

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	19.09.2017	öffentlich
Stadtrat	25.09.2017	öffentlich

Betreff:

Bau- & Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 31.19 "Ortskern Oberwinter", Oberwinter
- Auswertung der erneuten Offenlage
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

0 Vorbemerkung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.09.2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans einzuleiten. Dieser Beschluss wurde am 24.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Nach einer umfänglichen Bestandsaufnahme wurde in der Zeit vom 19.05. bis einschließlich 24.06.2016 die Offenlage im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Auf Grund der dabei eingereichten Stellungnahmen musste der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet und in eine erneute Beteiligung gegeben werden.

Die erneute Offenlage wurde in der Zeit vom 27.07. bis einschließlich 01.09.2017 durchgeführt. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte ortsüblich am 19.07.2017 im Amtsblatt der Stadt Remagen. Neben den Originalunterlagen wurden sowohl die Bekanntmachung wie auch die Verfahrensunterlagen während der erneuten Offenlage auf der Internetseite der Stadt Remagen, ergänzend auch auf der Internetseite von Oberwinter ins Internet eingestellt.

Mit Schreiben vom 13.07.2017 wurden insgesamt 46 Abteilungen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, einschließlich des Ortsbeirates Oberwinter sowie der im Stadtrat Remagen vertretenen Parteien und Gruppierungen, über die Durchführung der erneuten Offenlage unterrichtet.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

1 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben sich aber nicht geäußert:

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem
- Wasser- und Schifffahrtsamt, Bingen
- DRK-Kreisverband Ahrweiler
- Polizeiinspektion Remagen, Remagen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen
- Handwerkskammer Koblenz, Koblenz
- Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz, Neuwied
- Evangelische Pfarrgemeinde, Oberwinter
- Türkisch-Islamische Moschee, Remagen
- RWE, Saffig
- Deutsche Post AG, Bonn
- bn:t Blatzheim Networks Telecom GmbH, Bonn
- DB Energie GmbH, Köln
- DB Station & Service GmbH, Koblenz
- DB Netz AG, Frankfurt/Main
- Ahrweiler-Verkehrs-GmbH, Brohl-Lützing
- Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH, Bonn
- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- Stadtverwaltung Remagen
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen

2 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregung

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt oder im Rahmen der Planungen bereits ausreichend berücksichtigt werden:

- Industrie- und Handelskammer Koblenz, Koblenz
- Katholische Pfarrgemeinde Oberwinter/Oedingen/Unkelbach, Remagen
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig
- PLEdoc GmbH, Essen, für Open Grid Europe GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service, Trier
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co KG
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken, Frankfurt/Main
- Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH, Bonn
- Stadtverwaltung Remagen, Fachbereich 2
- Ortsbeirat Oberwinter

3 eingereichte Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage

Folgende Einrichtungen haben im Rahmen der Offenlage fristgerecht eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen eingereicht:

- 3.1 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, Schreiben vom 24.08.2017
- 3.2 SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.08.2017
- 3.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 21.08.2017
- 3.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 16.08.2017
- 3.5 Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 25.08.2017
- 3.6 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/Main, Schreiben vom 25.07.2017

Diese Stellungnahmen werden im Folgenden wörtlich wiedergegeben, soweit nicht anders angegeben.

3.1 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, Schreiben vom 24.08.2017

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1) Landesplanung/Städtebau
Es bestehen keine Bedenken.

2) Naturschutz
Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

3) Wasserwirtschaft
Es bestehen keine Bedenken.

4) Denkmalpflege
Gegen die beabsichtigte Planung der Stadt Remagen bestehen keine denkmalrechtlichen Bedenken. Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme vom 24.06.2016, die weiterhin Gültigkeit hat. Archäologische Funde können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind uns die entsprechenden Bereiche nicht immer hinreichend geläufig. Wir bitten daher, sowohl die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, als auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Inventarisierung, Schillerstr. 44, 55116 Mainz, als Fachbehörden ebenfalls zu beteiligen.

