

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	24.10.2016	öffentlich
Stadtrat	28.11.2016	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.60 "Bismarckstraße / Bahnhofstraße"
a) Auswertung der Offenlage
b) Beschluss über den städtebaulichen Vertrag
c) Satzungsbeschluss
Strategiepapier: 2.1.5

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 14.03.2016 hat der Stadtrat der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt und dabei die zuvor am 20.06.2011 beschlossenen städtebaulichen Ziele geändert. Nunmehr sollte die Neubebauung des vormaligen VVR-Geländes in Form eines Hotels mit angegliederter Gastronomie sowie einer Wohnbebauung in Form von zwei Mehrfamilienhäusern erfolgen. Mit den vom Vorhabenträger bereitgestellten Unterlagen wurden in der Zeit vom 11.08. bis einschließlich 30.09.2016 die von der Planung betroffenen Behörden wie auch die Bürger am Verfahren beteiligt. Die Behörden wurden hierzu mit Schreiben vom 27.07.2016 um eine Stellungnahme gebeten, die Bürger mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 27.07.2016 informiert. Zuvor wurde in einer am 20.04.2016 veröffentlichten ortsüblichen Bekanntmachung bekannt gegeben, dass sich interessierte Bürger ab sofort bei der Bauverwaltung über die allgemeinen Ziele der Planung informieren und sich bereits vor Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift äußern können.

0.1 Behörden und Einrichtungen ohne Rückmeldung

Folgende Behörden und sonstige Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, haben sich aber nicht geäußert:

- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Finanzamt Ahrweiler
- DRK-Kreisverband Ahrweiler
- Polizeiinspektion Remagen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen
- Katholische Kirchengemeinde
- Türkisch-Islamische Moschee
- RWE
- Energieversorgung Mittelrhein, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Stadtwerke Remagen
- Deutsche Post AG
- Stadtverwaltung Sinzig
- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen

0.2 Behörden und Einrichtungen ohne Anregungen

Folgende Behörden und sonstige Einrichtungen haben mitgeteilt, dass sie zu der Planung keine Bedenken oder Anregungen vortragen:

- Abwasserzweckverband (AZV) – Untere Ahr, Sinzig vom 11. August 2016
- Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Neustadt vom 27. September 2016
- Handwerkskammer Koblenz vom 12. September 2016
- IHK Koblenz vom 22. September 2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen vom 18. September 2016
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier vom 14. September 2016
- Ortsbeirat Remagen, Remagen vom 07.09.2016
- Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein, Linz vom 16. August 2016
- Abwasserzweckverband (AZV) – Untere Ahr, Sinzig vom 11. August 2016
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier vom 14. . September 2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen vom 18. September 2016

Nachfolgend sind die im vorgenannten Zeitraum fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Einrichtungen wörtlich wiedergegeben.

1 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 13. September 2016

1.1 Inhalt der Stellungnahme

Erklärungen

D (Detailerläuterungen)

- 1 Aus der unmittelbaren Nachbarschaft sind uns römerzeitliche Funde bekannt. Es besteht die Möglichkeit, dass im Rahmen von Erdarbeiten, die in das bislang ungestörte Erdreich eingreifen, archäologische Befunde aufgedeckt werden. Ausschachtungsarbeiten im Anschluss an die Abrissarbeiten müssen in jedem Fall durch Mitarbeiter der Landesarchäologie Koblenz begleitet werden. Wir empfehlen dem Vorhabenträger, sich möglichst frühzeitig mit unserer Dienststelle in Verbindung zu setzen, um die Zusammenarbeit zwischen Baubetrieb und Archäologie zu planen.**

B (Bedenken)

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannt archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@odke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 herzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundsiebzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

1.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zur Archäologie. Dieser wird entsprechend der Anregung ergänzt. Da es sich um eine redaktionelle Änderung des nicht-normativen Teils des Bebauungsplans handelt, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

1.1.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Unterlagen entsprechend ergänzt. Eine weitergehende Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

2 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesdenkmalpflege, Mainz vom 21.09.2016

2.1 Inhalt der Stellungnahme

soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich der Putzbau, Bismarckstraße 20, in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befindet.

