbehörde die Frage der Erforderlichkeit hinsichtlich Art und Umfang ein, ggf. sind Maßnahmen zum Ausgleich vorzusehen. Zu beachten ist dabei, dass die Errichtung bestimmter baulicher Anlagen, wie etwa der Wirtschaftswegebau oder die Errichtung von Weidezäunen, Ausprägung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft und damit auch in einem Landschaftsschutzgebiet zulässig sein können

6.1.2 Beschluss

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher Anlagen auf den landwirtschaftlichen Flächen wird auf die Ausführungen unter 4.2.1 und 4.2.2 verwiesen. Weitergehende Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erfolgen nicht.

7 Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, vom 08.06.2015

7.1 Inhalt der Stellungnahme

zum Flächennutzungsplan

Bergbau / Altbergbau:

Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 02.02.2015 nehmen wir dankend zur Kenntnis. Die dort getroffenen Aussagen gelten weiterhin für den geänderten Bebauungsplan:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im ausgewiesenen Bereich "Gewerbegebiet III/IV - Verlagerung von Ausgleichsflächen" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller unter Bergaufsicht stehender Bergbau stattfindet.

Die Ausgleichsflächen des oben genannten Bebauungsplanes werden von dem auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Apollinaris" überdeckt.

In unseren Unterlagen gibt es Hinweise auf Uraltbergbau (d.h. Bergbau vor dem verpflichtenden Anlegen von Risswerken im Jahr 1865).

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 den 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:

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

– mineralische Rohstoffe:

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 04.11.2014.

– Radonprognose:

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 04.11.2014.

7.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Flächen zwischen dem Gewerbegebiet und der B266 gibt es keine Hinweise auf aktuellen oder historischen Bergbau. Hierauf wies das Landesamt bereits im Zuge der Offenlage hin (vgl. Niederschrift Stadtrat vom 27.04.2015, STR/042/2015). Änderungen oder Ergänzungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Die Ausgleichsflächen im Wald sind nicht Gegenstand der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, wohl aber des Bebauungsplanes. Eine Berücksichtigung der Hinweise erfolgt daher auf dieser Ebene.

7.1.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen zu Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

7.2 Inhalt der Stellungnahme zum Bebauungsplan

Bergbau / Altbergbau:

Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 11.11.2014 nehmen wir dankend zur Kenntnis. Die dort getroffenen Aussagen gelten weiterhin für den geänderten Bebauungsplan:

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 oben genannten 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:**

Keine Ergänzungen oder Änderungen gegenüber unserer Stellungnahme vom 11.11.2014. Die dortigen Hinweise und Empfehlungen gelten unverändert.

– mineralische Rohstoffe:

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 11.11.2014.

– Radonprognose:

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 11.11.2014.

7.2.1 Stellungnahme der Verwaltung

Der Umstand, dass auf den Flächen zwischen dem Gewerbegebiet und der B266 kein Bergbau dokumentiert ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu dem Uraltbergbau (vor 1865) wurde auf Grund der Stellungnahmen vom 04.11. und 11.11.2014 im Zuge der Offenlage bereits in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen (dort Abschnitt 3, Nr. 11).

Die Ausführungen zum Boden und Baugrund finden sich ebenfalls bereits in dem Textteil zum Bebauungsplan, dort im Abschnitt 3, Nr. 7 bis 9. Eine weitergehende Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

7.2.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen zum Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Belange bereits berücksichtigt sind.

8 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt, vom 03.06.2015

8.1 Inhalt der Stellungnahme

Zum Flächennutzungsplan:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir hatten zu dem o. g. Flächennutzungsplan unsere Stellungnahme am 13.11.2014, Az. TÖB-FFM-14-10648, abgegeben.

Wir geben nochmals die Bedingungen und Hinweise zur Kenntnis:

Gegen den geplanten Flächennutzungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen sind jederzeit zu gewährleisten.

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

Die Abstandsflächen zum Bahngelände gemäß der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

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

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

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

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Der Zugang zu den Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m eingehalten werden. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

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

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

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Bremsstaub, Funkenflug usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Kabellagen der Leit- und Sicherungstechnik:

Im angefragten Bereich befinden sich Kabellagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST).

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

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

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IL)

Frau Fromm, Tel: 0261-396-2232, Mobil: 0151-46157596

Frankenstraße 1-3, 56068 Koblenz

silvia.fromm@deutschebahn.com

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

Der angefragte Bereich enthält folgende TK-Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH.

Im o.g. Flächennutzungsplan, im Randbereich der Fläche, verläuft die Trasse des Streckenfernmeldekanals F 108".

Eine Verlegung der Kabeltrasse ist unbedingt erforderlich.

Die Lage der Systeme wurde am 28.11.2014 an die Stadtverwaltung Remagen versandt.

Die Adresse des Ansprechpartners für Detailauskünfte lautet (**unter der Bearbeitungsnummer 501301392**):

DB Kommunikationstechnik GmbH

I.CVP 22

Herr Klaus Schmitt

Tel: 069-265-26442

Fax: 069-265-57812

E-mail: netzadministration-m@deutschebahn.com

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

Ggf. bei der Vodafone D2 GmbH nachfragen.

Ansprechpartner:

Vodafone D2 GmbH

Abteilung: Netzplanung

Herr Udo Henkes

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

Werner-von-Siemens-Allee 1

66115 Saarbrücken

8.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen zur Änderung des Flächennutzungsplans werden zur Kenntnis genommen.

Die Eisenbahntrasse liegt nicht im Bereich der Flächennutzungsplanänderung, sondern grenzt nur unmittelbar an. Eine weitergehende Beachtung der Stellungnahme ist insoweit nicht erforderlich, als dass durch die Änderung des Bauleitplans keine neuen Baurechte geschaffen werden, die sich auf das Bahngelände oder den Bahnbetrieb oder die sie begleitende technische Infrastruktur auswirken könnten. Auch

erfolgt über die bestehenden Grün- und Gehölzflächen hinaus keine neue Pflanzung im unmittelbaren Einflussbereich der Bahnanlage.

8.1.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

8.2 Inhalt der Stellungnahme zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir hatten zu dem o. g. Bebauungsplan unsere Stellungnahme am 13.11.2014 und 28.11.2014, Az. TÖB-FFM-14-10649, abgegeben.

Wir geben nochmals die Bedingungen und Hinweise zur Kenntnis:

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

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen sind jederzeit zu gewährleisten.

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

Die Abstandsflächen zum Bahngelände gemäß der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

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

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

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

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Der Zugang zu den Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m eingehalten werden. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

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

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

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Bremsstaub, Funkenflug usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Kabellagen der Leit- und Sicherungstechnik:

Im angefragten Bereich befinden sich Kabellagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST).

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

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

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

LNP-MI-D-KO (IL)

Frau Fromm, Tel: 0261-396-2232, Mobil: 0151-46157596

Frankenstraße 1-3, 56068 Koblenz

silvia.fromm@deutschebahn.com

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

Der angefragte Bereich enthält folgende TK-Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH.

Dem o.g. Bebauungsplan kann die DB KT nicht zustimmen, da im Randbereich der Fläche die Trasse des Streckenfermeldekabels F 108* verläuft.

Eine Verlegung der Kabeltrasse ist unbedingt erforderlich.

Die Lage der Systeme wurde am 28.11.2014 an die Stadtverwaltung Remagen versandt.

Die Adresse des Ansprechpartners für Detailskizzen lautet (**unter der Bearbeitungsnummer 501301392**):
 DB Kommunikationstechnik GmbH
 LCVP 22
 Herr Klaus Schmitt
 Tel: 069-265-26442
 Fax: 069-265-57812
 E-mail: netzadministration-m@deutschebahn.com

Die Kabelauskünfte beziehen sich nur auf Bahngelände. Für den Bereich -öffentlicher Grund-
 liegen der DB Netz AG keine Plandokumentationen vor.
 Ggf. bei der Vodafone D2 GmbH nachfragen.
 Ansprechpartner:
 Vodafone D2 GmbH
 Abteilung: Netzplanung
 Herr Udo Henkes
 Tel: 0681-935010-21 Fax: 0681-935010-18
 Werner-von-Siemens-Allee 1
 66115 Saarbrücken

8.2.1 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen zur Änderung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.

Die Eisenbahntrasse liegt nicht im Bereich der Bebauungsplanänderung, sondern grenzt nur unmittelbar an. Eine weitergehende Beachtung der Stellungnahme ist insoweit nicht erforderlich, als dass durch die Änderung des Bauleitplans keine neuen Baurechte geschaffen werden, die sich auf das Bahngelände oder den Bahnbetrieb oder die sie begleitende technische Infrastruktur auswirken könnten. Auch erfolgt über die bestehenden Grün- und Gehölzflächen hinaus keine neue Pflanzung im unmittelbaren Einflussbereich der Bahnanlage.

Dies gilt grundsätzlich auch für die von der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) erhobenen Bedenken. Die dokumentierten Kabellagen befinden sich demnach ausschließlich auf dem heutigen Grundstück Gemarkung Remagen, Flur 31, Flurstück 56/36, welches im Eigentum der Stadt Remagen ist.

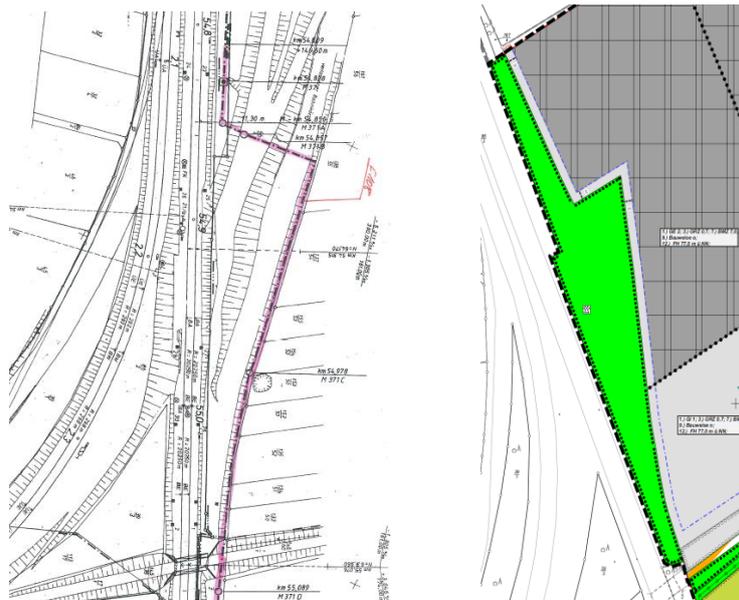


Abbildung 1a: Auszug aus der Anordnung der DB Kommunikationstechnik (links) sowie aus dem Bebauungsplan – Grünfläche auf dem Flurstück 56/36

Der Bebauungsplan greift die vorhandene Nutzung auf und setzt bereits seit der Urfassung dort eine (öffentliche) Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung fest. Eine Überbauung der Kabellagen ist folglich nicht vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen des angrenzenden Gewerbegebietes halten zu der Parzelle einen Abstand von 5 m, so dass es auch hierdurch nicht zu einer Beeinträchtigung der Kabellagen kommt. Vorausgesetzt wird dabei, dass die Lage gemäß der von der DB KT vorgenommenen Eintragung tatsächlich nur auf der vorgenannten stadteigenen Parzelle liegt und die Grenze zu den anliegenden Grundstücken nicht überschreitet. Auch wenn Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen zugelassen waren, soll auf Grund der Stellungnahme der Text um einen zusätzlichen Hinweis (redaktionell) ergänzt werden. Um die Gefahr einer Beeinträchtigung der Kabellagen durch den Bau grenznaher Nebenanlagen und/oder Einfriedungen zu minimieren, wird der Textteil zum Bebauungsplan im Abschnitt 3 um eine neue Nr. 16 erweitert. Darin wird auf die Kabellage unmittelbar neben der Bahntrasse aufmerksam gemacht und die Ansprechpartner benannt.

8.2.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend den vorstehenden Ausführungen ergänzt. Im Übrigen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

9 RA Dr. Matthias Krist, KDU Krist Deller & Partner für Schittko-Wacker GbR, Am Römerhof 67, Remagen, Gerhard Schittko, Auf der Neide 10, Remagen, Eheleute Margret Schittko-Wacker und Peter Wacker, Mittelstraße 109, Remagen, vom 12.06.2015

9.1 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 der 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:

Soweit sowohl auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als auch auf der Ebene der Bauleitplanung für die von unseren Mandanten mit Grundstücks- und -kaufvertrag vom 19.06.2013, UR-Nr. 491/2013 des Notars Thome erworbenen Tauschgrundstücke, die vormals im Eigentum der Stadt

Remagen standen, nunmehr mit einem umfassenden Bauverbot überplant werden sollen, erweist sich dies als in mehrfacher Hinsicht abwägungsfehlerhaft und rechtswidrig; dazu nachstehend **Ziffer 1**). Zudem ist unter Berücksichtigung der privaten Belange unserer Mandanten nach § 1 Abs. 7 BauGB die Festsetzung eines umfassenden Bauverbotes für ein privilegiert im Außenbereich zulässiges landwirtschaftliches Vorhaben abwägungsfehlerhaft und auch insoweit rechtswidrig, als jene Festsetzung, so sie in der beabsichtigten unspezifischen Art und Weise erfolgte, Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche unserer Mandanten aus dem bereits genannten Grundstückskauf- und -tauschvertrag ebenso nach sich ziehen würde, wie aus allgemeinen Rechtsgrundsätzen, §§ 40 Abs. 1 Nr. 12, 42 Abs. 1 BauGB; dazu nachstehend **Ziffer 2**).

Im Einzelnen:

Zu 1):

Wie der Stadt Remagen aus der Abwicklung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Remagen-Süd“ bekannt ist, mussten bzw. müssen unsere Mandanten zur Realisierung jener Maßnahme den Gartenbaubetrieb in alter Lage aufgeben. Neben dem Verlust der wertvollen, über viele Jahrzehnte besonders kultivierten Böden, mussten auch die für die Betriebsführung unverzichtbaren Baulichkeiten aufgegeben werden. Aus der zwangsweisen Betriebsverlagerung, die letztlich ihren Schlusspunkt in dem eingangs genannten Notarvertrag gefunden hat, folgt das nachvollziehbar zwingende Erfordernis, dass auch der im städtebaulichen Interesse der Stadt Remagen umgesiedelte Gartenbetrieb an neuer Betriebsstätte ein dem Betrieb zu- und untergeordnetes Betriebsgebäude errichten muss. Dieser Umstand war und ist Geschäftsgrundlage der besagten notariellen Einigung. Es ergibt sich dies eindeutig aus der Regelung in § 4 Nr. 1 des Notarvertrages. An dem Bedarf und dem betrieblichen Erfordernis für ein solches Ersatzbetriebsgebäude bestanden im Übrigen zwischen unseren Mandanten und der Stadt Remagen nie Zweifel. Auch der im Umsiedlungsverfahren herangezogene Sachverständige hat dies bestätigt. In rechtlicher Hinsicht schließlich steht die Privilegierung eines Ersatzbetriebsgebäudes nach § 35 Nr. 1 BauGB außer Frage.

Wie ebenfalls im Zuge der umfangreichen Verhandlungen über den einvernehmlichen Abschluss eines Grundstückstausch- und -kaufvertrages erörtert, ist von Seiten des Gartenbaubetriebes beabsichtigt, jenes Ersatzbetriebsgebäude - gerade mit Rücksicht auf die naturfachlichen Belange - und auch mit Blick auf die Erschließungssituation nicht etwa auf freiem Felde oder an empfindlicher Stelle des in Betracht kommenden Grundstücksumgriffs, sondern in unmittelbarer Nachbarschaft des städtischen Sportplatzes Kripp, von diesem nur getrennt durch den von Nord nach Süd verlaufenden Wirtschaftsweg, und in der unmittelbaren Nachbarschaft der nördlich anschließenden gewerblichen Bauflächen zu errichten.

Der wie eben beschriebene Bereich ist diesem Schreiben als

Anlage

beigefügt.

Dies zur Situation vorangestellt, wäre es **abwägungsfehlerhaft und damit rechtswidrig**, die gesamten gartenbaulichen Nutzflächen unserer Mandanten ohne Rücksicht auf das Vorstehende mit einem generalisierenden Bauverbot zu überziehen. Eine solche Vorgehensweise ist weder unter Berufung auf § 1 Abs. 4 BauGB noch mit Rücksicht auf die landesplanerische Stellungnahme vom 02.04.2015 zu rechtfertigen. Insbesondere widerspricht die beschriebene Realisierung eines Betriebsgebäudes nicht den übergeordneten landesplanerischen Vorgaben. Insoweit führt die landesplanerische Stellungnahme vom 02.04.2015 selbst aus, dass die Untere Naturschutzbehörde gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, nämlich die Umwandlung der besagten Flächen in solche für die Landwirtschaft und den Erwerbsgartenbau, keine fachlichen Bedenken sieht, und zwar ohne das Erfordernis eines umfassenden Bauverbotes. Das gilt ebenso für die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz. Auch diese Fachbehörde äußert keine dahingehenden Bedenken.

Hinsichtlich der landesplanerischen Beurteilungsgrundlagen stellt die landesplanerische Stellungnahme auf das LEP IV ab. Aus diesem ergibt sich nun gerade nicht, dass vorliegend ein generelles Bauverbot, auch für privilegierte Vorhaben und ungeachtet der Situierung eines solchen Vorhabens im Raum, vorzusehen wäre. Gar im Gegenteil formuliert der Grundsatz G119, dass Landwirtschaft und Weinbau als wichtige Wirtschaftsfaktoren für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden müssen. Ferner sollen unterschiedliche Typen der Landbewirtschaftung standortgerechte Entwicklungsperspektiven verfolgen (Grundsatz G122). Nach dem Grundsatz G 123 soll gar die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen in der Landwirtschaft als Basis für eine unternehmerische und marktorientierte Marktwirtschaft verbessert werden. Dass dazu die Schaffung und Erhaltung ordnungsgemäßer, fachlicher Betriebsgrundlagen gehört, steht nach diesseitiger Auffassung außer Frage.