3.1.2 Stellungnahme der Verwaltung

Änderungen oder Ergänzungen ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.
Die Generaldirektion Kulturelles Erbe wurde mit den Direktionen Landesarchäologie in Koblenz und Landesdenkmalpflege in Mainz unmittelbar am Verfahren beteiligt (vgl. 3.3 und 3.4).

3.1.3 Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen,

3.2 SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.08.2017

3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir mit Schreiben vom 14.06.2016 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Ich bitte in der Textfestsetzung zum Bebauungsplan die unter Punkt 5 „Allgemeinen Hinweise“ zum „Überschwemmungsgebiet des Rheins“ wie folgt zu ergänzen:

Die Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen und Sanieren sind insbesondere bei Wohn- und Geschäftsgebäuden zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird auf folgende kostenlose Veröffentlichungen hingewiesen:

- „**Land Unter**“ des Landes Rheinland-Pfalz

<http://www.wasser.rlp.de>

- „**Der sichere Heizöltank**“ des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz

<http://www.lfu.rlp.de>

- „**Hochwasserschutzfibel**“ des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung <http://www.bmvbs.de>

Weitere Informationen über die Hochwassergefährdung erhalten Sie unter <http://www.hochwassermanagement.rlp.de>

Dabei müssen die Wohnräume oder Büroräume hochwasserfrei liegen. Ist dies auf Grund des Bestandes nicht möglich, sind ein entsprechender Objektschutz bzw. vorsorgende Maßnahmen im Hochwasserfall zu planen. Auch müssen die Unterlagen eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten.

Die Maßnahmen der Freiflächenplanung sind darüber hinaus so zu planen, dass der ungehinderte Hochwasserabfluss gewährleistet bleibt.

Auch soll berücksichtigt werden, dass neue Maßnahmen die erforderlichen Arbeiten der Einsatzkräfte vor, während und nach dem Hochwasser nicht erschweren.

2. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

3.2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme der Behörde vom 14.06.2016 wurde im Rahmen der Abwägung durch den Stadtrat am 04.10.2016 behandelt. Da die Hinweise auf die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet bereits in den Verfahrensunterlagen enthalten waren, ergaben sich keine Änderungen oder Ergänzungen. Weitergehende Hinweise zur hochwasserangepassten Bebauung im Einzelfall wurden auf die dem Bebauungsplan nachgeordnete Ebene des Bauantragsverfahrens verwiesen, da hierzu die konkrete Situation des Einzelfalls entscheidend ist. Auf die Genehmigungspflicht nach dem Wasserrecht für Vorhaben im Überschwemmungsgebiet weist der Bebauungsplan in seinen Hinweisen zum Textteil bereits hin.

Die nunmehr vorgeschlagenen Ergänzungen konkretisieren die bisherigen Ausführungen über Informationsmöglichkeiten für Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet sowie zu den Anforderungen an hochwassergerechtes Bauen. Es wird vorgeschlagen, die bereits vorhandenen Ausführungen zum Hochwasserschutz im Kapitel „Allgemeine Hinweise“ entsprechend zu ergänzen. Eine erneute Offenlage i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht durchzuführen, da es sich nicht um verbindliche Festsetzungen, sondern lediglich um redaktionelle Ergänzungen handelt.

3.2.3 Abwägungsvorschlag

Die Unterlagen werden entsprechend dem Verwaltungsvorschlag ergänzt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

3.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 21.08.2017

3.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich mehrere Einzeldenkmäler (wie das Fachwerkhaus, Holundergässchen 1) und Bauliche Gesamtanlagen (wie die Ev. Kirche, Hauptstraße 80) direkt im Planungsgebiet befinden.

Einzeldenkmäler (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) und Bauliche Gesamtanlagen (§ 5 Abs. 2 DSchG) genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

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

3.3.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die in den Hinweisen zum Textteil bereits enthaltenen Ausführungen zum Denkmalschutz werden um die Verweise auf den Umgebungsschutz ergänzt. Die Landesarchäologie wurde am Verfahren unmittelbar beteiligt (vgl. 3.4).