Er ist als Einzeldenkmal (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de/kulturdenkmäler) und genießt infolgedessen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

2.1.1 Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis zum Denkmalschutz zum Erhalt und zum Umgebungsschutz des Einzeldenkmals ergänzt. Da es sich um eine redaktionelle

Änderung des nicht-normativen Teils des Bebauungsplans handelt, ist ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

2.1.2 Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Unterlagen entsprechend ergänzt. Eine weitergehende Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

3 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz vom 23.09.2016

3.1 Inhalt der Stellungnahme

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10.60 "Bismarckstraße / Bahnhofstraße" (10.60/00) von dem auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Apollinarius" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Dokumentationen geht hervor, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 werden fachlich bestätigt.

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

– Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

3.1.1 Abwägungsvorschlag

Nicht erforderlich

3.1.2 Beschlussvorschlag

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

4 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 30.09.2016

4.1 Landesplanung

1) Landesplanung/Städtebau

Aus landesplanerischer bzw. städtebaulicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Unter Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen wird für das Sondergebiet „Hotel“ lediglich für den Bereich SO 1 die Art der baulichen Nutzung näher beschrieben. Für den Bereich SO 2 fehlt hingegen eine Definition der konkreten Nutzung.

Die weiter unter Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen vorgenommene Beschränkung für die ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO zugelassenen Betriebe des Beherbergungsgewerbes auf bis zu 20 Betten ist durch die Vorschrift nicht gedeckt.

Die Gliederung der Baugebiete ergibt sich ausschließlich aus den Baugebietsvorschriften der §§ 2 bis 9 der BauNVO („Typenzwang“). Es steht den Gemeinden kein „Baugebietsfindungsrecht“ zu.

Das allgemeine Wohngebiet betreffend ist die Ausnahme für Beherbergungsbetriebe nicht an das Erfordernis der Gebietsversorgung gebunden. Auch ist die für das reine Wohngebiet geltende Größenbeschränkung auf kleine Betriebe nicht vorgesehen, sodass hier auch größere Betriebe untergebracht werden können, die nach den in § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO genannten

Kriterien der Eigenart des jeweiligen allgemeinen Wohngebiets nicht widersprechen (vgl. EZBK/Stock BauNVO § 4 Rn. 116).

Die Festsetzung 2.1 hinsichtlich der Dachform entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot. Hier sollten die zulässigen Dachformen enumerativ aufgeführt werden.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO kann Grundflächenzahl aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die städtebaulichen Gründe, die die Überschreitung der Grundflächenzahl rechtfertigen, wurden von dort genannt. Hinsichtlich des weiteren Tatbestandsmerkmals der Ausgleichspflicht fehlen ausdrückliche Ausführungen in der Begründung. Hier sollte die Begründung ergänzt werden. Ansonsten müssten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen noch getroffen werden.

4.1.1 Abwägungsvorschlag

Zu 1.: Der Bereich SO 2 wird in der Textfestsetzung 1.1 ergänzt und namentlich aufgeführt. Die Textfestsetzung 1.1 wird in Bezug auf die Zweckbestimmung des Sondergebietes neu gefasst und die Zulässigkeit der verschiedenen Nutzungen definiert. Es handelt sich dabei lediglich um klarstellende Änderungen der bisherigen Bestimmungen, ohne die bisherigen Formulierungen inhaltlich zu verändern.

Zu 2.: Die Beschränkung der ausnahmsweise zugelassenen Betriebe des Beherbergungsgewerbes auf bis zu 20 Betten wird aufgehoben und damit die Rechtseinheit mit der Formulierung der BauNVO wiederhergestellt. Die Obergrenze im sonstigen Sondergebiet Hotel mit max. 60 Betten bleibt unter Textfestsetzung 1.1 erhalten.

Zu 3.: Die Dachformen, die auf Grundlage der Gestaltungssatzung der Stadt Remagen zulässig sind, werden in den Planunterlagen ergänzt. Die Zulässigkeit von Flachdächern bleibt bestehen.

Zu 4.: Die allgemeinen Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden im Kap. 2.2 ergänzt, damit bei der Überschreitung der GRZ die Ausgleichspflicht bezogen auf die allgemeinen Anforderungen Berücksichtigung findet.

4.1.2 Beschlussvorschlag

Die Anregungen werden wie vorgeschlagen berücksichtigt. Da die Grundzüge der Planinhalte durch die Änderungen nicht berührt werden, ist eine erneute Offenlage der Verfahrensunterlagen nicht erforderlich.

4.2 Naturschutz

2) Naturschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird angeregt, erhaltenswerte Gehölzbestände gemäß § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzen. Wir bitten in den textlichen Festsetzungen auf die Bestimmungen des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) hinzuweisen. Danach sind vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme vorhandener baulicher Anlagen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, d. h., die Gebäude sind auf Nist- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.

Ebenfalls empfehlen wir einen Hinweis auf das gesetzliche Rodungsverbot (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

4.2.1 Abwägungsvorschlag

Der bereits vorhandene Hinweis zum Artenschutz im Bebauungsplan wird um den in der Stellungnahme angeregten Hinweis ergänzt. Da es sich um eine redaktionelle Änderung des nicht-normativen Teils des Bebauungsplans handelt, ist eine erneute Offenlage der Verfahrensunterlagen nicht erforderlich.

4.2.2 Beschlussvorschlag

Die Anregung wird wie vorgeschlagen berücksichtigt. Eine erneute Offenlage der Verfahrensunterlagen wird hierdurch nicht erforderlich.

4.3 Denkmalpflege

3) Denkmalpflege

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen keine denkmalrechtlichen Bedenken.

Im überplanten Bereich sind keine Bau- und Kunstdenkmäler bekannt. Das Kulturdenkmal „Bismarckstraße 20“ wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Eventuelle Kleindenkmäler wie Bildstöcke, Wegekreuze sind uns nicht immer vollständig bekannt. Sollten sich im Planbereich solche Kleindenkmäler befinden, bitten wir, uns diese mitzuteilen.

Archäologische Funde können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind uns die entsprechenden Bereiche nicht immer hinreichend bekannt. Wir bitten daher, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, als auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstr. 44, 55116 Mainz, als Fachbehörden ebenfalls zu beteiligen.

4.3.1 Abwägungsvorschlag

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Denkmalpflege wurde bereits aufgenommen, eine weitergehende Änderung oder Ergänzung der Unterlagen nicht erforderlich.

5 Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH vom 30.09.2016

5.1 Inhalt der Stellungnahme

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass die betroffenen Straßenzüge - hier die Marktstraße, die Bahnhofstraße sowie die Seelenstraße weiterhin in ihrer bisherigen Form für alle Verkehrsteilnehmer - auch von dem ÖPNV/Omnibuslinienverkehr der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH - uneingeschränkt befahrbar bleibt.

Falls sich hier jedoch eventuelle Beeinträchtigungen oder Veränderungen (...) einstellen sollten, bitte wir um eine entsprechende Rückantwort.

5.1.1 Abwägungsvorschlag

Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und bleibt somit unverändert. Es ist nicht geplant die Straßenzüge für die Verkehrsteilnehmer einzuschränken. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen der Verkehrsraum beansprucht werden muss, ist eine verkehrsbehördliche Genehmigung erforderlich.

5.1.2 Beschlussvorschlag:

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

6 Evangelisches Gemeindebüro, Remagen vom 19.09.2016

6.1 Inhalt der Stellungnahme

wir weisen darauf hin, dass die Parzelle der Evangelischen Kirchengemeinde (548/10), die über die Marktstraße erschlossen wird, über einen weiteren Zugang von der Seelenstraße aus verfügt. Es bestehen in der Kirchengemeinde immer wieder Überlegungen, diesen Zugang, der in der Regel verschlossen ist, zu öffnen, so dass die Kirche und das Gemeindehaus von der Seelenstraße aus zu erreichen sind.

Denkbar ist eine (Privat-)Wegeführung auf unserem Gelände, die eine Verbindung bis zur von-Lassaulx-Straße ermöglicht.

Diese denkbare Achse / Sichtachse kann ggf. auf dem Plangebiet fortgesetzt werden.

Ggf. kann der geplante Baukörper darauf Bezug nehmen.

Sollten in der Seelenstraße Verkehrsmaßnahmen wie Zebrastreifen oder Überquerungshilfen geplant sein, wäre im Hinblick auf eine eventuelle spätere Öffnung unseres Grundstücks eine Platzierung auf Höhe unseres Grundstückszugangs ideal.

6.1.1 Abwägungsvorschlag

Die vorgeschlagene Wegeführung zwischen dem geplanten Bauvorhaben, der Parzelle der Evangelischen Kirche (848/10) bis hin zur Von-Lassaulx-Straße kann aufgrund der geplanten Stellung der Gebäude in der Seelenstraße nicht verfolgt werden.

Zur Festsetzung einer verkehrsbehördlichen Anordnung im Bebauungsplan besteht keine Rechtsgrundlage, die Anordnung eines Überwegs kann daher nicht festgesetzt werden.

6.1.2 Beschlussvorschlag:

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

7 Michael Nürnberg und Anita Runkel, Remagen, vom 07.08.2016

7.1 Inhalt der Stellungnahme

hiermit möchte ich im Zuge des aktuellen Beteiligungsverfahrens zu o.g. Bebauungsplan 10.60 wie folgt Stellung beziehen und um Änderung bitten:

Meine Frau Anita Runkel und ich, Michael Nürnberg, sind Eigentümer/Besitzer der beiden Häuser in der Marktstraße 49 + 51.

Das Haus Marktstraße 51 wurde im Jahr 1986, und das Haus Marktstraße 49 wurde 2016 erworben.

Das Haus Marktstraße 51 wurde im Laufe der Jahre renoviert, wie das Gebäude und die diversen Anbauten schon vorhanden waren.

Nach div. Recherchen stammt das Haupthaus von ca. 1890 und die beiden angebauten Hauserweiterungen wurden ca. 1920 und in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts erstellt.

Auf dem Bebauungsplan, der im Internet eingestellt wurde, sind diese Anbauten nicht, bzw. fehlerhaft eingetragen.

In der Begründung des Bebauungsplans, der ebenfalls mit eingestellt wurde, ist eine Luftaufnahme auf der Seite 4 des Textteils eingefügt, auf der man diese Bauten einwandfrei erkennen kann.

Nun meine Eingabe zur Änderung des Bebauungsplanes 10.60:

Auf dem vorg. Bebauungsplan wurden die Grundstücksteile hinter den Haupthäusern Marktstraße 49 + 51, mit einer Abgrenzungslinie

für unterschiedliche Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, versehen.

Wie in der Bezeichnungsmarke MI 2 dargestellt, wurde hier nur eine max. Bauhöhe von 5 mtr. vorgesehen.

Dieses Bau-Höhenmaß von 5 mtr. bitte ich ebenfalls auf 10,5 mtr. abzuändern, wie auch in den Bezeichnungsmarken MI 2/II, SO 2 und WA 2.

Begründung:

Die vorhandenen Bauten, die sich bereits innerhalb dieser eingezogenen Abgrenzungslinie auf meinen beiden Grundstücken befinden, erreichen schon jetzt eine Höhe von 10,5 mtr.

Da ich für mich eventuelle Um-, An- bzw. Neubauten im hinteren Bereich dieser beiden Häuser hier sämtliche Optionen frei halten möchte, sollte hier ebenfalls eine max. Bauhöhe von 10,5 mtr. eingetragen werden.

Anbei füge ich Ihnen noch div. Fotos der Situation vor Ort bei, auf denen Sie die Höhen und Größenverhältnisse erkennen können.

Sollten sich für Sie hier Nachfragen ergeben, können wir hier auch einen kurzfristigen vor Ort Termin vereinbaren.

7.1.1 Abwägungsvorschlag

Die Nutzungsschablone zum Bereich MI 2 wurde versehentlich mit einer niedrigeren Gebäudehöhe versehen. Die Nutzungsschablone MI 2 wird an die max. Gebäudehöhe von 10,5 m entsprechend der Bestandsbebauung angepasst, um eine einheitliche Bebauung der Innenbereiche zu ermöglichen. Da es sich um eine Anpassung der Gebäudehöhe an den Bestand handelt und die Änderung aufgrund einer Anregung erfolgt, steht diese Anpassung der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen.

7.1.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Gebäudehöhe entsprechend angepasst. Eine weitergehende Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

8 Fachbereich 1 – Wirtschaftsförderung Stadt Remagen vom 08.09.2016

8.1 Inhalt der Stellungnahme

wie heute morgen besprochen regte ich an, die maximal zulässige Gebäudehöhe von 14 Metern in den Bereichen MI 1 und WA 3 (Bismarckstraße und Bahnhofstraße) deutlich zu reduzieren (maximal 12 Meter, besser weniger). Die dort und auf der jeweils anderen Straßenseite vorzufindende Bestandsgebäude sind fast ausnahmslos niedriger bzw. sogar deutlich niedriger. Aufgrund der geringen Breite der beiden Straßen wären dort zu enge Straßenfluchten die Folge.

8.1.1 Abwägungsvorschlag

Die gegenüberliegenden Bestandsgebäude der Bereiche MI 1 und WA 3, in denen eine max. Gebäudehöhe von 14,0 m festgesetzt werden soll, misst Gebäudehöhen von 7,3 m bis 15,0 m. Die meisten Bestandsgebäude weisen Gebäudehöhen zwischen 12,3 bis 15,0 m auf. Eine Reduzierung der max. Gebäudehöhe der geplanten Bereiche MI 1 und WA 3 auf 12,0 m würde somit nicht der Umgebungsbebauung entsprechen. Die Bestandsgebäude, die gegenüber den Neubauvorhaben liegen, sind sogar größer als 12,4 m, sodass die Straßenfluchten durch die festgesetzte max. Gebäudehöhe nicht minder als bereits durch die Bestandsbebauung beeinflusst werden. Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden.

8.1.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gebäudehöhe wird aus den in der Stellungnahme aufgeführten Gründen nicht reduziert. Die Planung bleibt unverändert.

9 SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, vom 28.09.2016

9.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

() gewerbeaufsichtliche Belange werden nicht berührt.

(x) bei Einhaltung des schalltechnischen Prognosegutachten zu den zu erwartenden

Geräuschimmissionen vom 08.03.2016 der Fa. Graner+Partner Ingenieure, 51465

Bergisch-Gladbach bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes zur o. a.

Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.

9.1.1 Abwägungsvorschlag

Nicht erforderlich

9.1.2 Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Prognose des Büros Graner +Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, vom 08.03.2016 wird den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.

Eine weitergehende Änderung oder Ergänzung der Unterlagen erfolgt nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a) die vorliegenden Stellungnahmen gemäß der vorstehenden Ausführungen auszuwerten, zu gewichten sowie diese mit den bisherigen Inhalten und Zielen des Bebauungsplans unter- und gegeneinander abzuwägen
- b) den Entwurf des städtebaulichen Vertrages, wie er als Anlage beigelegt ist, zu beschließen und den Bürgermeister zur Unterschrift zu ermächtigen
- c) den Entwurf des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Abwägung als Satzung zu beschließen.