Auch der regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald lässt die Festsetzung

eines generellen Bauverbotes nicht zu und gebietet auch keine solche Maßnahme. Soweit sich das Plangebiet innerhalb eines regionalen Grünzuges befindet, heißt es dazu nämlich unter Z1, Kapitel 4.1, dass neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlungen und große Einzelbauvorhaben innerhalb eines regionalen Grünzuges nicht zulässig sind. In den Erläuterungen heißt es dazu jedoch einschränkend, dass privilegierte Vorhaben im Außenbereich in den regionalen Grünzügen allerdings zulässig sind, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge als öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Von dieser Systematik geht zunächst auch die landesplanerische Stellungnahme auf S. 7 aus. Sie muss dies auch, weil sie an jenen Vorgaben des regionalen Raumordnungsplanes nicht vorbeikommt. Festzuhalten ist also an dieser Stelle als erstes Zwischenergebnis, dass nach dem regionalen Raumordnungsplan in Übereinstimmung mit dem LEP IV im regionalen Grünzug privilegierte Vorhaben zulässig sind, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen des regionalen Grünzuges nicht entgegenstehen. Aus dem regionalen Raumordnungsplan tritt dem unterstützend hinzu, dass nach dem Grundsatz G2 die landwirtschaftliche Produktionsvielfalt, insbesondere der Betriebe mit Sonderkulturen in begünstigten Lagen, zu erhalten und auszubauen ist. Das trifft auf den Betrieb unserer Mandanten uneingeschränkt zu.

Dies vorangestellt, überrascht sodann die Abwägung und Entscheidung in der landesplanerischen Stellungnahme, S. 8 ff., insoweit, als die vorstehenden Kriterien der Zulässigkeit insbesondere von privilegierten Vorhaben im regionalen Grünzug erheblich nivelliert werden. Eine ordnungsgemäße Subsumtion der vorliegenden Umstände unter die erläuterten Vorgaben erfolgt nicht. Die Abwägung stellt noch zutreffend fest, dass es keinerlei relevanten Aspekte gibt, die der Planung, also der Schaffung von landwirtschaftlichen Flächen, entgegenstehen. Die Grundsätze zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und seiner natürlichen Lebensgrundlagen würden gewahrt, ebenso die klimatischen Anforderungen. Die geplante Umwandlung der Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzflächen entspreche den Bedeutungen der historischen Kulturlandschaft und wahre auch den Erholungsraum. Hinsichtlich der Biotopverbundstruktur und der Lage derselben innerhalb einer Vorbehaltsfläche für den Arten- und Biotopschutz nach LEP IV sei der Stellungnahme der UNB zu entnehmen, dass eine Beeinträchtigung der damit verbundenen Funktionen ebenfalls nicht zu befürchten sei. Zudem würden Flächen, die bisher für die Landwirtschaft nur eingeschränkt nutzbar gewesen seien, nunmehr wieder im vollen Umfang zur Verfügung gestellt. Damit werde den Grundsätzen des LEP IV als auch denjenigen des regionalen Raumordnungsplanes in den Kapiteln zur Land- und Forstwirtschaft entsprochen.

Diesen uneingeschränkt günstigen Abwägungen wird nun überraschend ein Abschnitt hinzugefügt, der sich wie eine gewünschte Ergebniskorrektur liest insoweit, als das sich aus den Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergebende, uneingeschränkt günstige Ergebnis für die beabsichtigte Bauleitplanung aus Sicht des Verfassers der landesplanerischen Stellungnahme doch eher als „unerwünscht“ darstellt, so dass plötzlich an dieser Stelle gegengesteuert wird. Denn, so heißt es, die Lage der Flächen innerhalb des regionalen Grünzuges sei „nicht unproblematisch“. Es verbliebe an besagter Stelle eine „echt schmale Restfläche“ einer Siedlungsäsur zwischen Remagen – Kernstadt und dem Stadtteil Kripp, so dass die Restbreite des regionalen Grünzuges in diesem Bereich „nur noch als eingeschränkt vorhanden“ bewertet werden müsse. Ohne jede weitere Erwägung wird alleine aus dieser Feststellung der Schluss gezogen, dass nunmehr ab sofort „jegliche Form einer baulichen Aktivität“ in diesem Bereich unzulässig sein müsse. Das betreffe auch privilegierte Vorhaben im Außenbereich. Diese seien zwar nach dem Regionalplan generell zulässig, das müsse aber hier ausgeschlossen werden.

Welche konkrete, substantielle Herleitung diese folgenreiche Feststellung hat, lässt sich dem Bescheid nicht entnehmen. Die Kategorie einer „nicht unproblematischen“ örtlichen Situation kennt das Gesetz nicht. Wie dargestellt, ist vielmehr das Ergebnis der umfassenden fachbehördlichen Überprüfungen und Abwägungen dasjenige, dass nichts, rein gar nichts gegen eine Umwidmung der ehemaligen Ausgleichsflächen in landwirtschaftliche Nutzflächen spricht. Aus dem übergeordneten gesetzlichen Regelwerk ergibt sich, wie ebenfalls dargestellt, dass privilegierte Vorhaben im regionalen Grünzug generell zulässig sind, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen der regionalen Grünzüge nicht entgegenstehen.

Danach hat sich ein etwaiges Bauverbot örtlich auszurichten.

Setzt man dies um, so ergibt sich ohne weiteres, dass die Bebauung des regionalen Grünzuges mit einem privilegierten Vorhaben gerade in der westlichen Nachbarschaft des vorhandenen Sportplatzes Kripp und gerade in der unmittelbaren Angrenzung an die nördlichen gewerblichen Bauflächen nicht die Funktionalität des regionalen Grünzuges beeinträchtigen kann. Dabei ist außerdem zu berücksichtigen, dass sich in dem wie eben beschriebenen Bereich bereits Baulichkeiten befinden. Die Überlegungen der landesplanerischen Stellungnahme also, im regionalen Grünzug ein generelles Bauverbot über die Anforderungen der Regionalplanung und des LEP IV hinaus festzusetzen, würden voraussetzen, das bei jeglicher Bebauung in jenem regionalen Grünzug dessen gesamte Funktionalität gesichert verloren ginge. In diese Richtung existiert freilich nicht eine einzige fachbehördliche Stellungnahme, und die eigenen Erwägungen in der landesplanerischen Stellungnahme lassen eine solche Schlussfolgerung ebenfalls nicht zu. Es mag daher darüber nachgedacht werden können, ob im Kernbereich des besagten Grünzuges eine Bebauung unmöglich sein dürfte. Das würde sich aber schon als § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB ergeben, ohne dass es dafür einer entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan oder der diesbezüglichen Festsetzung eines Bauverbotes im Bebauungsplan bedürfte. Auf die dafür einschlägige, mannigfaltige Rechtsprechung wird an dieser Stelle verwiesen;

vgl. die Nachweise bei Battis / Kautzberger / Löhr, BauGB, § 35, Rn. 58.

Es lässt sich also feststellen, dass die raumordnerischen Vorgaben für die Bebauung eines Grünzuges mit einem privilegierten Vorhaben bereits Beschränkungen beinhalten. Wenn die Bebauung die Funktionalitäten des Grünzuges beeinträchtigt, scheidet die Erteilung einer Baugenehmigung bereits kraft Gesetzes, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, aus. Eine darüber hinausgehende, generalisierende Darstellung (Flächennutzungsplan) oder Festsetzung (Bebauungsplan) eines allumfassenden Bauverbotes für privilegierte Vorhaben geht über diesen gesetzlichen Rahmen hinaus, verletzt die Rechte der betroffenen Grundeigentümer und Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe aus Art. 14 GG und ist, worauf es vorliegend vor allem ankommt, auch in der Sache nicht erforderlich. Die für das Gegenteil mitgeteilten Argumente in der landesplanerischen Stellungnahme sind oberflächlich und können die entgegenstehenden Erwägungen des Gesetzgebers nicht entkräften.

Jedenfalls erweist sich ein Bauverbot für privilegierte Vorhaben „in Bausch und Bogen“, wie es hier vorgesehen ist, als gesichert rechtswidrig. Wir verweisen auf die beabsichtigte Lage des Ersatzbetriebsgebäudes, auf das unsere Mandanten dringend angewiesen sind. Im Baugenehmigungsverfahren würde gerade die beabsichtigte Lage des Ersatzbetriebsgebäudes den gesetzlichen Vorgaben nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB gerecht, so dass sich keine Genehmigungshindernisse ergeben würden. Dass jedoch die Funktionalität des regionalen Grünzuges auch dann zerstört werden soll, wenn das Vorhaben an denkbar unempfindlicher Stelle zur Ausführung kommt, erschließt sich nicht. Insoweit ist eine Änderung der Planung dringend geboten. Vorzugsweise ist die Bebauung des regionalen Grünzuges mit privilegierten Vorhaben dem Baugenehmigungsverfahren zu überlassen, wie dies § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB intendiert. Soweit die landesplanerische Stellungnahme dies nicht für möglich hält (vgl. dort S. 10), werden dafür keine Gründe mitgeteilt. Vielmehr kann im Gegenteil gesagt werden, dass es gerade im Baugenehmigungsverfahren in besonderer Weise möglich ist, in Abstimmung mit einem Bauherrn den Belangen des Grünzuges und dessen Funktionalitäten durch eine geeignete Standortfindung Rechnung zu tragen.

Selbst wenn man dem nicht folgen wollte, so kann ein pauschales Bauverbot doch allenfalls für die Kernzone des jetzt überplanten Bereiches vorgesehen werden, während vor allem der nördliche Bereich parallel zum ohnehin vorhandenen Sportplatz und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall überlassen werden kann, so, wie es das Gesetz auch vorsieht.

Soweit dazu in der Stellungnahme der Verwaltung zur Beschlussausfertigung vom 27.04.2015, Ziff. 2.2, mitgeteilt wird, der Entscheidung der landesplanerischen Stellungnahme sei einer Abwägung nicht mehr zugänglich, so ist das nur zutreffend, soweit jene Entscheidung explizit Ziele der Raumordnung umsetzt. Ohne nähere Begründung wird nun davon ausgegangen, das sei hier der Fall. Hingegen trifft genau das nicht zu, wie soeben dargestellt. Die Ziele der Raumordnung lassen nämlich grundsätzlich eine Bebauung des Grünzuges durch privilegierte Vorhaben zu und untersagen diese nur ganz ausnahmsweise. Genau von diesem Regel-Ausnahme-Verhältnis soll vorliegend dergestalt Abstand genommen werden, dass es umgedreht wird. Darin liegt nicht die Umsetzung von Zielen der Raumordnung, die nicht mehr abwägungsfähig wären, sondern es liegt darin das genaue Gegenteil, die Umkehrung der Ziele der Raumordnung, die selbstverständlich einer Abwägung zugänglich sind und es auch sein müssen. Für jene Abwägung wiederum ist festzustellen, wie die besagte Stellungnahme nur einen Satz weiter ausführt, dass es von Seiten der Fachplanungsträger keinen einzigen raumplanerisch relevanten Aspekt gegeben habe, der dem Planungsvorhaben grundsätzlich entgegenstehen könnte.

Soweit folglich der Planungsträger davon ausgeht, hier nicht mehr abwägen zu können oder zu dürfen, liegt darin ein gewichtiger Abwägungsfehler, nämlich ein Abwägungs-nichtgebrauch. Es werden gerade keine Ziele der Raumordnung in Gestalt eines generellen Bauverbotes umgesetzt, sondern es werden die Ziele der Raumordnung und das dort bestehende Regel-Ausnahme-Verhältnis umkehrt. Diese Umkehrung ist ausdrücklich nur auf der Grundlage einer allumfassenden Abwägung möglich, die hier bislang nicht stattgefunden hat, deshalb nicht stattgefunden hat, weil bislang davon ausgegangen worden ist, es dürfe keine Abwägung erfolgen. Das wird umfassend im Sinne der hiesigen Einwendungen nachzuholen sein.

Zu 2):

Die vorgesehene generelle Festsetzung eines Bauverbotes verstößt auch gegen die abwägungserheblichen privaten Belange unserer Mandanten, die nach § 1 Abs. 7 BauGB ausdrücklich eine Rolle spielen müssen. Der eingangs genannte notarielle Grundstückskauf- und -tauschvertrag geht davon aus und dient alleine dem Zweck, den Betrieb unserer Mandanten aus städtebaulichem Interesse zu verlegen, alle damit verbundenen betrieblichen Einrichtungen am alten Standort zu beseitigen und aus Gründen der Existenzhaltung jenen Betrieb an anderer Stelle weiterführen zu können. Das dazu auch ein notwendiges, dem gartenbaulichen Betrieb dienendes Betriebsgebäude gehört, steht außer Frage und ergibt sich so aus dem im Umsiedlungsverfahren eingeholten Sachverständigengutachten und aus dem abgeschlossenen Notarvertrag. Die Stadt Remagen würde in nennenswertem Umfang vertragsbrüchig, wenn sie nun die Errichtung eines notwendigen Ersatzbetriebsgebäudes auf dem unseren Mandanten angedienten Tauschflächen durch eigene Planung verhinderte. Dass sie dazu planungsrechtlich nicht verpflichtet ist, wurde soeben dargelegt. Tut sie dies dennoch, so würden sich nicht unerhebliche Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche aus §§ 40 Abs. 1 Nr. 12 und 42 Abs. 1 BauGB ergeben. Die unseren Mandanten angedienten Tauschflächen wären massiv entwertet, möglicherweise auch nutzlos. Das muss bei der jetzigen Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden.

Hinzu tritt der Umstand, dass die für die Errichtung eines Ersatzbetriebsgebäudes notwendige „Überbauung“ des regionalen Grünzuges leicht durch wesentlich werthaltigere Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle des Grünzuges ausgeglichen werden könnte. Auch das spricht gegen ein pauschales, unspezifisches Bauverbot.

Wir bitten höflichst um die Berücksichtigung dieser Aspekte. Die Geltendmachung weiterer Rechte bleibt ausdrücklich vorbehalten, wofür wir um Verständnis bitten.

9.1.1 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen gehen sehr ausführlich auf das in den beiden Bauleitplänen neu aufgenommene Bauverbot ein, welches aus den Vorgaben der landesplanerischen Stellungnahme resultiert.

Für das grundlegende Verständnis sei hierzu zunächst auf die Bestimmungen des § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz verwiesen. Der dortige Abs. 1 Satz 2 lautet: *„Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.“*

Erfordernisse der Raumordnung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung. Ziele der Raumordnung wiederum sind verbindliche Vorgaben und vom Träger der Raumordnung bereits abschließend abgewogen. Sie sind einer Abwägung durch die Gemeinde im Wege der Bauleitplanung somit nicht mehr zugänglich. Im Gegensatz hierzu sind Grundsätze der Raumordnung Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen, die einer sachgerechte Abwägung durch die Gemeinde zugänglich sind.

Überdies ist im BauGB ausdrücklich geregelt, dass auf die Aufstellung von Bebauungsplänen, respektive bestimmte Planinhalte kein Anspruch besteht, und ein solcher auch nicht durch Vertrag begründet werden kann (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Soweit in den Ausführungen auf den Kaufvertrag zwischen den eingangs benannten Mandanten und der Stadt Remagen abgestellt wird, ist darauf hinzuweisen, dass der Vertrag keine Zusagen über die Möglichkeit einer Betriebsneuansiedlung im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthält; weder direkt noch indirekt. Auch wurde eine solche Zusage von der Stadt nicht mündlich in Aussicht gestellt.

Den detaillierten Darlegungen über das Verhältnis der Ziele der Raumordnung einerseits und der Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nach § 35 BauGB andererseits ist grundsätzlich zuzustimmen. Gleichwohl ist die Schlussfolgerung fehlerhaft, die Stadt könne aus eigenen Erwägungen heraus auch die landesplanerische Stellungnahme in Gänze einer Abwägung unterziehen. Soweit der landesplanerische Entscheid dabei Belange behandelt, die einem Ziel der Raumordnung zuzuordnen sind, trifft diese Behauptung jedoch ausdrücklich nicht zu. Vorliegend sind regionale Grünzüge im LEP IV als Ziel der Raumordnung definiert und damit - wie eingangs dargestellt - einer gemeindlichen Abwägung ausdrücklich nicht zugänglich. Regionale Grünzüge haben die Aufgabe, große zusammenhängende Freiräume vor einer Zersiedlung zu schützen. Diesem Ziel würde im konkreten Fall eine weitere Bebauung entgegenstehen.

Auch eine teilweise Abweichung von der Entscheidung der Landesplanungsbehörde, um z.B. das Bauverbot nur auf die zentralen Bereich zu begrenzen, wäre nicht gesetzeskonform und würde die abschließend erforderliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung - durch eben jene Landesplanungsbehörde - ausschließen. In der Folge könnte auch der Bebauungsplan nicht zur Rechtskraft gelangen, da dieser aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abzuleiten ist.

Der Petent lässt zudem außer Acht, dass die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben innerhalb regionaler Grünzüge nicht ausnahmslos gilt. Ein gesetzlicher Anspruch auf eine Zulässigkeit besteht nicht. Soweit nämlich öffentliche Belange entgegenstehen, ist auch die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nicht mehr gegeben (vgl. hierzu auch § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB. *Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen [...]*). Vorliegend argumentiert die Landesplanungsbehörde, dass eine durch eine weitere (privilegierte) Bebauung öffentliche Belange beeinträchtigt werden, indem die Freiraumfunktionen nicht mehr vollumfänglich erfüllt werden. Bereits der Bestand schränkt diese erheblich ein, und eine weitere Bebauung würde das Fass quasi zum Überlaufen bringen.

Die Darlegungen zu Nr. 2 der Anregung beziehen sich auf den Grundstückskauf- und -tauschvertrag mit der Stadt. Ausdrücklich wird auf die eingangs dargelegten Planungsgrundsätze verwiesen, nachdem auf bestimmte Inhalte der Planung kein Anspruch besteht und ein solcher auch nicht durch Vertrag begründet werden kann.

9.1.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie führen jedoch nicht zu Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

- a) entsprechend den vorstehenden Ausführungen die eingegangenen Stellungnahmen sowie die sonstigen öffentlichen und privaten Belangen zu gewichten und sie sodann untereinander und gegeneinander abzuwägen.
- b) unter Berücksichtigung der Abwägung den Feststellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen.
- c) unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung wie auch des Feststellungsbeschlusses den Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ zu fassen.

einstimmig beschlossen

Enthaltung 5

Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.48 "Joseph-Rovan-Allee", Remagen
 - Auswertung der wiederholten Offenlage
 - Städtebaulicher Vertrag und Vereinbarung zur Abwendung des Grunderwerbs
 - Satzungsbeschluss
Strategiepapier: 1.1.1
Vorlage: 0162/2015 –

Sachverhalt:

Der Stadtrat fasste am 30.03.1998 den Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens (Vorhaben- und Erschließungsplan 10.48 „Südallee“). Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 07.12.1998 bis 15.01.1999, die Offenlage in der Zeit vom 28.11. 2002 bis 03.01.2003. Seitens der damaligen Projekt- und Planungsträger wurde das Verfahren jedoch nicht abgeschlossen, weshalb es seitdem ruhte.

Aufbauend auf den bisherigen Planungen erfolgte nun mit der Karst Ingenieure GmbH (Nörtershausen) als neuer Planungs- und Entwicklungsgesellschaft und einem überarbeiteten Konzept eine Wiederholung der Offenlage. In der Zeit vom 23.04. bis einschließlich 26.05.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplans 10.48 „Joseph-Rovan-Allee“ offengelegt; die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 15.04.2015 im Amtsblatt der Stadt Remagen. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2015 über die Wiederholung Offenlage informiert und erhielten die Möglichkeit, bis zum 26.05.2015 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.

Folgende Behörden und sonstige Einrichtungen wurden über das Beteiligungsverfahren informiert, gaben jedoch keine Stellungnahme ab:

- Ministerium des Inneren, Mainz
- ADD Trier, Koblenz
- Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Vermessungs- und Katasteramt, Mayen
- DRK-Kreisverband Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Polizeiinspektion Remagen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Bundeswehr Dienstleistungszentrum, Mayen
- Katholische Pfarrgemeinde, Remagen
- Evangelische Kirchengemeinde, Remagen
- Türkische Moschee, Remagen
- RWE, Saffig
- EVM, Bad Neuenahr-Ahrweiler

- Stadtwerke Remagen
- Deutsche Post AG, Bonn
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Ahrweiler Verkehrs-GmbH, Brohl-Lützing
- Stadtverwaltung Sinzig
- Gemeindeverwaltung Grafschaft
- Gemeindeverwaltung Wachtberg
- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen.

a) Auswertung der Wiederholung der Offenlage

Übersicht

Nr. Petent

1	Kreisverwaltung Ahrweiler,
2	Landesamt für Geologie und Bergbau
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz
4	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz.....
5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz
6	Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH
7	DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Bonn
8	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Trier
9	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Trier
10	Familie M Ophees und Carolin Kremer, Bonn
11	Familie M Ophees und Carolin Kremer, Bonn
12	Familie Martin Ophees, Bonn
13	Eheleute Ingrid und Jürgen Giebler, Remagen
14	Tatjana und Eugen Arnt, Viktor Warkentin, Remagen.....
15	Familie Czarnecki und Nachbarschaft, Remagen
16	Familie Goran Strk, Remagen
17	Familie Sandra und Alexander Krahe, Remagen
18	Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein
19	Abwasserzweckverband Untere Ahr.....
20	Michael und Antje Becker, Remagen.....
21	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz

1 Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 26.05.2015

1.1 Inhalt der Stellungnahme

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

1. Naturschutz

Grundsätzlich wird die hier geplante Nachverdichtung begrüßt weil sie, bei bestehendem Baulandbedarf, einer Ausweitung des Siedlungskörpers in die freie Landschaft vorzuziehen ist.

Auf einem Teil des überplanten Standortes befindet sich ein leerstehender Gebäudekomplex, der durch natürliche Sukzession eingewachsen ist.

Es ist zu vermuten, dass sich in diesem Bereich Nist- und Ruhestätten besonders geschützter Arten befinden. Zur Klärung wurde eine einmalige Begehung im November 2014 durchgeführt. Dieser Monat bietet jedoch für keine der potentiell vertretenen Arten die Möglichkeit, ein belastbares Kartierergebnis zu erzielen (Übergangszeit in der Besiedlung von Sommer- und Winterquartieren).

Artenschutzfachliche Untersuchungen sind nach bestehender Rechtsprechung auf dem aktuellsten wissenschaftlichen Stand durchzuführen. Wir empfehlen darum dringend einen weiteren Kartiergang im Frühsommer.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist im Abschnitt „Arten- und Biotoppotential“ (Seite 47) die Schaffung neuer Ersatzlebensräume vorgesehen. Nach dem vorliegenden Artenschutzgutachten sind damit auch Nistkästen für Vögel, Bilche und Fledermäuse gemeint. Entsprechende textliche Festsetzungen fehlen.

In den textlichen Festsetzungen zur Pflege der externen Ausgleichsflächen sind klare Vorgaben zur Pflege durch Mahd enthalten. Sofern alternativ eine Beweidung zugelassen werden soll, sind auch hierzu Bewirtschaftungsvorgaben erforderlich, die eine Überweidung oder ein Zertreten der Fläche bei nasser Witterung verhindern. Vorschlag für die Beweidungsvorgabe:

Beweidung nur im Zeitraum von Anfang Juni bis Anfang Oktober mit maximal 3 Großvieheinheiten pro Hektar.

Wir empfehlen, in den Hinweisen den Verweis auf das gesetzliche Rodungsverbot des § 39 Abs. 5 BNatSchG aufzunehmen.

2. Abfallwirtschaft

Im vorliegenden Fall werden neue Straßenzüge erstmalig hergestellt. Es ist daher dafür Sorge zu tragen, dass diese durch Müllfahrzeuge zum Zwecke der Abfallentsorgung befahren werden können.

Insoweit ist auf die Vorgaben der BG-Information (BGI) 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen hinzuweisen. Demnach haben Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Breite von mindestens 4,75 m vorzuweisen, Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.

In Stichstraßen sind entsprechend ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für bis zu dreiachsige Müllsammelfahrzeuge vorzuhalten, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen grundsätzlich in neu hergestellten Straßen unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestbreiten nicht eingehalten werden können.

Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord in Koblenz erteilen.

Zu den Ausführungen auf Seite 36 der Begründung zum Bebauungsplan 10.48/00 unter 4.11 zum Thema „Kampfmittel“ können wir keine Angaben machen, sie sind aus abfallrechtlicher Sicht von uns nicht beurteilbar.

3. Denkmalpflege

Im betroffenen Bereich sind oberirdische Bau- und Kunstdenkmäler nicht bekannt. Es ist aber darauf zu achten, dass eventuell vorhandene, der Denkmalpflege bisher nicht bekannte Objekte wie Wegekreuze, Bildstöcke etc., die sich in dem betroffenen Bereich befinden können, unversehrt an ihren Standorten erhalten und uns mitgeteilt werden.

In archäologischer Hinsicht handelt es sich um potentiell interessante Siedlungslagen. Wir bitten daher, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Koblenz, unbedingt zu beteiligen.

4. Verkehr

Bezüglich der vorgenannten Planung werden unsererseits in Straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen.

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

5. Brandschutz

Gegen den Bebauungsplan 10.48 bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Für das o.g. Baugebiet ist gemäß Tabelle 1 der Technischen Regel DVGW-Arbeitsblatt W405 (Ausgabe Februar 2008) als Brandschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für mind. zwei Stunden bereitzustellen.

1.1.1 Abwägung**Zu 1. Naturschutz:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde die Planung mit der vorgesehenen Nachverdichtung begrüßt wird, da hierdurch eine Ausweitung des Siedlungskörpers in die freie Landschaft vermieden wird.

Im Hinblick auf die Anregungen zu artenschutzrechtlichen Aspekten kann Folgendes im Rahmen der Würdigung ausgeführt werden: Für die artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Fachgutachten durch einen versierten Gutachter im November 2014 erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht völlig unkritisch ist. Es ist nicht zu erwarten, dass im Frühsommer grundsätzlich andere Bewertungsergebnisse vorliegen. Anderenfalls hätte der Gutachter Hinweise auf eine Fledermausnutzung aus vorausgegangenen Monaten gefunden.

Zur Erhöhung der Rechtssicherheit soll dennoch vor dem Satzungsbeschluss eine ergänzende Begehung vorgenommen werden. Im Zuge der Vornahme des konkreten Gebäudeabrisses kann ebenfalls eine ökologische Baubegleitung durch den Artenschutzgutachter erfolgen. Es wird damit letztendlich sichergestellt, dass artenschutzrechtliche Belange nicht unzulässiger Weise beeinträchtigt sind.

Zum Abschnitt „Arten- und Biotoppotential“:

Der Verweis auf Seite 47 der Begründung wird zur Kenntnis genommen. Es ist hier als allgemein vorgeschlagene Minimierungs- und Kompensationsmaßnahme aufgeführt: „Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß. Schaffung extensiver Grünlandflächen.“

Dies wird durch die im Bebauungsplan vorgesehenen landschaftsplanerischen Festsetzungen umgesetzt und berücksichtigt. Dies konkret über die Festsetzung zur privaten Grundstücksbegrünung gemäß Textfestsetzungsziffer 8.1 im Bebauungsplan sowie die beiden externen Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans (Ordnungsbereiche B und C)). Auf diesen Flächen sind extensiv genutzte Streuobstwiesen zu entwickeln und zu pflegen.

Dahingegen kommt das Artenschutzgutachten zu folgenden Ergebnissen:

- Konkrete negative Auswirkungen auf örtliche Lebensgemeinschaften schützenswerter Tiere sind bei Abriss des Gebäudekomplexes auf dem Grundstück „Am Römerhof 41“ in Remagen nicht erkennbar. Trotzdem wurden vorsorglich Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt, die damit rechtlich nur Empfehlungscharakter haben.
- Unter dem Abschnitt Vermeidungsmaßnahmen des Gutachtens ist ausgeführt, dass aufgrund fehlender Quartiernachweise ein Erhalt seltener oder spezieller Brutplätze für die Avifauna, für Bilche oder eine individuenreiche Fledermauskolonie im Planungsbereich nicht erforderlich ist.
- Im Abschnitt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ausgeführt, dass nachweisliche Verluste von wiederkehrend genutzten Vogelnistplätzen, Bilch- oder Fledermausquartieren durch die Bebauungsplanung im Gebiet „Joseph-Rovan-Allee“ in Remagen nicht auftreten. Somit besteht kein zwingender Ausgleichsbedarf. Es wird lediglich allgemein als wünschenswert dargestellt, dass die Aufhängung von Vogelnisthilfen oder/oder speziellen Kästen für Bilche und Fledermäuse erfolgt. Hierzu werden im Artenschutzgutachten weitergehende Hinweise gegeben.

Da es sich nicht um rechtlich erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen handelt und aufgrund der planungsrechtlichen Situation, dass Handlungsanweisungen nicht festgesetzt werden können, können diese Hinweise nicht als verbindliche Textfestsetzungen in dem Bebauungsplan aufgenommen werden. Es verbleibt daher bei den Empfehlungen in der Begründung und im Artenschutzgutachten.

Die Anregung zu einer möglichen alternativen Beweidung wird zur Kenntnis genommen. In einem am Ende der Festsetzung Nr. 6.1 und 6.2 beinhalteten Hinweis wird auf das Thema Beweidung bereits eingegangen. Der bisherige Hinweis kann um die Hinweise aus der Stellungnahme ergänzt werden.

Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zum gesetzlichen Rodungsverbot nach § 39 (5) BNatSchG wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzend in den Plan aufgenommen.

Zu 2. Abfallwirtschaft:

Die Konzeption des Bebauungsplans ist planerisch so gestaltet, dass eine Befahrung der festgesetzten Straßen- und Verkehrsflächen mit Müllfahrzeugen zum Zwecke der Abfallentsorgung gewährleistet ist. Ausweislich der Bemaßung in der Planurkunde und den Erläuterungen in der Begründung ist die Verkehrsflächenbreite mit 5,60 m festgesetzt. Planänderungsbedarf wird aus der Teilstellungnahme zur Abfallwirtschaft nicht erkannt.

Zu 3. Denkmalpflege:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im betroffenen Planungsbereich oberirdische Bau- und Kunstdenkmäler nicht bekannt sind. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäo-

logie in Koblenz wurde im Verfahren beteiligt. Eine negative Stellungnahme liegt nicht vor.

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Zu 4. Verkehr:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zu 5: Brandschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung und Maßnahmenumsetzung berücksichtigt. Für den Bebauungsplan besteht hierzu kein Planänderungsbedarf.

1.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden, wie im Abwägungsvorschlag aufgezeigt, redaktionell angepasst. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

2 Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, vom 18.05.2015:

2.1 Inhalt der Stellungnahme

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

Bergbau / Altbergbau.

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10.48 „Joseph-Rovan-Allee“ (10.48/00) (vormals: 10.48 „Südallee“) sowie dessen Ausgleichsfläche 2 kein Altbergbau dokumentiert ist.

Die Ausgleichsfläche 1 liegt im Bereich des auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Apollinarius“.

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

Für das Bergwerksfeld „Apollinarius“ ist im Gebiet der Ausgleichsfläche 1 kein Altbergbau dokumentiert.

Jedoch gibt es auf einem Konzessionsriss aus dem Jahr 1854 Hinweise auf Uraltbergbau, d.h. Abbau vor der Anlegung von Risswerken, im Bereich des Bergwerksfeldes.

Bitte beachten Sie daher, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Berg-

bau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollen Sie bei zukünftigen Bauvorhaben im Bereich der Ausgleichsfläche 1 auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen dann die Einbeziehung eines Baugrundlabors bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

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.

2.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den Ausführungen und Hinweisen der Stellungnahme resultiert kein Planänderungsbedarf.

2.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, vom 22.04.2015

3.1 Inhalt der Stellungnahme

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

<i>Betreff</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Siehe Erklärung</i>
Erdarbeiten	Verdacht auf archäologische Denkmäler	V

Erklärungen

V (Verdacht auf archäologische Bodendenkmäler)

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Denkmäler vor. Allerdings befindet sich der Planungsbereich innerhalb eines archäologischen Verdachtsgebietes. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte Bodendenkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht archäologisch untersucht werden müssen. Wir verweisen daher auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (DSchG

RLP § 16-21), wonach jegliche Eingriffe in den Untergrund mit unserer Dienststelle abgestimmt werden müssen (DSchG RLP § 21 Abs. 2). Wir empfehlen, frühzeitig (mindestens 2 Wochen) vor Beginn von Baumaßnahmen den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675-3000 herzustellen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine gesonderte Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege sowie der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, bleibt vorbehalten bzw. ist gesondert einzuholen.

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

3.1.1 Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, innerhalb des Planungsgebietes bislang keine konkreten Hinweise auf archäologische Denkmäler vorliegen. Es wird jedoch mitgeteilt, dass sich der Planungsbereich innerhalb eines archäologischen Verdachtsgebietes befindet. Es wird daher auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (DSchG RLP § 16-21) hingewiesen. Im Bebauungsplan ist bereits ein gleichartiger Hinweis zu den Meldepflichten beinhaltet. Der Hinweis im Bebauungsplan wird redaktionell an die aktuellen Formulierungen gemäß der Stellungnahme der GDKE angepasst, so dass er wie folgt lautet:

„Denkmalschutz: Bislang liegen gemäß der Stellungnahme vom 22.04.2015 der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im Bereich des Plangebietes keine konkreten Hinweise auf archäologische Denkmäler vor. Allerdings befindet sich der Planungsbereich innerhalb eines archäologischen Verdachtsgebietes. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte Bodendenkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht archäologisch untersucht werden müssen. Es wird daher auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (DSchG RLP § 16-21) verwiesen, wonach jegliche Eingriffe in den Untergrund mit der Dienststelle abgestimmt werden müssen (DSchG RLP § 21 Abs. 2). Es wird empfohlen, frühzeitig (mindestens 2 Wochen) vor Beginn von Baumaßnahmen den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675-3000 herzustellen.“

3.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zum Denkmalschutz beinhaltet (siehe Rubrik „Hinweise“ auf der Planurkunde). Der Hinweis im Bebauungsplan wird redaktionell an die aktuellen Formulierungen gemäß der Stellungnahme der GDKE angepasst.

4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, vom 20.05.2015

4.1 Inhalt der Stellungnahme

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Der Ausgleichsfläche Nr. 2 befindet sich im Rückhaltebereich des durch Rechtsverordnung vom 01.01.1996 festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Ich weise darauf hin, dass alle Geländeänderungen und jegliche baulichen Anlagen innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes einer vorherigen Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde bedürfen. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung zu erteilt ist.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

2. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorstehenden Aussagen kann der Aufstellung des Bebauungsplanes 10.48 „Joseph-Rovan-Allee“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.

4.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

4.1.2 Beschluss

Kein Abwägungsbedarf.

5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, vom 03.06.2015

5.1 Inhalt der Stellungnahme

() gewerbeaufsichtliche Belange werden nicht berührt.

(x) aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken und Anregungen:

In der schalltechnischen Immissionsprognose wurden keine Aussagen zu evtl. vorhandenen Lärm aus der Nachbarschaft (schräg gegenüberliegendes Gewerbegebiet, gegenüberliegende Gärtnerei etc.) getroffen.

Dies wurde vom Unterzeichner dem Planer (Hrn. Heuser) am 12.05.15 bereits telefonisch mitgeteilt.

5.1.1 Abwägung

Das Immissionsschutzgutachten des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies bezieht sich auf den Verkehrslärm, da dieser eine bewertungsrelevante Größe für die vorliegende Planung darstellt. Dies trifft entsprechend nicht für die südlich gelegene Gärtnerei bzw. das südwestlich gelegene Gewerbegebiet zu.

Der Abstand zur Gärtnerei beträgt rd. 170 m, so dass allein aufgrund dieser räumlichen Entfernung keine erheblichen Schallbeeinträchtigungen durch An- und Abfahrverkehr zu erwarten sind. Darüber hinaus wären Gartenbaubetriebe sogar ausnahmsweise innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 (3) BauNVO möglich.

Vom im Bestand gegebenen Gewerbegebiet südwestlich des Plangebietes gehen ebenfalls keine unzulässigen Einwirkungen aus, da die vorliegende Bauleitplanung nicht näher an das Gewerbegebiet heranrückt, als dies bereits durch das Allgemeine Wohngebiet nördlich der „Joseph-Rovan-Allee“ gegeben ist. Für diesen Bereich südlich der Alemannenstraße liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Cheruskerhof“ vor, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Am Südrand dieses Wohngebietes entlang der „Josef-Rovan-Allee“ setzt dieser Bebauungsplan ebenfalls einen Schallschutzwall fest, der in der Örtlichkeit vorhanden ist.

Für das südwestlich gelegene Gewerbegebiet gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10.27/07 „Gewerbegebiet II“. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 2011 und ist damit zeitlich jünger, als der Bebauungsplan für das nördlich gelegene Wohngebiet mit der Bezeichnung 10.32/00 „Cheruskerhof“. Dieser Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 2001. Bei der Entwicklung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet wurde daher bereits das nördlich gelegene Wohngebiet „Cheruskerhof“ berücksichtigt. Daher wurde im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet im nahegelegenen Bereich nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt (GE 1). In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden gerade im Hinblick auf Immissionsschutzbelange Vorgaben getroffen und damit Einschränkungen aus Gründen des Schallschutzes festgesetzt. So ist in der Festsetzung 1.1 Absatz (8) geregelt, dass innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE 1) nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, von denen unter Berücksichtigung von Absatz 9 nachweislich keine unzulässigen Störungen für die nördlich der Südallee angrenzende Wohnbebauung ausgeht.

In Absatz 9 erfolgen vertiefende Festsetzungen zum Schallschutz. Damit ist verbindlich sichergestellt, dass auch unzulässige Beeinträchtigungen für das nunmehr geplante Wohngebiet „Joseph-Rovan-Allee“ nicht entstehen können.

Durch die Situation, dass für den vorliegenden Bebauungsplan „Joseph-Rovan-Allee“ ebenfalls die Errichtung eines Schallschutzschirms mit ca. 2,0 m Höhe über den Bebauungsplan festgesetzt ist, wird entsprechend eine aktive Schallschutzmaßnahme errichtet, die zudem faktisch mögliche Immissionen aus dem Gewerbegebiet abschirmt.

Aus den aufgezeigten Gründen wird daher kein weitergehender Untersuchungsbedarf für Fachgutachten erkannt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet i.S.d. BauGB werden durch die vorliegende Planung sichergestellt.

5.1.2 Beschluss

Auf Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

6 Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH, Unternehmenssteuerung / Unternehmensentwicklung, Sandkaule 2, 53111 Bonn, vom 04.05.2015

6.1 Inhalt der Stellungnahme

Bezugnehmend auf den o.g. Sachverhalt möchten wir in Kurzform dahingehend Stellung nehmen und mitteilen, dass unsere Linienverkehre im Zuge der angedachten Bebauung nicht tangiert werden. Da auf dieser Straße keine Haltestellen angeordnet sind, wird diese lediglich als Durchfahrt-/Transferstraße für unsere „Direktfahrten“ zwischen den Haltepunkten Sinzig Bf. Und RheinAhrCampus respektive Remagen Realschule Plus in beiden Fahrtrichtungen in Anspruch genommen. Von unserer Seite bestehen daher keinerlei Vorbehalte oder Bedenken.

6.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

6.1.2 Beschluss

Kein Abwägungsbedarf.

7 DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Bonn, Hochstadenring 50, 53119 Bonn, vom 08.05.2015

7.1 Inhalt der Stellungnahme

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Vorhaben.

Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen seitens der DSK GmbH keine Einwendungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

7.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

7.1.2 Beschluss

Kein Abwägungsbedarf.

**8 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Zurmaiener Straße 175,
54292 Trier, vom 26.05.2015, Stellungnahme Nr. S00053692**

8.1. Inhalt der Stellungnahme

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.04.2015.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

8.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

8.1.2 Beschluss

Kein Abwägungsbedarf.

**9 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Zurmaiener Straße 175,
54292 Trier, vom 26.05.2015, Stellungnahme Nr. S00053742**

9.1. Inhalt der Stellungnahme

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.04.2015.

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.

9.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise beziehen sich auf Aspekte der konkreten Gebietserschließung. Für die Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

9.1.2 Beschluss

Kein Abwägungsbedarf.

10 Familie Martin Ophees und Carolin Kremer, Theodor-Brinkmann-Str. 3, 53115 Bonn, vom 12.04.2015

10.1 Inhalt der Stellungnahme

wir schreiben Ihnen, um Ihnen unsere Sicht auf den Bebauungsplan des Neubaugebiets Joseph-Rovan-Allee zu schildern.

Wir sind eine junge Familie mit einem sechs Monate alten Sohn und sind seit rund drei Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Baugrundstück. Wir leben zurzeit in Bonn in einem Mehrfamilienhausblock. Es handelt sich bedingt durch diese Bauweise um eine sehr anonyme Nachbarschaft. Auch aus diesem Grund suchen wir außerhalb von Bonn nach Grundstücken, denn wir wünschen uns ein persönliches und ruhiges Wohnumfeld für unsere Familie. Im Herbst 2014 hatten wir das Glück, die Werbeanzeige des Ingenieurbüros Karst zu lesen. Hier wurden 33 Grundstücke für Einfamilienhäuser beworben.

Unsere Traumlage in Remagen!!! Wir konnten kaum glauben, dass wir nach der langen Suche endlich ein Grundstück gefunden hatten.

Sofort haben wir Kontakt aufgenommen und waren die vierten Interessenten, die sich ein Grundstück ausgesucht haben. Wir wählten ein Grundstück in der zweiten Reihe mit perfekter Sonnenausrichtung und konnten kaum erwarten, dass mit den Erschließungsarbeiten begonnen wird.

Doch dann kam nach den ersten Gesprächen zwischen der Firma Karst und dem Stadtrat die Ernüchterung für uns. Es sei „politischer Wille“, dass in dem Wohngebiet Mehrfamilienhäuser gebaut würden und zwar auf den Grundstücken 30 bis 33. Bis zu acht Wohneinheiten mit dreigeschossiger Bauweise, unmittelbar hinter „unserem“ Garten. Daher droht unser Bauprojekt in Remagen nun zu scheitern, bevor es überhaupt losgegangen ist. Wir können uns nur schwer vorstellen, mit unseren Kindern unbeschwert im Garten zu planschen, während uns acht Familien aus dem angrenzenden Wohnblock zuschauen. Dies wäre das genaue Gegenteil von dem, was wir uns von ihrer Stadt und insbesondere dem Neubaugebiet erhofft hatten.

Inzwischen haben wir auch mit anderen zukünftigen und auch bereits vor Ort wohnenden „Nachbarn“ gesprochen. Hier zum Beispiel Herr Krahe, der neben uns ein Haus für seine Eltern errichten will und selbst in nächster Nähe im Neubaugebiet Römerhof wohnt.

Keiner dieser Nachbarn möchte einen solchen Wohnblock im Neubaugebiet entstehen sehen. Die südliche Stadtgrenze von Remagen ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Je weiter man in das Stadtgebiet kommt desto mehr Mehrfamilienhäuser säumen die Straßen. Lassen Sie den jungen Familien doch Ihre Chance auf einen unbeschwertem Gartenraum.

Wir bitten Sie, über den Planentwurf des Bebauungsplanes noch einmal nachzudenken. Mit einer Festlegung zum Beispiel auf eine zweigeschossige Bauweise wäre ein Wohngeschossbau ebenfalls zu realisieren, dann jedoch deutlich angepasster an das Straßenbild und sozialverträglicher mit der übrigen Nachbarschaft.

Wir danken Ihnen, dass Sie sich die Zeit für unser Anliegen genommen haben und würden uns sehr freuen von Ihnen zu hören.

Diesen Brief werden wir im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans ebenfalls an den Bauausschuss schicken.

10.1.1 Abwägung

Nachfolgend wird zur Information zunächst ein Antwortschreiben der Stadtverwaltung Remagen wiedergegeben:

Stadt Remagen, Bauverwaltung – Fachbereich 2, Schreiben vom 12.04.2015:

„Bürgermeister Georgi hat mir Ihr Schreiben zur Erledigung zugeleitet.

Die Entscheidung, in dem Entwurf zum Bebauungsplan auch die Zulässigkeit von zwei Mehrfamilienhäusern zu berücksichtigen, wurde durch den zuständigen Fachausschuss getroffen. Diese Überlegungen basieren auf dem Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Remagen-Süd, zu dem die Entwicklung der Baulandflächen im Plangebiet zählt, dringend benötigten Wohnraumbedarf für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Hierzu gehört auch die Möglichkeit, Wohnungen zu mieten oder in Teileigentum zu erwerben. Solche Mehrfamilienhäuser müssen nicht zwingend im Widerspruch zu einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern stehen. Praktische Beispiele finden Sie hierzu nicht nur im angrenzenden Baugebiet „Römerhof“

Der Entwurf des Bebauungsplans wird vom 23.04. bis einschließlich 26.05.2015 öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit haben die Bürger die Möglichkeit, zu der Planung eine Stellungnahme abzugeben und darin eigene, begründete Vorstellungen vorzutragen. Die Planunterlagen finden Sie während des Beteiligungsverfahrens auf unserer Internetseite www.remagen.de oder www.stadt-remagen.de. Fristgerecht eingereichte Stellungnahmen werden vom Stadtrat bewertet und mit sonstigen städtebaulich relevanten Belangen unter- und gegeneinander abgewogen.

Zwar ist Ihr Schreiben vor Beginn der Offenlage eingegangen, gleichwohl möchte ich es als Anregung zu Verfahrensunterlagen nehmen. Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit, bis zum Ablauf der vorgenannten Frist ergänzend weitere Anregungen zu dem Projekt vorzubringen. Sollten Sie mit diesem Vorgehen nicht einverstanden sein, bitte ich um eine kurze Rückmeldung.

Über das Ergebnis der Beratungen werden Sie unaufgefordert informiert. Sie erhalten zu gegebener Zeit einen Auszug aus der Ratsniederschrift. Da die Beratung im Stadtrat frühestens im Juli 2015 erfolgen kann, ist eine abschließende Antwort nicht vor Anfang August zu erwarten.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bürgermeister Georgi hat Kenntnis vom Inhalt dieses Schreiben genommen.“

Im Rahmen der Würdigung ergehen folgende Ausführungen:

Im Rahmen der bauleitplanerischen Würdigung und Abwägung werden zunächst Aussagen aus dem Schreiben der Stadtverwaltung vom 12.04.2015 wiederholt, die die Plankonzeption für den Ordnungsbereich 2 begründet:

„Die Entscheidung, in dem Entwurf zum Bebauungsplan auch die Zulässigkeit von zwei Mehrfamilienhäusern zu berücksichtigen, wurde durch den zuständigen Fachausschuss getroffen. Diese Überlegungen basieren auf dem Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Remagen-Süd, zu dem die Entwicklung der Baulandflächen im Plangebiet zählt, dringend benötigten Wohnraumbedarf für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen.

Hierzu gehört auch die Möglichkeit, Wohnungen zu mieten oder in Teileigentum zu erwerben. Solche Mehrfamilienhäuser müssen nicht zwingend im Widerspruch zu einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern stehen. Praktische Beispiele finden Sie hierzu nicht nur im angrenzenden Baugebiet „Römerhof“.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Konzeption eines kleineren Teilbereichs mit zwei- bis maximal dreigeschossiger Wohnbebauung, wobei das dritte Vollgeschoss nur ein ausgebauten Dachgeschoss sein kann, was über die Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 6,70 m erreicht wird, stellt planungsrechtlich und städtebaulich keine Unverträglichkeit dar. Die über den Bebauungsplan zugelassene maximale Höhenentwicklung liegt lediglich 1,50 m über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe des Ordnungsbereichs 1. Im Ordnungsbereich 1, der überwiegende Teile des Plangebietes betrifft, sind auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk möglich und zulässig.

Der Bebauungsplan setzt für den Ordnungsbereich 2 zur nachbarlichen Grundstücksgrenze im Osten einen Mindestabstand von 5,0 m fest. Damit wird der Mindestabstand von 3,0 m nach der Landesbauordnung übertroffen. Hinzu kommt ein Abstand von 9,0 m zur nächstgelegenen Baugrenze der östlichen Bauzeile. Damit besteht ein planungsrechtlicher Mindestabstand von 14,0 m zwischen möglichen Gebäuden. Faktisch wird sich ein noch größerer Abstand ergeben, da davon auszugehen ist, dass die Gebäude sich vor allem im Bereich der östlichen Bauzeile östlich in Richtung der Erschließungsstraße orientieren. Legt man für diese Annahmen den städtebaulichen Gestaltungsentwurf zu Grunde so ist eher mit einem tatsächlichen Abstand der Gebäude von 20,0 bis 22,0 m auszugehen.

Nicht automatisch dadurch, dass ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten realisiert wird, ist davon auszugehen, dass hierdurch deutlich erhöhte Lärmwerte entstehen. Alle baulichen Vorhaben, die über den Bebauungsplan zugelassen werden, liegen gleichgelagert in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht liegt mit der vorliegenden Bebauungsplankonzeption keine Immissionsschutzproblematik vor. Der Bebauungsplan regelt öffentlich-rechtliche Inhalte. Er regelt keine privatrechtlichen Inhalte. Weitergehendes Handeln von Bewohnern im Bestandsgebiet und zukünftigen Bewohnern des Neubaugebietes ist im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme vertraglich vorzunehmen. Es handelt sich um einen Handlungsbereich der dem privaten Nachbarrecht zuzuordnen ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird hieraus nicht erkannt.

10.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

11 Familie Martin Ophees und Carolin Kremer, Theodor-Brinkmann-Str. 3, 53115 Bonn, vom 27.04.2015

11.1. Inhalt der Stellungnahme

vielen Dank für die schnelle und umfassende Antwort auf unseren Brief vom 12.04.2015. Nachfolgend legen wir unsere Einwände erneut dar, bitte führen Sie diese ebenfalls den Verfahrensunterlagen hinzu.

*In Ihrer Antwort legen Sie, Herr Günther, dar, dass der Fachausschuss die Zulässigkeit von **zwei** Mehrfamilienhäusern berücksichtigt hat, was jedoch laut Bebauungsplan so nicht stimmt: Darin sind **vier Grundstücke** für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. So könnten gemäß des Bebauungsplans zwei Doppelhäuser mit 16 Wohnungen oder vier Einzelhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen entstehen, was für den Bauherren eine durchaus lukrative Option darstellt, für die umliegenden Anwohner jedoch ausschließlich Nachteile mit sich bringt!*

Zum einen führt eine solche Bebauung zu einem hohen Wertverlust für die angrenzenden Grundstücke 26-29.

Insbesondere die mögliche Firsthöhe von 10,5 Meter im Wohnbereich II bedeutet eine wesentliche Belastung für die anderen Grundstücke, da hierdurch keine Privatsphäre mehr möglich ist! Die Mehrfamilienhäuser grenzen unmittelbar an den Wohnbereich der Grundstücke 26-29, was eine deutliche Einschränkung der privaten Lebensführung zur Folge hat, da ein uneingeschränkter Blick in die Wohnräume und den Garten möglich ist. Zudem ist es optisch „unschön“, vor seinem eigenen Haus bzw. direkt angrenzend an den Garten ein so großes Mehrfamilienhaus stehen zu haben. Hecken können kaum so hoch wachsen, so dass das/die Gebäude und der Blick auf die gegenüberliegenden Familienleben ungewollt ständig präsent sind.

Des Weiteren gehen Sie darauf ein, dass auch im Neubaugebiet Römerhof Mehrfamilienhäuser entstanden sind und diese nicht im Widerspruch zur Umgebungsbebauung stehen. Jedoch sind diese Mehrfamilienhäuser nicht unmittelbar angrenzend an die Einfamilienhausbebauung, sondern durch Fußwege mit Vorplatz und der Zufahrtsstraße sowohl räumlich (die Entfernung zu den nächsten Häusern ist relativ groß) als auch optisch getrennt. Eine Beeinträchtigung des privaten Lebensbereiches der angrenzenden Häuser ist hier nicht entstanden!

In der Planung für das Neubaugebiet Joseph-Rovan-Allee ist eine solche räumliche und optische Trennung nicht vorgesehen. Hier würden die Mehrfamilienhäuser unmittelbar an den Wohnbereich der Grundstücke 26 – 29 angrenzen. Eine solche Planung ist uns bisher aus anderen Baugebieten nicht bekannt.

Um andere Grundstücke von den Mehrfamilienhäusern unbeeinflusst zu lassen, wären diese besser am anderen Ende des Neubaugebietes, also angrenzend an das Gelände der FH, geplant worden.

Sie nennen als Grund für die Mehrfamilienhäuser dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Dieser wäre aber ebenso möglich, wenn ein einheitlicher Bebauungsplan gemäß des Wohnbereichs I festgelegt würde. Denn dieser schließt Wohnungsbau keinesfalls aus! Dann wäre jedoch gewährleistet, dass die Höhe der Gebäude an die übrige Bebauung angepasst ist und nur zwei Wohneinheiten pro Gebäude möglich sind.

Denn durch die große Anzahl der Mieter, wie es der jetzige Bebauungsplan vorsieht, kann schnell ein anonymes Nachbarschaftsumfeld entstehen, wie es in derartigen Wohnblöcken häufig vorkommt. Der Vorteil eines Neubaugebiets ist aber gerade ein familiäres und persön-

liches Wohnumfeld mit einer langjährigen und hohen Konstanz der Nachbarschaft. Mietwohnungen mit vielen Mietern weisen jedoch oft eine hohe Fluktuation der Mieterschaft auf.

Ein familiäres Wohnumfeld ist das, was wir uns für unsere junge Familie wünschen. Momentan wohnen wir in einem großen Wohnblock in Bonn. Wir wissen also aus eigener Erfahrung, was eine solche Bauweise bedeutet. Aus diesem Grund haben wir uns Remagen und gerade das Neubaugebiet Joseph-Rovan-Allee ausgesucht. Die vielen Einfamilienhäuser im Umfeld bieten uns Nachbarn mit gleich gelagerten Interessen für unseren Lebensmittelpunkt. Hierbei geht es nicht darum, ob jemand Eigentümer oder Mieter ist, sondern ausschließlich darum, dass es sich um ein überschaubares Nachbarschaftsumfeld handelt.

Was wir uns nicht vorgestellt haben, ist ein großes Gebäude angrenzend an unseren Garten. Oder können Sie sich vorstellen im Garten zu sitzen mit dem Gefühl von acht Familien „beobachtet“ zu werden?

Wir hatten das Glück, uns als einer der ersten Interessenten ein Grundstück im Neubaugebiet auszusuchen.

Ursprünglich war geplant, dass dort nur Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden. Dass Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind (und das ausgerechnet angrenzend an „unseren Garten“), hat die Stadt erst nachträglich vorgesehen. Zu diesem Zeitpunkt waren schon alle Grundstücke reserviert, so dass wir nicht mehr die Möglichkeit hatten, ein anderes auszuwählen. Dass die Grundstücke so schnell vergeben waren zeigt deutlich, dass hier ein hoher Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken im Stadtgebiet Remagen besteht.

Wir danken Ihnen, dass Sie sich Zeit für unser Anliegen genommen haben und freuen uns, von Ihnen zu hören.

11.1.1 Abwägung

Die ergänzende Stellungnahme vom 27.04.2015 wird zur Kenntnis genommen.

Es wird seitens der Plangeberin klarstellend darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan keine einzelnen Baugrundstücke festgesetzt werden, da Grundstücksgrenzen zur Grundstücksaufteilung im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt werden können. Für den Ordnungsbereich 2, der Mehrfamilienhäuser ermöglicht, sieht der Bebauungsplan lediglich eine empfohlene Grundstücksgrenze in Mitte der Bauzeile vor (gestrichelte schwarze Linie). Damit sieht die Empfehlung für die Grundstücksgrenzenbildung zwei potenzielle Baugrundstücke vor. Dies korrespondiert mit dem zu Grunde liegenden städtebaulichen Gestaltungsentwurf, in dem zwei Mehrfamilienhäuser aufgezeigt sind.

Nach der Festsetzung Nr. 5 im Bebauungsplan sind im Ordnungsbereich 2 maximal 8 Wohnungen je Wohngebäude als Einzelhaus zulässig sowie 4 Wohnungen je Wohngebäude als Doppelhaushälfte. Demnach ist unter Berücksichtigung der Freiraumansprüche bzw. Stellplatzansprüche für Mehrfamilienhäuser realistisch von maximal 2 Doppelhäusern auszugehen, was unter Berücksichtigung der zugelassenen, maximalen Wohneinheiten 16 Wohnungen entspricht (4 Doppelhaushälften mit maximal 4 Wohnungen). Als Einzelgebäude dürften bei maximaler Ausreizung der planungsrechtlichen Möglichkeiten 3 Einzelhäuser mit maximal 8 Wohnungen entstehen können, was somit in der Summe 24 Wohnungen entspricht, damit in beiden Fällen keine 32 Wohnungen gemäß Annahmen in der privaten Stellungnahme.

Die weitergehenden Ausführungen in der Stellungnahme stellen Vertiefungen der Ausführungen aus der ersten Stellungnahme dar. Im Rahmen der Würdigung wird auf die zuvor getroffenen Ausführungen zur ersten Stellungnahme vom 12.04.2015 verwiesen und die aufgezeigten Mindestabstände zwischen den Bebauungsmöglichkeiten im Ordnungsbereich 2 und in der Bauzeile östlich angrenzend im Ordnungsbereich 1. Mit einer maximalen Gebäudehöhenentwicklung, die lediglich 1,5 m über der maximal festgesetzten Firsthöhe des Ordnungsbereichs 1 liegt, ist aus städtebaulicher Sicht eine Beeinträchtigung durch offensichtliche Nachbarschaftskonflikte nicht gegeben.

Legt man die Argumentation in der Stellungnahme zugrunde, könnte auch ein Mieter oder Eigentümer einer Wohnung im Ordnungsbereich 2 davon ausgehen, dass ein Bewohner im Obergeschoss eines Einfamilienhauses im Ordnungsbereich 1 ihn im Ordnungsbereich 2 „beobachtet“. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass zwischen den jeweiligen Baugrundstücken, insbesondere im Ordnungsbereich 1 unter Berücksichtigung des Mindestabstandes von 3,0 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze Gebäude mit einem Mindestabstand von 6,0 m untereinander entstehen werden. Auch hier sind Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden gegeben, dies über deutliche geringere Entfernungen. Dies stellt jedoch kein bauplanungsrechtliches oder bauordnungsrechtliches Problem dar.

Die im Übrigen vorgetragenen Ausführungen überzeugen nicht dahingehend, grundsätzlich von der vorliegenden Plankonzeption Abstand nehmen zu müssen.

Unter Berücksichtigung der insgesamt vorgetragenen Bedenken aus der Öffentlichkeit zu den geplanten Mehrfamilienhäusern und der Anzahl an maximal zugelassenen Wohnungen soll jedoch eine Plananpassung vorgenommen werden, die die Grundzüge des Gesamtplans nicht berührt: Es soll die Maximalanzahl an Wohneinheiten reduziert werden. Zudem soll die Zulässigkeit von Doppelhäusern für den Ordnungsbereich 2 entfallen, es sollen damit nur Einzelhäuser zulässig sein. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude als Einzelhaus im Ordnungsbereich 2 wird auf max. 5 Wohnungen beschränkt. Es erfolgt somit eine Reduzierung von maximal 8 Wohnungen auf maximal 5 Wohnungen. Die Textfestsetzungsziffer Nr. 3 wird dahingehend angepasst, dass im Ordnungsbereich 2 nur Einzelhäuser zulässig sind. Für den Ordnungsbereich 1 sind weiterhin nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Dieser Abwägung lagen die als Anlage 1 beigefügten Überlegungen zu Grunde.

Um zudem auszuschließen, dass durch den Bau von Wohnheimen ein gegenüber „herkömmlicher Wohnbebauung“ verminderter Stellplatznachweis zu Problemen beim ruhenden Verkehr führen könnte, wird abweichend von der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Remagen textlich vorgeschrieben, dass in den Bauunterlagen grundsätzlich für jede Wohneinheit mindestens ein Stellplatz nachzuweisen ist. Ergibt sich aus der Satzung ein höherer Stellplatzbedarf, bleiben diese Regelungen hiervon unberührt.

11.1.2 Beschluss

Unter Berücksichtigung der insgesamt vorgetragenen Bedenken aus der Öffentlichkeit zu den geplanten Mehrfamilienhäusern und der Anzahl an maximal zugelasse-

nen Wohnungen wird eine Plananpassung vorgenommen, die die Grundzüge des Gesamtplans nicht berührt: Es wird die Maximalanzahl an Wohneinheiten reduziert werden. Zudem entfällt die Zulässigkeit von Doppelhäusern für den Ordnungsbereich 2, es sind damit nur Einzelhäuser zulässig. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude als Einzelhaus im Ordnungsbereich 2 wird auf max. 5 Wohnungen beschränkt. Die Textfestsetzungsziffer Nr. 3 wird dahingehend angepasst, dass im Ordnungsbereich 2 nur Einzelhäuser zulässig sind. Für den Ordnungsbereich 1 sind weiterhin nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Remagen (Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätzen vom 01.03.2004) wird zudem festgelegt, dass für jede Wohneinheit unabhängig von dessen Nutzung mindestens ein Stellplatz nachzuweisen ist.

Die Unterlagen sind für die Schlussfassung der Planung redaktionell anzupassen.

12 Familie Martin Ophees, Theodor-Brinkmann-Str. 3, 53115 Bonn, vom 14.05.2015

12.1. Inhalt der Stellungnahme

vielen Dank für das freundliche Telefonat von gestern.

Wie besprochen beschreibe ich Ihnen im Folgenden meinen Vorschlag.

Die jetzige Planung des Baugebietes sieht vor, dass die Grundstücke 30-33 für Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind. Hieraus entstehen die Nachteile, dass zum Einen für die angrenzenden Grundstücke 26-29 eine durch die Höhe bedingte verstärkte Beschattung stattfindet. Zwar sind laut Gutachten nicht direkt die Gebäude auf den genannten Grundstücken vom Schatten betroffen, aber ein Großteil des Gartens, was einen Wertverlust für diese Grundstücke bedeutet.

Zum Anderen entsteht durch die Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken 30-33 ein ungleiches Höhenniveau. Im Norden steht die FH als höchstes Gebäude, darauf folgen Richtung Süden die niedrigeren Einfamilienhäuser des Neubaugebietes Joseph-Rovan-Allee, dann die wieder hohen (bis zu dreigeschossigen) Mehrfamilienhäuser des Neubaugebiets J-R-A und darauf folgen wiederum niedrige Häuser der Straße „Am Römerhof“.

Um diese Nachteile zu beheben möchte ich eine Idee aus dem Bauausschuss aufgreifen. Hier wurde anfänglich überlegt, dass die Mehrfamilienhäuser im Nord-Osten des Baugebiets, also angrenzend an das Areal der FH, entstehen sollen. Diese Überlegungen wurden verworfen, da man – nachvollziehbar – die durch die Mehrfamilienhäuser entstehende erhöhte Verkehrsbelastung nicht in dem Baugebiet haben wollte.

Mein Vorschlag ist, die Mehrfamilienhäuser eben doch dort zu planen (also auf die Grundstücke 10a, 10b, 10c und 14); allerdings mit einer Zufahrt zu diesen Grundstücken direkt von der Joseph-Rovan-Allee aus! Momentan befindet sich an dieser Stelle bereits ein befahrbarer Feldweg.

Dies hätte folgende Vorteile:

- 1. Kein erhöhtes Verkehrsaufkommen für die Anwohner der Straße „Am Römerhof“ und des Neubaugebietes*
- 2. Keine erhöhte Beschattung der Grundstücke 26-29*

3. *Keine Beschattung durch die Mehrfamilienhäuser in Richtung des Baugebietes, da Nord/Ostlage (auch Grundstück 9 ist nicht von der Beschattung betroffen)*
4. *Kein unterbrochenes und unsymmetrisches Höhenniveau der Bebauung, da das Höhenniveau der FH aufgegriffen und zum Neubaugebiet Josepf-Rovan-Allee abgestuft wird*
5. *Ein erhöhter Wohnkomfort für die Mehrfamilienhäuser, da die Süd-Westausrichtung in Richtung des Wohngebietes ist, wo sich keine störende Straße befindet und die Wohnseite ruhig und sonnig ist.*

Einzigste Nachteile:

1. *Erneute Planung*
2. *Erhöhte Erschließungskosten durch die zusätzliche Zufahrt*

Meiner Ansicht nach überwiegen die Vorteile langfristig gesehen deutlich!

Vielen Dank, dass Sie diesen Vorschlag ebenfalls in die Offenlage einfließen lassen.

Zur Verdeutlichung meiner Idee habe ich den Planungsentwurf der Firma Karst abgeändert, daher ist dieser nicht für die Veröffentlichung geeignet.

Das Dokument befindet sich im Anhang.



12.1.1 Abwägung

Die weitere Stellungnahme der Petenten vom 14.05.2015 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf eine unterstellte Beschattungsproblematik wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (Seiten 23 bis 25 der Begründung (Offenlagefassung) in Kapitel 4.3 „Maß der baulichen Nutzung“).

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan:

In Bezug auf eine mögliche Verschattungsproblematik zwischen den Ordnungsbereichen 1 und 2 können folgende Aussagen und Bewertungen getroffen

werden. Eine nennenswerte Verschattungsproblematik durch im Ordnungsbereich 2 zulässige Wohngebäude wird nicht entstehen.

Der Mindestabstand von Wohngebäuden nach der Landesbauordnung beträgt zu den Grundstücksgrenzen 3,0 m und stellt bereits grundsätzlich sicher, dass zwischen Gebäuden eine hinreichende Belichtung und Besonnung sichergestellt ist.

Im Bebauungsplan besteht zwischen den Baugrenzen des westlich gelegenen Ordnungsbereich 2 und dem östlich gelegenen Ordnungsbereich 1 ein vergleichsweise großer Abstand von 14 m. Der Höhenunterschied der in beiden Ordnungsbereichen maximal zulässigen Gebäude beträgt nur 1,5 m (max. Firsthöhe im OB 2 = 10,5 m, max. Firsthöhe im OB 1 = 9,0 m). Damit werden zukünftige Gebäude nicht wesentlich höher sein.

Eine Verschattung ist nur in seltenen Fällen anzunehmen. Dies wurde seitens der KARST Ingenieure GmbH mit einem 3-D-Modell mit Schattenwurfdarstellung überprüft. Selbst im ungünstigsten Fall des tiefstehenden Sonnenstandes am 21. Dezember 2013 (Mittagszeit) fällt nur geringer Schatten auf neue Gebäude östlich des Ordnungsbereichs 2. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass gerade in den Wintermonaten auch ein hinreichender Sonnenschein gegeben sein muss, so dass Schatten entsteht, dies zudem noch an der verkürzten Sonnenscheindauer, die in der Winterjahreszeit vorliegt.

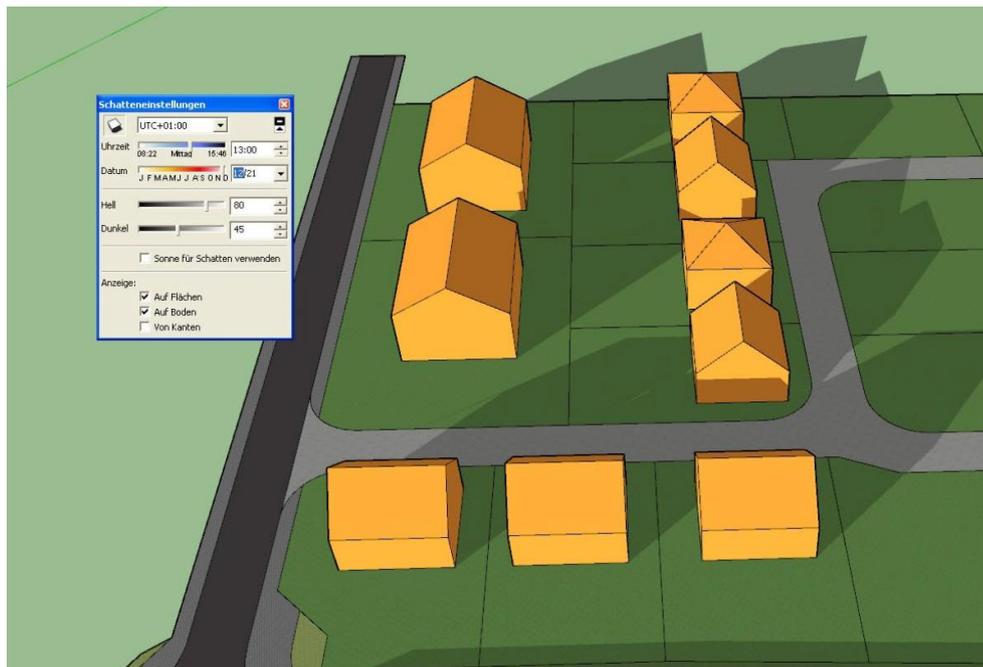


Abb.: Schattenberechnung für Winter, 21.12. eines Jahres ca. 13 Uhr

Im September eines Jahres, später Nachmittag, ist ein Schatten zwar in Richtung Osten ausgeprägt, dieser erreicht jedoch noch nicht die Gebäude im Ordnungsbereich 1.

Insgesamt betrachtet liegt keine besondere Verschattungsproblematik zwischen den um max. 1,5 m höher zulässigen Gebäuden des Ordnungsbereich 2 und den Gebäuden im Ordnungsbereich 1 vor. Die Zeiten mit Schattenanteilen sind zeitlich begrenzt und liegen unter einer Erheblichkeitsschwelle.

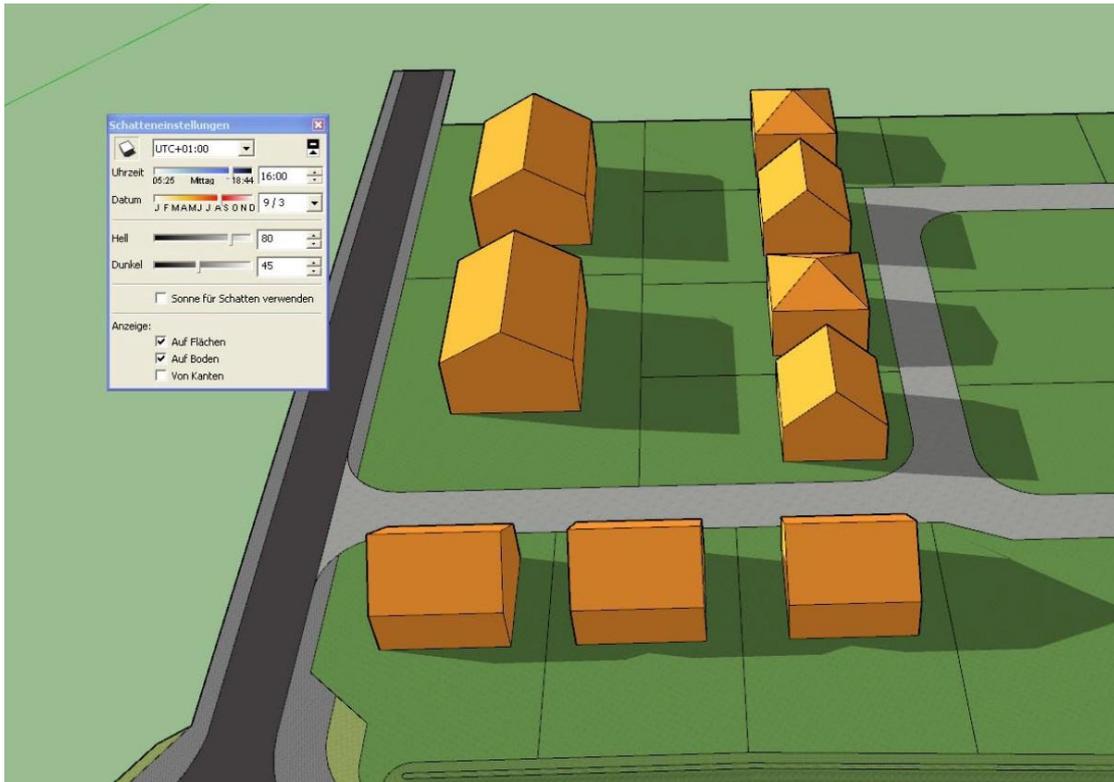


Abb.: Schattenberechnung für 03.09. eines Jahres ca. 16 Uhr

Aus den aufgezeigten Darlegungen wird deutlich, dass allein aus dem Umstand, dass ein Gebäudeschatten auf ein nachbarliches Grundstück fällt, kein Wertverlust abgeleitet werden kann.

Im Weiteren wird in der privaten Stellungnahme der Vorschlag unterbreitet, die geplanten Mehrfamilienhäuser nach Nordosten in Richtung FH zu verschieben und mit einer eigenständigen Erschließungsstraße direkt an die „Joseph-Rovan-Allee“ anzubinden.

Die aufgezeigten Vor- und Nachteile überzeugen nicht, da nach Bewertung der Plangeberin eine fehlerhafte Gewichtung der Argumente vorgenommen wird.

Wesentlich ist, dass, würde man den Alternativvorschlag umsetzen, eine völlig unwirtschaftliche Doppelerschließung vorgenommen wird. Im Alternativentwurf des Petenten ist sowohl eine öffentliche Erschließungsstraße auf der Ostseite der entstehenden Grundstücke vorgesehen, als auch auf der Westseite durch den geplanten inneren Erschließungsring. Hinzu kommt, dass die zusätzlich erforderliche Erschließungsstraße aufgrund der Randlage des Wohngebietes nur einseitig angebaut ist, was eine solche Plankonzeption zusätzlich wirtschaftlich uninteressant macht und nicht den Grundlagen und Anforderungen eines städtebaulich guten Entwurfes entspricht. Die Erschließungsstraße „Am Römerhof“ ist als leistungsfähige Wohngebietsstraße mit Sammelfunktion anzusehen, die den geringen Mehrverkehr durch max. 2 bis 3 Mehrfamilienhäuser aufnehmen kann.

Durch die im Alternativentwurf angedachte Erschließungsstraße müsste aufgrund der erforderlichen Straßenbreite der geplante Schallschutzwall in seiner Längsausdehnung verringert werden, so dass sich eine ungünstigere

Immissionsschutzsituation für die Bauzeile entlang der „Joseph-Rovan-Allee“ ergibt und ebenfalls für die Mehrfamilienhäuser. Diese Planungsalternative hätte ein Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zur Folge mit hohen Kostenaufwendungen und dem Erfordernis neuer Fachgutachten, insbesondere einem neu einzuholenden Immissionsschutzgutachten.

Die im Weiteren in der Stellungnahme der Petenten aufgezeigten Vorteile überzeugen nicht durchgehend aus folgenden Gründen: Ein erhöhter Wohnkomfort für die Mehrfamilienhäuser in der Planungsalternative ist nicht zu sehen, da sich entlang der Westseite des entstehenden Grundstücks weiterhin die innere Erschließungsstraße befände.

Die weiteren Ausführungen über ein „Höhenniveau“, wobei hier seitens der Petenten die jeweilige maximale Gebäudehöhenentwicklung unterstellt wird, überzeugt nicht, da, wie an anderer Stelle der Würdigung bereits aufgezeigt, lediglich ein Höhenunterschied von maximal 1,5 m zwischen den im Bebauungsplan maximal zugelassenen Gebäudehöhen zwischen dem Ordnungsbereich 1 und 2 liegen. Bei Betrachtung des Neubaugebietes im größeren städtebaulichen Gesamtzusammenhang fällt dieser Höhenunterschied nicht auf, geschweige denn hat er eine negative städtebauliche Ausprägung.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu einer potenziellen Verschattungsproblematik überzeugen die hierzu in der privaten Stellungnahme getroffenen Ausführungen ebenfalls nicht.

Es wird daher der angeregten Planänderung nicht gefolgt.

12.1.2 Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die ergänzende Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird hieraus nicht erkannt. Von einer Verlagerung des Ordnungsbereichs 2 mit geplanten Mehrfamilienhäusern an den nordöstlichen Plangebietsrand mit separater Erschließung wird abgesehen.

13 Eheleute Ingrid und Jürgen Giebler, Hermesweg 17, 53424 Remagen, vom 27.04.2015

13.1. Inhalt der Stellungnahme

Hiermit bestätigen wir Ihnen, dass wir Ihre Einwendungen hinsichtlich der Bebauung Zeile 31-33 der J. Rovon Allee in vollem Umfang unterstützen. Auch wir sind der Ansicht, dass die geplante Bebauung nicht in das Gesamtkonzept passt. Wir schließen uns Ihrer diesbezüglichen Eingabe an die Stadt Remagen in vollem Umfang an.

Sie können daher diese Mail zur Unterstützung des gemeinsamen Interesses gerne an die Stadtverwaltung weiterleiten.

13.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wegen der inhaltsgleichen Formulierung wird auf die Ausführungen zu den vorstehenden Stellungnahmen Nr. 10 bis 12 verwiesen.

13.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zu den vorstehenden Stellungnahmen Nr. 10 bis 12 wird verwiesen.

14 Tatjana und Eugen Eduard Arnt, Viktor Warkentin, Am Römerhof 33, 53424 Remagen, vom 28.04.2015

14.1 Inhalt der Stellungnahme

Wir wohnen in der Straße Am Römerhof 33 und möchten hiermit unsere Bedenken in Bezug auf den Bebauungsplan Joseph-Rovan-Allee vorbringen.

Bisher grenzt unser Grundstück an das brachliegende Gelände, was nun zum Neubaugebiet werden soll. Gerade diese Ruhe haben wir bisher sehr genossen.

Daher können wir es uns jetzt nicht vorstellen, dass hier zukünftig ein großes Haus mit mehreren Familien stehen soll, von denen eine entsprechende Lautstärke ausgeht.

Auch die geplanten drei Geschosse des neuen Gebäudes passen nicht zu den kleineren Einfamilienhäusern in der Umgebung. Außerdem wird es dadurch ein deutlich größeres Verkehrsaufkommen geben, wodurch wir uns sehr gestört fühlen.

Da unser Garten Richtung Nord-Osten gelegen ist, sitzen wir gerne auf der Südseite in der Sonne. Wir haben die Befürchtung, dass uns das geplante Haus Schatten auf diesen Bereich werfen wird.

Mit dem Bau eines normalen Einfamilienhauses auf dem Nachbargrundstück würden die genannten Probleme nicht entstehen. Wir bitten Sie daher, den Bebauungsplan abzuändern.

14.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Konzeption eines kleineren Teilbereichs mit zwei- bis maximal dreigeschossiger Wohnbebauung, wobei das dritte Vollgeschoss nur ein ausgebautes Dachgeschoss sein kann, was über die Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 6,70 m erreicht wird, stellt planungsrechtlich und städtebaulich keine Unverträglichkeit dar. Die über den Bebauungsplan zugelassene maximale Höhenentwicklung liegt lediglich 1,50 m über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe des Ordnungsbereichs 1. Im Ordnungsbereich 1, der überwiegende Teile des Plangebietes betrifft, sind auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk möglich und zulässig.

Der Bebauungsplan setzt zu den nachbarlichen Grundstücksgrenzen für den Ordnungsbereich 2 einen Mindestabstand von 3,0 m, insbesondere zum nördlich gelegenen Flurstück 36/67 mit dem Wohnhaus der Petenten fest. Nach Osten hin ist ein Abstand der Baugrenze von 5,0 m zum Nachbargrundstück festgesetzt. Der Mindestabstand von 3,0 m entspricht der Mindestabstandsvorgabe der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz. Hierdurch ist sichergestellt, dass eine unzumutbare Verschattung oder sonstige Beeinträchtigungen nicht entstehen können.

Die vorgetragenen Bedenken zielen auf vermutete Verhaltensweisen von Grundstücksnutzern und Hausbewohnern ab, die bauplanungsrechtlich nicht regelbar sind. Nicht automatisch dadurch, dass ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten realisiert wird, ist davon auszugehen, dass hierdurch deutlich erhöhte Lärmwerte entstehen, die über einer Zumutbarkeitsschwelle liegen. Alle baulichen Vorhaben, die über den Bebauungsplan zugelassen werden, liegen gleichgelagert in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht liegt mit der vorliegenden Bebauungsplankonzeption keine Immissionsschutzproblematik vor. Der Bebauungsplan regelt öffentlich-rechtliche Inhalte. Er regelt keine privatrechtlichen Inhalte. Weitergehendes Handeln von Bewohnern im Bestandsgebiet und zukünftigen Bewohnern des Neubaugebietes ist im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme verträglich vorzunehmen. Es handelt sich um einen Handlungsbereich der dem privaten Nachbarrecht zuzuordnen ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird hieraus nicht erkannt.

14.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

15 Familie Czarnecki und Nachbarschaft, Am Römerhof 54, 53424 Remagen, vom 16.05.2015

15.1 Inhalt der Stellungnahme

Hiermit erheben wir, die Anwohner des geplanten Neubaugebietes „Joseph-Rovan-Allee“, Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans 10.48 im Rahmen des Offenlegungsverfahrens.

Die bisherige Planung sieht die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäuser vor. Dies entspricht genau der Aussage seitens der Stadt Remagen und dem damals beworbenen Konzept „Förderung des Eigenheimbaus für junge Familien“ beim Erwerb unserer Baugrundstücke.

Von der Bebauung mit bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, wie es der nun vorliegende Entwurf vorsieht, war bislang nie die Rede. Dies stellt aus unserer Sicht eine gravierende Abweichung von der ursprünglichen und Herrn Jan Czarnecki seitens der Stadt im Rahmen eines Gespräches in 2008 bestätigten Planung dar. Insbesondere durch die Lage der Mehrfamilienhäuser direkt an der Straße und in unmittelbarer Nähe zu den übrigen Häu-

ern ergeben sich aus unserer Sicht ein optisch unsymmetrisches und eiengendes Bild sowie gravierende Beeinträchtigungen des privaten Lebensbereiches der Bewohner aller angrenzenden Wohnhäuser. Eine Vergleichbarkeit mit der Lage der Mehrfamilienhäuser im Baugebiet „Am Römerhof“ ist nicht gegeben. Dort wurden die Häuser mit entsprechendem Abstand zu den übrigen Wohnhäusern sowie durch Fußwege mit Vorplatz und der Zufahrtstraße sowohl räumlich als auch optisch getrennt errichtet.

Die erhöhte Anzahl der Bewohner steigert das Verkehrsaufkommen deutlich. Die damit verbundene Lärmbelastung führt zu einer zusätzlichen Belastung für die Anwohner. Anstatt der in der ursprünglichen Planung vorgesehenen Vorgärten, würden laut Plan straßenseitig nun 16 Parkflächen entstehen; wiederum in unmittelbarer Distanz zu den angrenzenden Häusern. Die ohnehin bereits angespannte Verkehrssituation in der Straße „Am Römerhof“ würde dadurch nochmals verstärkt.

Als Bürger des Wohngebietes haben wir durch die Änderung der bisherigen Planung den Eindruck, dass hier Politik für Investoren betrieben wird und die bereits im Wohngebiet lebenden Bürger mit ihren Interessen nicht berücksichtigt werden.

Wir bitten daher die Mitglieder des Bauausschusses, die Änderung des Bebauungsplanes nochmals zu überdenken und dabei die Interessen der Bürger im angrenzenden Wohngebiet (vgl. beigefügte Unterschriftliste) zu berücksichtigen.

Herzlichen Dank!

Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift
Staudt, Christoph Staudt, Simone	Altenmännestr. 36	C. Staudt S. Staudt
Lenz, Guido	" 37	Guido Lenz
Erich Günter	" 34	Günter
Wind, Caroline	" 38	h. L. A. Wind
Staudt, Christoph Gülber, Edel	" 40	Edel

Dilga Wezstein	Alemannenstr. 41	D. Wezstein
Stadelt Wezstein	Alemannenstr. 41	W. Wezstein
Jessica Wezstein	Alemannenstr. 41	W. Wezstein
Zuleyha Naleq	Am Römerhof 58	Zuleyha Naleq
Patric Naleq	Am Römerhof 58	Patric Naleq
Nurcan Kasal	Am Römerhof 58	N. Kasal
Stk Goran	Ubiertstr. 1	Goran (direkt Betroffener)
Stk Claudia	Ubiertstr. 1	Claudia Stk
Nuran Ünal	Am Römerhof 56	Ünal
Seraat ÜNAL	Am Römerhof 56	Seraat ÜNAL
Ewa Casmedu	Am Römerhof 54	Ewa Casmedu
Jana Casmedu	- 4 -	Jana Casmedu
Philip Casmedu	- 4 -	Philip Casmedu

15.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass in der kommunalen Bauleitplanung nicht der Rechtsbehelf des „Widerspruch“ oder „Einspruch“ besteht. Es können Anregungen oder fachliche Stellungnahmen vorgebracht werden, die dann durch die Plangeberin im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen sind.

Die Entscheidung, in dem Entwurf zum Bebauungsplan auch die Zulässigkeit von zwei Mehrfamilienhäusern zu berücksichtigen, wurde durch den zuständigen Fachausschuss getroffen. Diese Überlegungen basieren auf dem Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Remagen-Süd, zu dem die Entwicklung der Baulandflächen im Plangebiet zählt, dringend benötigten Wohnraumbedarf für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Hierzu gehört auch die Möglichkeit, Wohnungen zu mieten oder in Teileigentum zu erwerben. Solche Mehrfamilienhäuser müssen nicht zwingend im Widerspruch zu einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern stehen.

Die städtebauliche Konzeption eines kleineren Teilbereichs mit zwei- bis maximal dreigeschossiger Wohnbebauung, wobei das dritte Vollgeschoss nur ein ausgebauter Dachgeschoss sein kann, was über die Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 6,70 m erreicht wird, stellt planungsrechtlich und städtebaulich keine Unverträglichkeit dar.

lichkeit dar. Die über den Bebauungsplan zugelassene maximale Höhenentwicklung liegt lediglich 1,50 m über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe des Ordnungsbereichs 1. Im Ordnungsbereich 1, der überwiegende Teile des Plangebietes betrifft, sind auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk möglich und zulässig.

Nicht automatisch dadurch, dass ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten realisiert wird, ist davon auszugehen, dass hierdurch deutlich erhöhte Lärmwerte entstehen, die über einer Zumutbarkeitsschwelle liegen. Alle baulichen Vorhaben, die über den Bebauungsplan zugelassen werden, liegen gleichgelagert in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht liegt mit der vorliegenden Bebauungsplankonzeption keine Immissionsschutzproblematik vor. Der Bebauungsplan regelt öffentlich-rechtliche Inhalte. Er regelt keine privatrechtlichen Inhalte. Weitergehendes Handeln von Bewohnern im Bestandsgebiet und zukünftigen Bewohnern des Neubaugebietes ist im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme verträglich vorzunehmen. Es handelt sich um einen Handlungsbereich der dem privaten Nachbarrecht zuzuordnen ist.

Unter Verweis auf die Würdigung und Beschlussfassung zu einer anderen im Beteiligungsverfahren eingegangenen privaten Stellungnahme vom 27.04.2015 erfolgt eine Reduzierung der maximal in Einzelhäusern zugelassenen Wohnungen auf 5 und zudem den Verzicht auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern im Ordnungsbereich 2. Damit wird den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen.

15.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen und unter Verweis auf die Würdigung und Beschlussfassung zu einer anderen im Beteiligungsverfahren eingegangenen privaten Stellungnahme vom 27.04.2015 erfolgt eine Reduzierung der maximal in Einzelhäusern zugelassenen Wohnungen auf 5 und zudem den Verzicht auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern im Ordnungsbereich 2. Damit wird den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen.

16 Familie Goran Strk, Ubierstraße 1, 53424 Remagen, vom 21.05.2015

16.1 Inhalt der Stellungnahme

Hiermit möchten wir unsere Beschwerde und berechtigten Bedenken zu dem geplanten Neubaugebiet der Joseph-Rovan-Allee im Bereich der Römerhofstraße äußern.

Die so dargestellten und geplanten 2 „Hochhäuser“ an der Römerhofstraße würden das Straßen- und auch das Wohngebiet erheblich verschandeln, verunstalten und mit der hohen Anzahl an –Wohnungen erheblich mehr Unruhe in die jetzt noch relativ ruhige Wohnlage einbringen. Zudem mache ich mir große Sorgen um meine Privatsphäre, die jetzt noch relativ gut gewahrt wird, aber mit dem Errichten der Häuser nicht mehr gewährleistet wäre. Dem möchten und werden wir uns nicht hingeben!

Die zunächst angedachte Planung mit 4 einzeln stehenden Einfamilienhäusern normaler Größe wäre die bessere Lösung und kann und vor allem darf nicht einfach umgeworfen werden. Es würde nicht so viel Unruhe um uns herum entstehen und auch die Privatsphäre würde mehr oder weniger gewahrt werden.

Wir haben uns ja schließlich nicht das Haus vor 13 Jahren gekauft, um dann auf Hochhäuser starren zu müssen und uns beobachten zu lassen!

Die Belastung der Römerhofstraße ist seit der Erschließung eh schon mehr als belastend durch den massiven Verkehr der entstanden ist. Der Großteil des Stadtverkehrs und der Wohngebiete läuft an uns vorbei und es ist noch nicht einmal angedacht worden, eine weitere Straße aus den Wohngebieten zur Südallee zu bauen.

Auch das soziale Umfeld würde dadurch gestört werden. Sollten diese Wohnungen vermietet werden, wäre der soziale Absturz mit der Zeit unvermeidbar. Auch die anderen zukünftigen Hauseigentümer im Wohngebiet der Joseph-Rovan-Allee und auch wir selber benötigen am Frühstückstisch niemanden, der uns von oben herab bei Essen zuschaut.

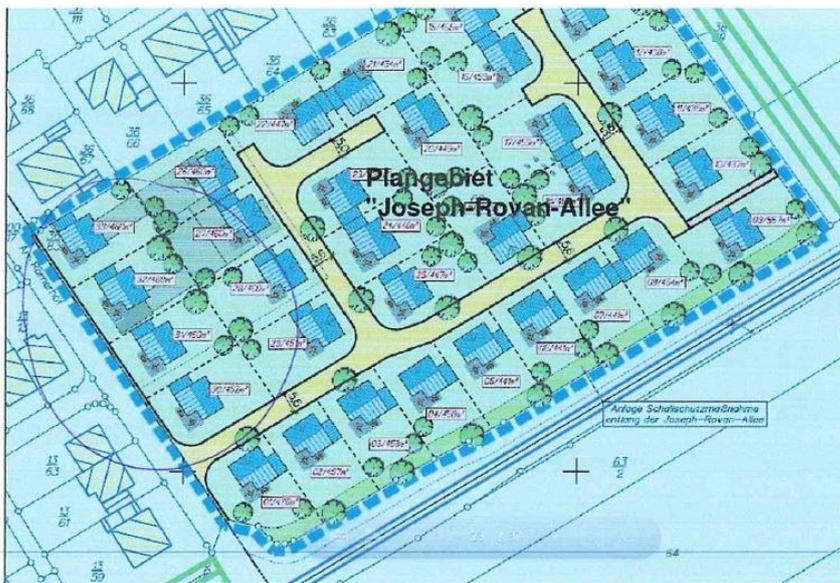
Und das benötigt niemand hier, dafür haben wir uns das Haus nicht gekauft!

Solche profit- und geldbringenden Bauten können an die äußere Seite an die Südallee oder in anderen Bereichen z.B. gegenüberliegende Seite der Südallee in dem Bereich der noch nicht erschlossen wurde erbaut werden, wenn sie denn unbedingt benötigt werden, aber mitten drin wäre das ein Unding und Irrsinn und gegenüber uns eingesessenen Anwohnern und eine Unverschämtheit, sollte das so umgesetzt und durchgeboxt werden!

Zumal schon mehr als berechtigte Kritik vorliegt.

Auch die Stadt würde sich somit viel Ärger ersparen. Das kann nicht der Sinn der Politik sein. Deshalb hoffen wir auf Beibehaltung der Planung mit 4 Einfamilienhäusern.

Römerhofstrasse-Joseph Rovan Allee - Plan1.JPG (JPEG-Grafik, 89... <https://email.1und1.de/ajax/mail?action=attachment&session=90b7...>



↳ Ist zu bevorzugen bei der Entscheidung, da für Alle Anwohner sinnvoll und angenehmer!



Verlegung der "Hochhäuser" zur anderen Seite der Südallee (X1)
 oder zur Aussenseite (X2)

16.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung, in dem Entwurf zum Bebauungsplan auch die Zulässigkeit von zwei Mehrfamilienhäusern zu berücksichtigen, wurde durch den zuständigen Fachausschuss getroffen. Diese Überlegungen basieren auf dem Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Remagen-Süd, zu dem die Entwicklung der Baulandflächen im Plangebiet zählt, dringend benötigten Wohnraumbedarf für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Hierzu gehört auch die Möglichkeit, Wohnungen zu mieten oder in Teileigentum zu erwerben. Solche Mehrfamilienhäuser müssen nicht zwingend im Widerspruch zu einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern stehen.

Die städtebauliche Konzeption eines kleineren Teilbereichs mit zwei- bis maximal dreigeschossiger Wohnbebauung, wobei das dritte Vollgeschoss nur ein ausgebauter Dachgeschoss sein kann, was über die Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 6,70 m erreicht wird, stellt planungsrechtlich und städtebaulich keine Unverträglichkeit dar. Die über den Bebauungsplan zugelassene maximale Höhenentwicklung liegt lediglich 1,50 m über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe des Ordnungsbereichs 1. Im Ordnungsbereich 1, der überwiegende Teile des Plangebietes betrifft, sind auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk möglich und zulässig.

Die Plankonzeption ermöglicht damit keineswegs den Bau von „Hochhäusern“.

Nicht automatisch dadurch, dass ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten realisiert wird, ist davon auszugehen, dass hierdurch deutlich erhöhte Lärmwerte entstehen, die über einer Zumutbarkeitsschwelle liegen. Alle baulichen Vorhaben, die über den Bebauungsplan zugelassen werden, liegen gleichgelagert in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht liegt mit der vorliegenden Bebauungsplankonzeption keine Immissionsschutzproblematik vor. Der Bebauungsplan regelt öffentlich-rechtliche Inhalte. Er regelt keine privatrechtlichen Inhalte. Weitergehendes Handeln von Bewohnern im Bestandsgebiet und zukünftigen Bewohnern des Neubaugebietes ist im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme verträglich vorzunehmen. Es handelt sich um einen Handlungsbereich der dem privaten Nachbarrecht zuzuordnen ist.

Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr. 10 – 12 erfolgt eine Reduzierung der maximal in Einzelhäusern zugelassenen Wohnungen auf 5 und zudem den Verzicht auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern im Ordnungsbereich 2. Damit wird den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen.

Unter Verweis auf eben diese Ausführungen erfolgt keine Verlagerung des Ordnungsbereichs 2, der die Errichtung von Mehrfamilienhäusern erlaubt nach Osten in Richtung FH.

16.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr. 10 bis 12 erfolgt eine Reduzierung der maximal in Einzelhäusern zugelassenen Wohnungen auf 5 und zudem den Verzicht auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern im Ordnungsbereich 2. Damit wird den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen.

Unter Verweis auf ebendiese Stellungnahmen erfolgt keine Verlagerung des Ordnungsbereichs 2, der die Errichtung von Mehrfamilienhäusern nach Osten in Richtung FH erlaubt.

17 Familie Sandra und Alexander Krahe, Alexander-von-Humboldt-Str. 10, 53424 Remagen, vom 21.05.2015

17.1 Inhalt der Stellungnahme

Hiermit möchten wir als Anwohner und als zukünftiger Eigentümer eines Grundstückes in dem neugeplanten Baugebiet „Joseph-Rovan-Allee“ unsere Einwände zu dem o.g. geplanten Bebauungsplan darlegen.

Als wir im November 2014 das Grundstück mit der Nr. 26 reserviert haben, waren lt. dem uns zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Parzellierungsplan die Grundstücke 30 bis 33 als 4 Einzelgrundstücke angegeben.

Mit großer Verwunderung stellten wir jetzt bei der Offenlage der Begründung zum Bebauungsplan 10.48.00 fest, dass anstatt dieser 4 Einzelgrundstücke 2 große Grundstücke geplant werden, welche wohl mit Mehrfamilienhäusern – mit bis zu 8 Wohneinheiten – in 2 bis 3 vollgeschossiger Bauweise bebaut werden sollen.

Wir bewohnen das Haus Nr. 10 in der Alexander-von-Humboldt-Straße und haben bisher schon sehr große Probleme mit dem an dieses Grundstück angrenzenden Doppelhaus „Am Römerhof 33“. Hier wohnen „nur“ 2 Familien. Durch das sehr nah an unser Grundstück gebaute Haus besteht durch Schall eine so hohe Lärmbelästigung, dass wir im Jahr 2014, auf unsere Rechnung, eine Lärmschutzwand als Trennung zwischen den Häusern erbauen mussten.

Eine Bebauung mit einem bis zu 8-Familien-Haus kann diese Situation nicht verbessern – sowohl für uns als Anwohner als auch für die Bewohner unseres neu geplanten Wohnhauses. In diesem Haus wollen unsere Eltern einen ruhigen Lebensabend verbringen.

Lt. dem Planentwurf des Bebauungsplanes kommt das Baufenster sehr nah an die hintere Grundstücksgrenze und ist somit fast unmittelbar angrenzend an die Einfamilienhaus-Bebauung. Die Anlage eines Gartens hinter den großen Häusern wäre nahezu unmöglich. Ein solcher Garten wäre aber zum Lärmschutz sehr wichtig. Eine erhöhte Lärmbelästigung durch entstehenden Schall ist dann leider wieder vorprogrammiert.

Gerne laden wir den Bauausschuss zu einer Besichtigung der bisherigen Situation vor Ort ein.

Wir möchten Sie bitten unseren Einwand bei Ihrer Entscheidung mit zu berücksichtigen.

17.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Beurteilung von Zulässigkeiten der öffentlich ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans maßgeblich ist – keine städtebaulichen Gestaltungsentwürfe zu Vorentwurfsstadien oder Parzellierungspläne.

Die Entscheidung, in dem Entwurf zum Bebauungsplan auch die Zulässigkeit von zwei Mehrfamilienhäusern zu berücksichtigen, wurde durch den zuständigen Fachausschuss getroffen. Diese Überlegungen basieren auf dem Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Remagen-Süd, zu dem die Entwicklung der Baulandflächen im Plangebiet zählt, dringend benötigten Wohnraumbedarf für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Hierzu gehört auch die Möglichkeit, Wohnungen zu mieten oder in Teileigentum zu erwerben. Solche Mehrfamilienhäuser müssen nicht zwingend im Widerspruch zu einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern stehen.

Die städtebauliche Konzeption eines kleineren Teilbereichs mit zwei- bis maximal dreigeschossiger Wohnbebauung, wobei das dritte Vollgeschoss nur ein ausgebautes Dachgeschoss sein kann, was über die Festsetzung einer Traufhöhe von maximal 6,70 m erreicht wird, stellt planungsrechtlich und städtebaulich keine Unverträglichkeit dar. Die über den Bebauungsplan zugelassene maximale Höhenentwicklung liegt lediglich 1,50 m über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe des Ord-

nungsbereichs 1. Im Ordnungsbereich 1, der überwiegende Teile des Plangebietes betrifft, sind auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk möglich und zulässig.

Der Bebauungsplan setzt für den Ordnungsbereich 2 zur nachbarlichen Grundstücksgrenze im Osten einen Mindestabstand von 5,0 m fest. Damit wird der Mindestabstand von 3,0 m nach der Landesbauordnung übertroffen. Hinzu kommt ein Abstand von 9,0 m zur nächstgelegenen Baugrenze der östlichen Bauzeile. Damit besteht ein planungsrechtlicher Mindestabstand von 14,0 m zwischen möglichen Gebäuden. Faktisch wird sich ein noch größerer Abstand ergeben, da davon auszugehen ist, dass die Gebäude sich vor allem im Bereich der östlichen Bauzeile östlich in Richtung der Erschließungsstraße orientieren. Legt man für diese Annahmen den städtebaulichen Gestaltungsentwurf zu Grunde, so ist eher mit einem tatsächlichen Abstand der Gebäude von 20,0 bis 22,0 m auszugehen.

Der Abstand der Gebäude Alexander-von-Humboldt-Str. 10 (Petenten) und „Am Römerhof 33“ (in der Stellungnahme angesprochenes Grundstück/Gebäude) beträgt nur ca. 10,5 m, somit deutlich weniger als nunmehr im Bebauungsplan entstehende Abstand.

Nicht automatisch dadurch, dass ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten realisiert wird, ist davon auszugehen, dass hierdurch deutlich erhöhte Lärmwerte entstehen, die über einer Zumutbarkeitsschwelle liegen. Alle baulichen Vorhaben, die über den Bebauungsplan zugelassen werden, liegen gleichgelagert in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht liegt mit der vorliegenden Bebauungsplankonzeption keine Immissionsschutzproblematik vor. Der Bebauungsplan regelt öffentlich-rechtliche Inhalte. Er regelt keine privatrechtlichen Inhalte. Weitergehendes Handeln von Bewohnern im Bestandsgebiet und zukünftigen Bewohnern des Neubaugebietes ist im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme verträglich vorzunehmen. Es handelt sich um einen Handlungsbereich der dem privaten Nachbarrecht zuzuordnen ist.

Sofern man ein subjektiv empfundenenes „Beeinträchtigungspotenzial“ sieht, besteht grundsätzlich die Möglichkeit für den jeweiligen Grundstückseigentümer durch Abschirmungen (z.B. Hecke, Einfriedung) dem entgegenzuwirken.

Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen zu den Stellungnahmen 10 bis 12 erfolgt eine Reduzierung der maximal in Einzelhäusern zugelassenen Wohnungen auf 5 und zudem den Verzicht auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern im Ordnungsbereich 2. Damit wird den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen.

17.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen zu den Stellungnahmen 10 bis 12 erfolgt jedoch eine Reduzierung der maximal in Einzelhäusern zugelassenen Wohnungen auf 5 und zudem den Verzicht auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern im Ordnungsbereich 2. Damit wird den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen.

18 Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein, Postfach 1294, 53541 Linz, vom 30.04.2014

18.1 Inhalt der Stellungnahme

Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 10.48 „Joseph-Rovan—Allee“ (10.48/00) im Ortsbezirk Remagen der Stadt Remagen keine Anregungen vorgetragen.

Die Planungen der Verbandsgemeinde Linz am Rhein, der verbandsangehörigen Ortsgemeinden und der Stadt Linz am Rhein als benachbartes Mittelzentrum werden nicht betroffen.

Darüber hinausgehende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, liegen uns nicht vor.

18.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

18.1.2 Beschluss

Kein Abwägungsbedarf.

19 Abwasserzweckverband Untere Ahr, Postfach 1106, 53475 Sinzig, vom 04.05.2015

19.1 Inhalt der Stellungnahme

Hiermit teilen wir mit, dass wir gegen o.g. Änderung und Erweiterung keine Einwände haben.

19.1.1 Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

19.1.2 Beschluss

Kein Abwägungsbedarf.

20 Michael und Antje Becker, Alexander-von-Humboldt-Straße 18, 53424 Remagen, vom 26.05.2015

20.1 Inhalt der Stellungnahme

Wie schon in mehreren Gesprächen vorgetragen, zuletzt am 05.01.2015, gab es immer Bedenken wegen des geringen Abstandes von der Grundstücksgrenze zur Baugrenze (nur 3 m). Es wurde vorgeschlagen einen Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Auf Grund der direkten Baumöglichkeit an die Grundstücksgrenze besteht die

große Gefahr der Verschattung der angrenzenden Grundstücke der Alexander-von-Humboldt-Str. Anhand der bestehenden Häuser unterschiedlicher Höhe kann man die Verschattung genau nachvollziehen.

Es wurde daher weiterhin angeregt in diesem Bereich eine Bebauung mit 1 ½ geschossigen Einfamilienhäusern und keine 2 Vollgeschosse zu realisieren.

Des Weiteren weicht dieser Bebauungsplan erheblich von anderen in der Vergangenheit erstellten Entwürfe ab, in denen die Beeinträchtigungen geringer waren.

Da all diese Punkte in dem vorgelegten Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden sind, erheben wir Einspruch gegen die Genehmigung in der jetzigen Form.

20.1.1 Abwägung

Die Petenten sind Eigentümer des Grundstückes 36/62 im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplangebiet 10.37/02 „Am Römerhof“. Es wird in der Stellungnahme zum Einen der nach Ansicht der Petenten zu geringe Mindestgrundstücksgrößenabstand von 3,0 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze bemängelt und angeregt, diesen auf 5,0 m zu erhöhen, zum Anderen wird nur eine 1 ½ geschossige Bauweise angeregt.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird auf die vorgetragenen Bedenken bzw. Anregungen wie folgt eingegangen:

Der städtebauliche Entwurf für das Bebauungsplangebiet 10.48/00 „Joseph-Rovan-Allee“ zeichnet sich durch eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Ringschließung aus. Zur Sicherstellung baulich sinnvoll nutzbarer Grundstücke sind diese auf der Nordseite des Erschließungsrings in West-Ost-Richtung ausgerichtet. Unter Berücksichtigung eines „vorderen Mindestabstandes“ von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie weisen die Baufenster lediglich eine Tiefe von 11,0 m auf, so dass zum nördlichen, nachbarlichen Grundstücksrand ebenfalls nur der 3,0 m Mindestabstand der LBauO verbleiben kann.

Dahingegen ist festzustellen, dass im Bebauungsplangebiet „Am Römerhof“ die Baugrundstücke südlich der „Alexander-von-Humboldt-Straße“ eine Tiefe von 30,0 m aufweisen mit einer Bebauung, die zur „Alexander-von-Humboldt-Straße“ orientiert ist. Dabei sieht der Bebauungsplan zur „Alexander-von-Humboldt-Straße“ einen Mindestabstand von 3,0 m vor, gefolgt von einem 14,0 m tiefen Baufenster. Damit verbleibt auf der Südseite der Grundstücke eine Tiefe von 13,0 m für eine nicht überbaubare Fläche. Entsprechendes gilt für das Grundstück der Vorbringenden. Damit besteht rechtlich zwischen Hauptgebäuden im Gebiet „Am Römerhof“ und im Bebauungsplangebiet „Joseph-Rovan-Allee“ ein Mindestabstand von $13,0 + 3,0 = 16,0$ m. Faktisch beträgt der Abstand durch die Platzierung des Wohngebäudes auf dem Flurstück 36/62 sogar ca. 20,0 m zur möglichen Bebauung im Gebiet „Joseph-Rovan-Allee“. Damit besteht ein grundsätzlich hinreichend großer Abstand zur vorhandenen und möglichen Bebauung entlang der „Alexander-von-Humboldt-Straße“.

Eine Vergrößerung des nördlichen Baugrenzenabstandes auf 5,0 m würde zu nicht mehr baulich nutzbaren Grundstücken im Plangebiet „Joseph-Rovan-Allee“ führen.

Die diesbezügliche Anregung zur Vergrößerung des Baugrenzenabstandes wird daher im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung abgelehnt.

Aufgrund des zuvor erläuterten Abstandes der Baugrenzen bzw. der faktischen Baukörper von 16,0 bis 20,0 m ist auch nicht von einer rechtlich relevanten Verschattungsproblematik aufzugehen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Joseph-Rovan-Allee“ beträgt die maximale Firsthöhe im Bebauungsplangebiet lediglich 9,0 m. Die Traufhöhe ist dabei zusätzlich auf ein Maß von maximal 6,70 m beschränkt. Damit können keine übermäßig hohen Gebäude im Plangebiet entstehen, die zu einer möglicherweise unzulässigen Verschattung des Grundstücks der Vorbringenden führen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen sowohl eine tatsächliche 1 ½ geschossige Bauweise als auch eine maximal 2 geschossige Bauweise. Bauplanungsrechtlich können im Bebauungsplan jedoch nur Vollgeschosse festgesetzt werden. Entsprechend der Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan sieht die städtebauliche Grundkonzeption für das Bebauungsplangebiet vor, dass auch ein Stadthaustyp mit zwei Vollgeschossen im so genannten aufgehenden Mauerwerk realisiert werden kann. Die Firsthöhe eines Gebäudes von 9,0 m ist dabei jedoch einzuhalten, gleichsam die Traufhöhe von 6,70 m. Ein 1 ½ geschossiges Gebäude mit einer tatsächlichen Traufhöhe, z.B. bei 4,5 m und einer Firsthöhe von 9,0 m hat dabei nicht zwingend eine geringere Schattenwurfwirkung als ein II-geschossiges Gebäude.

Durch die West-Ost-Ausrichtung der Grundstücke wird eine Bebauung (vgl. städtebaulicher Gestaltungsentwurf) eher im östlichen Teil des Grundstückes zu erwarten sein, um die Süd-West-Sonne für den Gartenbereich besser nutzen zu können. Hierdurch wird der Abstand in West-Ost-Richtung zwischen den Hauptgebäuden deutlich größer sein, als bei einer Nord-Süd-Grundstücksausrichtung entlang der Ring-Erschließungsstraße. Damit wird die Bebauung am Nordrand des Plangebietes durchlässiger/transparenter, als bei einer anderen städtebaulichen Konzeption. Somit liegen im Vergleich auch geringere Verschattungspotentiale vor.

In der Gesamtschau der Bewertung ist daher nicht von einer planungsrechtlich unzumutbaren Bebauung auszugehen, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans „Joseph-Rovan-Allee“ entstehen kann. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird den Anregungen nicht stattgegeben.

20.1.2 Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird den Anregungen nicht stattgegeben. Eine planungsrechtlich unzulässige oder unzumutbare Planung ist nicht gegeben.

21 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz, vom 26.05.2015

21.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Stadt Remagen, Aufstellung Bebauungsplan 10.48 „Joseph-Rovan-Allee“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das eigentliche Plangebiet, welches der kurzfristigen Deckung des spezifischen Baugrundstücksbedarfs dienen soll. Bedenken bestehen unsererseits gegen die externe Ausgleichsfläche Gemarkung Remagen, Flur 15, Flurstück 555/1. Es handelt sich hierbei um eine Grünlandparzelle, welcher der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und sowohl nördlich als auch südwestlich an Grünland angrenzt. Es handelt sich um eine Bewirtschaftungseinheit, welche aus 4 Flurstücken besteht. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass auf der zuvor genannten Parzelle eine extensive Streuobstwiese angelegt werden soll. Da sich dieses Flurstück inmitten der Bewirtschaftungseinheit befindet, stellt dies ein Bewirtschaftungshindernis dar.

Wir bitten Sie Ihrerseits um Prüfung, ob der naturschutzfachliche Ausgleich nicht wie bereits in der Vergangenheit durch Waldumbaumaßnahmen / Walderhaltungsmaßnahmen realisiert und somit in den Wald verlegt werden kann, um die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

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.

21.1.1 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das naturschutzrechtliche Erfordernis zum funktionalen Ausgleich ist bei der Eingriffs-/Ausgleichsregelung i.S. des § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig zu berücksichtigen. Nach § 15 (3) BNatSchG ist bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere dann, wenn hierfür auf für die Landwirtschaft besonders geeignete Böden zurückgegriffen werden soll.

Ausgehend von der eigentlichen Eingriffsfläche sind die Ausgleichsmaßnahmen vorliegend vorrangig im Offenland zu suchen, was in den Planungen so auch umgesetzt wurde. Sonstige in § 15 Abs. 3 benannte Potenziale für Ausgleichsmaßnahmen, wie etwa Maßnahmen zur Entsiegelung, der Wiedervernetzung oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, fanden sich nicht.

Der Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahme liegt im Ordnungsbereich „C“. Diese Fläche dient der Stadt Remagen als Notbrunnen. Eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt auf diesen Flächen nicht.

Zudem werden mit den landwirtschaftlichen Flächen im Ordnungsbereich "B" ("Gemarkungsbereich "Jerusalem") keine hochwertigen Ackerböden beansprucht, sondern es wird Grünland aufgewertet. Die dortige Maßnahme ist seitens der Stadt

Remagen mit dem bewirtschaftenden Landwirt (Pächter) abgestimmt. Diese Fläche wurde von ihm selbst vorgeschlagen und wird auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen von ihm weiter bewirtschaftet. Damit wurde vermieden, andere landwirtschaftliche Flächen - z.B. im Anschluss an den Ordnungsbe-
reich "C" – in Anspruch zu nehmen.

Auf den verbleibenden stadteigenen Waldflächen waren derzeit keine geeigneten Flächen mit anrechenbarem Aufwertungspotenzial zu finden.

In der Gesamtschau werden die agrarstrukturellen Aspekte somit angemessen in der Planung berücksichtigt. Aus diesem Grund werden die bisher vorgeschlagenen Ausgleichsflächen und -maßnahmen unverändert beibehalten.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass auch die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken zu den Ausgleichsmaßnahmen im Beteiligungsverfahren vorgebracht hat.

21.1.2 Beschluss

Die Stellungnahme wird unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung zur Kenntnis genommen. Dies führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen.

b) Städtebaulicher Vertrag und Vereinbarung zur Abwendung des Grunderwerbs

Auf den in der Anlage beigefügten Vertragstext, der gemeinsam von der DSK, der Stadtverwaltung sowie den Planungs- und Erschließungsträgern abgefasst wurde, wird verwiesen.

Einerseits regelt der Vertrag in der üblichen Weise die Bedingungen zur Erschließung des Plangebiets.

Zweiter wesentlicher Bestandteil sind Vereinbarungen hinsichtlich einer Ablösezahlung sowie der Verzicht des Grunderwerbs durch die Stadt.

Diese Regelungen sind notwendig, weil das Projektgebiet Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Remagen-Süd“ ist und damit die Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts (§§ 165 bis 171 i.V.m. §§ 136 bis 164b BauGB) greifen.

Konkret verzichtet die Stadt auf den sonst üblichen Ankauf der Grundstücksfläche, weil der Eigentümer bereit und in der Lage ist, das Areal entsprechend den Zielen der Entwicklungsmaßnahme selbst zu entwickeln. Gegenüber der Stadt Remagen bleibt der Eigentümer zunächst insoweit zahlungspflichtig, als dass er den entwicklungsbedingten Mehrwert der Grundstücke (maßnahmenbezogene Wertsteigerung zwischen Anfangs- und Endwert; Wertfeststellung durch den Gutachterausschuss des Vermessungs- und Katasteramts Osteifel-Hunsrück, Mayen) an das Sonderkonto der Maßnahme abtreten muss. Von diesem Betrag können in bestimmtem Umfang eigene Aufwendungen in Abzug gebracht werden, soweit sie bei einer Entwicklung durch die Stadt gleichfalls angefallen wären.

Ungeachtet der Zahlung des Ablösebetrages verbleibt das Plangebiet im Geltungsbereich der Entwicklungsmaßnahme, so dass auch Fragen in Bezug auf den Weiterverkauf an die letztendlichen Bauherren geregelt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

- a) die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wie dargelegt zu bewerten und die öffentlichen wie auch die privaten Belange entsprechend unter- und gegeneinander abzuwägen.
- b) das Vertragswerk über die Erschließung des Baugebiets sowie die Vereinbarung zur Abwendung des Grunderwerbs anzunehmen.
- c) unter Berücksichtigung der vorstehenden Belange den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen.

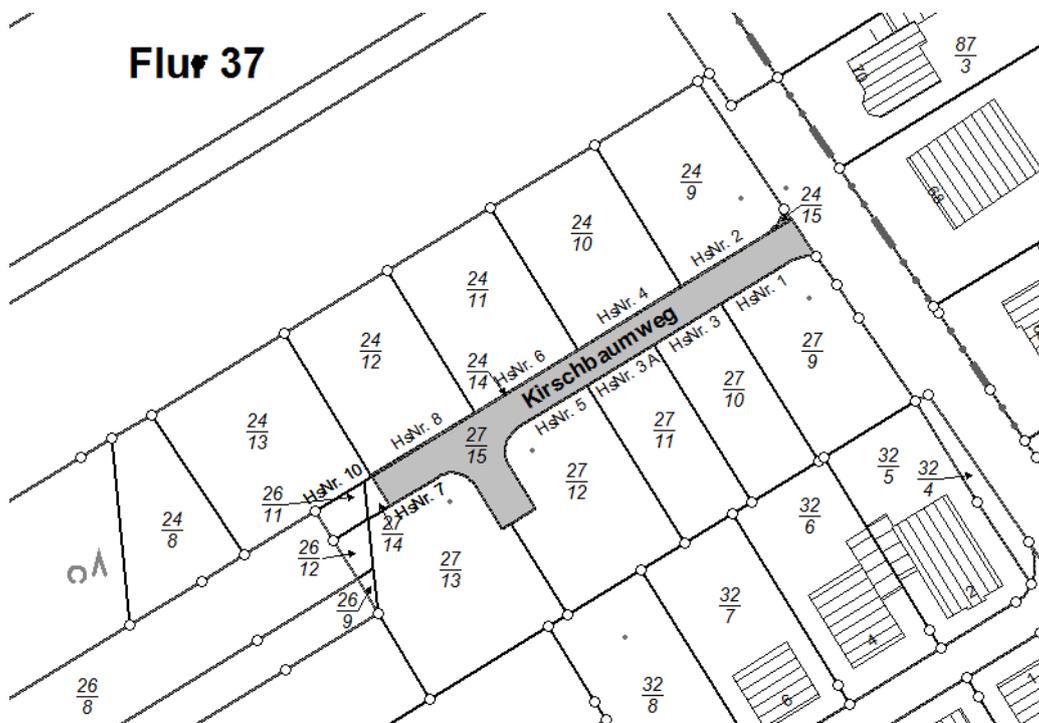
mehrheitlich beschlossen

Nein 1

Zu Punkt 7 – Widmung der Straße Kirschbaumweg, Remagen-Kripp
Vorlage: 0039/2014 –

Sachverhalt:

Die Straße „Kirschbaumweg“ in Remagen-Kripp wurde erstmalig hergestellt und kann dem öffentlichen Fahr- und Fußverkehr gewidmet werden. Die Straße liegt in der Gemarkung Remagen, Flur 37 Nrn. 24/14; 24/15 und 27/15.



Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Straße „Kirschbaumweg“ in Remagen-Kripp nach § 36 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) für Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der jetzt gültigen Fassung, für den öffentlichen Fahr- und Fußverkehr zu widmen. Die Straßenfläche liegt in der Gemarkung Remagen, Flur 37, Flurstücke 24/14; 24/15 und 27/15. Der beigegefügte Katasterplan ist Bestandteil der Widmung.

Die Verwaltung soll mit der Bekanntmachung der Widmung beauftragt werden.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 8 – Änderung der Hauptsatzung
Vorlage: 0153/2015 –

Sachverhalt:

Nach der bisherigen Regelung in § 7 Nr. 12 der Hauptsatzung der Stadt Remagen wurde die Beschlussfassung über Verkehrsführung, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sowie Angelegenheiten der Verkehrssicherung vom Stadtrat auf die Ortsbeiräte delegiert. Unabhängig hiervon ist jedoch die Stadtverwaltung als Straßenverkehrsbehörde für die Anordnung von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen zuständig. Bei dieser Aufgabe handelt es sich um eine Auftragsangelegenheit (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Straßenverkehrsrechts), für die nach der Gemeindeordnung nicht der Stadtrat sondern der Bürgermeister zuständig ist und somit auch nicht auf die Ortsbeiräte delegiert werden kann.

Die Regelung in der Hauptsatzung muss daher geändert werden, so dass den Ortsbeiräten zukünftig ein Anhörungsrecht eingeräumt wird.

Des Weiteren soll beim Aus- und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen die Anhörung der Anlieger auf die beitragspflichtigen Straßen begrenzt werden.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hält die Satzungsänderung für eine Entmündigung des Stadtrats; im Schreiben des Innenministers gehe es um verkehrsrechtliche und nicht um verkehrspolitische Entscheidungen.

Der Vorsitzende hält dem entgegen, dass Verkehrsregelungen betroffen sind, für die die Verwaltung zuständig ist. Im Rahmen der Verkehrsschau, zu der die Ortsvorsteher eingeladen werden, können weiterhin Anregungen gegeben werden, die dann im Ausschuss bzw. im Rat behandelt werden.

Es ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachstehende Änderungssatzung:

4. Änderungssatzung zur Hauptsatzung vom 01.09.2009

§ 1

Die Hauptsatzung der Stadt Remagen vom 01.09.2009 in der zuletzt gültigen Fassung wird wie folgt geändert:

1. § 7 Nr. 10 erhält folgende neue Fassung:

Aus- bzw. Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen

- Festlegung der Ausbauart nach vorheriger Anhörung der Anlieger. Auf die Anhörung der Anlieger wird bei nicht beitragspflichtigen Maßnahmen verzichtet.
- Beschluss über die erstellte Ausbauplanung einschließlich Auswahl der Beleuchtungskörper;

2. § 7 Nr. 12 entfällt.

3. § 7 erhält folgenden neuen Absatz 2:

Der Ortsbeirat ist bei Änderungen der Verkehrsführung, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sowie bei Angelegenheiten der Verkehrssicherung einschließlich Schulwegsicherung vorher anzuhören.

§ 2

Die Änderungssatzung tritt am 01.08.2015 in Kraft.

einstimmig beschlossen
Enthaltung 5

Zu Punkt 9 – Wahl eines neuen Vorsitzenden für den Umlegungsausschuss

–

Protokoll:

Mit Schreiben vom 07.07.2015 teilt das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück mit, dass der bisherige Leiter, Herr Marcel Weber, mit Wirkung vom 01.04.2015 versetzt wurde und damit nicht mehr Bediensteter des örtlich zuständigen Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück ist. Damit bestehe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 der Umlegungsausschussverordnung das Erfordernis einer Neuwahl durch den Stadtrat.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück wählt der Stadtrat per Akklamation Herrn Dr. Dierk Deußen zum neuen Vorsitzenden des Umlegungsausschusses.

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

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 10 – Genehmigung der Jahresrechnung 2014; Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten
Vorlage: 0159/2015 –

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Ratsmitglied Wießmann, den Vorsitz.

Bürgermeister Georgi sowie die Beigeordneten Titz und Doemen nehmen wegen Sonderinteresse im Zuschauerraum Platz.

Die Niederschrift des Rechnungsprüfungsausschusses vom 28. Mai 2015 liegt allen Ratsmitgliedern vor.

Zu dieser Niederschrift des Rechnungsprüfungsausschusses nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Bestellungen der Kindergärten

Die Leiterinnen der städtischen Kindergärten werden nochmals darauf hingewiesen, Sammelbestellungen vorzunehmen.

2. Unterhaltung der Aufzüge

In 2015 laufen die Gewährleistungen aller 5 städtischen Aufzüge aus. Daher wird eine Sammelausschreibung über die notwendigen Wartungsarbeiten erfolgen. Evtl. können hierdurch die Kosten gesenkt werden.

3. Freizeitbad Heizkosten

Da das Freizeitbad nur mit zwei Heizkesseln mit einer Leistung von je 600 KW ausgestattet ist, muss im Winter die Beheizung des Verwaltungstrakts mit einem dieser (hierfür überdimensionierten) Heizkessel erfolgen.

Verwaltungsseitig wird geprüft, ob durch die Installation eines dritten (kleineren) Heizkessels die Heizkosten im Winter gesenkt werden können.

4. Umbenennung des Kontos 522130

Die Bezeichnung des Kontos 522130 wurde von „Beleuchtung“ in „Strom“ geändert.

5. Wirtschaftsförderung Bewirtungsbelege/ Belege für Werbemaßnahmen

Die Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung wurden darauf hingewiesen, künftig bei Bewirtungsbelegen bis zu einer Teilnehmerzahl von 5 Personen, die Teilnehmer namentlich auf dem Beleg aufzuführen. Auf den Werbebelegen werden zukünftig die Veranstaltungen handschriftlich vermerkt soweit sie nicht aus der Rechnung ersichtlich sind.

6. Sportförderung

Nach den Durchführungshinweisen des Ministeriums des Inneren, für Sport und Infrastruktur zum Sportförderungsgesetz wird den kommunalen Gebietskörperschaften empfohlen, Vereine mit eigenen Sportstätten vorrangig zu fördern. Demzufolge hat die Stadt Remagen mit Schreiben vom 18.01.1978 entschieden, die Energiekosten dieser Vereine mit einem 75 %-Anteil zu übernehmen. Ob diese Regelung auch künftig beibehalten wird, soll in einer der nächsten Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses beraten werden.

7. Jugendpflege

Durch Personalveränderung beim Jugendbahnhof wurden teilweise irrtümlich nur Kopien der Quittungen als Beleg eingereicht. Die Mitarbeiter wurden darauf hingewiesen, künftig nur noch Originalbelege einzureichen.

8. Fremdenverkehr Werbung Feuerwerk Weinfest

Für die kommenden Weinfeste wird die Bewerbung des Feuerwerks berücksichtigt.

9. Park- und Gartenanlagen Frachtkosten

Bei den gelieferten Mülleimereinsätzen handelt es sich um Einsätze für die Mülleimer der Rheinpromenade. Diese sind sehr speziell und nur bei einem Zulieferer zu bekommen. In Zukunft wird auf günstigere Liefermöglichkeiten geachtet (z.B. DHL).

10. Allgemeines

Entsprechende Maßnahmen wurden bereits in die Wege geleitet.

11. Abschreibung von Geräten

In Zukunft werden handschriftliche Vermerke über die Gründe der Abgänge/ Verkäufe etc. auf den Belegen angebracht.

12. Bauhof Grünflächenpflege

In der Vergangenheit wurde bereits Unternehmen die Pflege städtischer Grünflächen angeboten, um diese im Gegenzug mit eigener Werbung zu versehen. Alle Firmen erteilten der Verwaltung eine Absage. Es wird nun geprüft, inwieweit die derzeit beauftragte Firma bereit ist, eine Fläche kostenlos zu pflegen und als Gegenleistung Werbung anzubringen. Das Ergebnis wird dem Haupt- und Finanzausschuss zur Beratung vorgelegt.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Es ergehen nachstehende

Beschlüsse:

Der Stadtrat genehmigt die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2014 bei 1 Stimmenthaltung einstimmig. Mit 1 Nein-Stimme wird dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten mehrheitlich Entlastung erteilt.

Bürgermeister Georgi und die Beigeordneten Titz und Doemen (Beigeordneter Plewa fehlt entschuldigt) haben an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und haben den Sitzungstisch verlassen.

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses dankt den Mitarbeitern der Verwaltung abschließend für die hilfreiche Unterstützung.

Bürgermeister Georgi übernimmt wieder den Vorsitz.

mehrfach beschlossen

Zu Punkt 11 – Mitteilungen und Anfragen –

Protokoll:

a) Mitteilungen

Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

b) Anfragen

Ratsmitglied Blüher fragt an, ob es neue Erkenntnisse hinsichtlich der Verkehrsführung in der Quellenstraße während der Kanalbauarbeiten gibt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass es eine einseitige Sperrung mit Ampelanlage geben wird. Zeitweise sei aber auch eine Vollsperrung erforderlich. Die Verwaltung wird rechtzeitig eine Pressemitteilung herausgeben.

Ortsvorsteher Hammer weist darauf hin, dass der Schwerlastverkehr nach Rücksprache mit der Polizeiinspektion nicht über die Seitenstraßen abgeleitet werden kann. Daher sei eine Verlegung des Fährverkehrs nach Sinzig äußerst wichtig. Außerdem müssen die Anwohner der Ahrstraße und des Badenackers rechtzeitig informiert werden, wo sie ihre Fahrzeuge abstellen können und wo für sie eine Ein- und Ausfahrmöglichkeit besteht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:05 Uhr.

Remagen, den 16.10.2015

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Herbert Georgi
Bürgermeister

Martina Frömbgen