3.3.3 Abwägungsvorschlag

Die Unterlagen werden wie vorgeschlagen ergänzt. Darüber hinaus werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

3.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 16.08.2017

3.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Unsere Belange sind durch Abschnitt 5, Absatz 2 der Textfestsetzung berücksichtigt.	

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.

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

3.4.2 Stellungnahme der Verwaltung

Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen ergeben sich nicht, da die Belange der Landesarchäologie bereits ausreichend berücksichtigt sind.

Die Landesdenkmalpflege wurde unmittelbar am Verfahren beteiligt (vgl. 3.3).

3.4.3 Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

3.5 Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 25.08.2017

3.5.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.06.2016 (Az.: 3240-0590-16/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 4. wird fachlich bestätigt.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 5. 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.

3.5.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme vom 22.06.2016 wurde im Zuge der Auswertung der Ergebnisse der Offenlage durch Beschluss des Stadtrates vom 04.10.2016 berücksichtigt. Weitergehende Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen werden nicht erforderlich, da die Belange des Landesamtes für Geologie und Bergbau bereits ausreichend berücksichtigt sind.

3.5.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

3.6 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/Main, Schreiben vom 25.07.2017

3.6.1 Inhalt der Stellungnahme

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 01.06.2016, Az. TÖB-FFM-15-12039, abgegeben.

Wir geben nochmals die Bedingungen und Hinweise zur Kenntnis:

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.

Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

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 gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

In Bereich des Bebauungsplanes ist ein Grundstück (Flurstück 1029/141, Flur 12) DB AG mit einbezogen. Wir bitten, vor Rechtskraft des Bebauungsplanes das gewidmete Bahngelände:

- Als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen bzw.
- Für die betroffene Grundstücksfläche unter nachfolgender Adresse eine schriftliche Kaufanfrage zu stellen, damit die Flächen evtl. an den Antragsteller veräußert und somit überplant werden könnte.

Die Adresse lautet: DB Immobilien
Niederlassung Frankfurt
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main

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

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 (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

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

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände 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.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Leuchtwerbung etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen mit 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. Im Grenzbereich von Kabeltrassen müssen Abstände von mindestens 2,00 m eingehalten werden.

Der Zugang zu den Durchlässen und den Eisenbahnüberführungen müssen jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern. 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.

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. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

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

3.6.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen entsprechen weitgehend der Stellungnahme vom 01.06.2016, deren Berücksichtigung (Darstellung des Grundstücks Gem. Oberwinter, Flur 12, Flurstück 1029/141 als Bahngelände) die erneute Offenlage erforderlich gemacht hat. Zwar hat sich zwischenzeitlich herausgestellt, dass der von der Straße aus sichtbare Schallschrank der Deutschen Telekom zuzuordnen ist, gleichwohl kann das Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen auf dem bahneigenen Grundstück nicht ausgeschlossen werden. Folglich bleibt die Darstellung als planfestgestellte Eisenbahnanlage daher unverändert bestehen.

Die weiteren Darlegungen sollen zur Information der Eigentümer, deren Grundstücke im Bereich der Bahnanlage liegen, zusätzlich als Hinweis aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht durchzuführen, da es sich bei den Ergänzungen nicht um verbindliche Festsetzungen, sondern lediglich um redaktionelle Anpassungen sowie Hinweise auf Vorschriften handelt, die von den Bauherren im Bereich der Eisenbahntrasse ohnehin hätten beachtet werden müssen.

3.6.3 Abwägungsvorschlag

Die Hinweise im Textteil des Bebauungsplans werden wie vorgeschlagen ergänzt. Darüber hinaus werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a) die eingegangenen Stellungnahmen wie dargelegt zu werten, zu gewichten sowie unter- und gegeneinander abzuwägen.
- b) unter Berücksichtigung der zuvor vorgenommenen Abwägung den entsprechend angepassten Entwurf des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen.