

Vorlage für den Bau- Verkehrs- und Umweltausschuss am
Vorlage für den Stadtrat am

19.11.2019
02.12.2019



ABWÄGUNG

DER ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „HAUS ERNICH“

AUS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 (2) BAUGESETZBUCH UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 (2) BAUGESETZBUCH

Stand: 05. November 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	Erfordernis der Planung	3
2	Verfahren	4
3	Abwägung	6
3.1	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB.....	6
3.1.1	Petent 1, Schreiben vom 15.10.2019	6
3.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	9
3.2.1	Kreisverwaltung Ahrweiler, Schreiben vom 17.10.2019	9
3.2.2	Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 17.10.2019	19
3.2.3	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte, Schreiben vom 16.10.2019	23
3.2.4	Energienetze Mittelrhein, Schreiben vom 09.10.2019	27
3.2.5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 01.10.2019	29
3.2.6	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.10. 2019	33

1 Erfordernis der Planung

Der Eigentümer der unter Denkmalschutz stehenden Anlage „Schloss Ernich“ hat bei der Stadt Remagen den Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Hotels und Restaurants gestellt. Hierzu soll das städtebauliche Instrument des Bebauungsplans zum Einsatz kommen.

Das Schloss einschließlich der dazugehörigen Gebäude wie Haupthaus, die ehemalige Remise, das Gärtnerhaus, Torhaus, Pumpenhaus sowie 2 massive Pavillons (ehem. Kegelbahn) und sonstige Außenanlagen (Schlosspark) stehen als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Lt. den vorliegenden Plänen des Antragstellers, die im Übrigen Grundlage des Antrags und den Beratungen in den städtischen Gremien waren, soll die denkmalgeschützte Anlage um einen Hotelneubau mit Zimmern und Suiten für die Übernachtung, Seminar- und Konferenzräumen, Spa sowie ein Hotelrestaurant nur für Hotelgäste sowie ein Restaurant auch für hotelfremde Gäste ergänzt werden.

Die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude wie Schloss, Remise, Gärtnerhaus, Torhaus, Pumpenhaus und ehemalige Kegelbahn werden in die planerischen Überlegungen einbezogen. Sie bleiben jedoch in ihrer Bausubstanz unverändert und sind Bestandteil des Nutzungskonzeptes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Schaffung des Baurechts für eine gastronomische Einrichtung soll die denkmalgeschützte Anlage mit entsprechender Lagegunst auf der Rheinhöhe und einem daraus resultierendem Blick in das Mittelrheintal auch für die Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht werden. Insbesondere für den Tourismus in der Region soll ein qualitativ hochwertiges Angebot geschaffen und bereitgestellt werden. Auf diese Weise kann eine nachhaltige Erhaltung und Entwicklung der denkmalgeschützten Anlage ermöglicht werden.

Das Rückgrat des geplanten Hotelstandortes sind Einrichtungen für die Übernachtung (Gästezimmer und -suiten), Schank- und Speisewirtschaften mit unterschiedlichem Angebot (für Hotelgäste und hotelfremde Gäste, Spezialitätenrestaurant), Räumlichkeiten für Tagungen/Seminare und Veranstaltungen sowie ein Wellnessbereich mit Einrichtungen auch im Freien. Darüber hinaus soll ein ausreichend bemessenes Angebot an Stellplatzflächen für die Unterbringung des Gästeverkehrs bereitgestellt werden.

Für einen Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flächen besteht eine Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB (siehe Kennzeichnung in der Planurkunde). Für die seitens des Antragstellers angedachte Veränderung stößt dieses städtebauliche Instrumentarium jedoch an seine Grenzen. Eine dem städtebaulichen Ordnungsgedanken entsprechende Steuerung und Leitung i.S. des § 1 (3) BauGB kann durch die Satzung nicht gewährleistet werden.

In diesem Zusammenhang ist allerdings auch zu erwähnen, dass selbst für das Instrument des Bebauungsplans durch die Unterschützstellung der Anlage nach Denkmalschutzgesetz nur eine begrenzte Steuerung möglich ist.

Neben den städtebaulichen Aspekten können mit dem Bebauungsplan auch umweltrelevante Belange wie etwa die Anforderungen an die bereits vorhandene wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild, die Eingriffsregelung sowie der Waldbestand eingebunden und einer verträglichen Lösung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass sich der wesentliche Eingriff in bisher baulich noch nicht genutzte Bereiche auf Flächen bezieht, die

einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Form einer Mähwiese bzw. Weidennutzung unterliegen. Diese im südwestlichen Teil des Areals gelegenen Flächen (SO 1) stehen zu diesem Zweck einem Landwirt zur Verfügung.

Neben der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nach § 1 (6) Nr. 5 BauGB ist zur Rechtfertigung der vorliegenden Planung insbesondere auch der in § 1 (6) 8a BauGB verankerte Belang der Wirtschaft anzuführen.

Im vorliegenden Fall ist es für die Stadt von Bedeutung, mit der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen einen Beitrag für eine „aktive“ Wirtschaftsförderung mit dem Ziel der Erhaltung und Ausbau von Wirtschaftskraft vor Ort zu leisten. Hier ist die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort besonders zu nennen.

Weiterhin strebt die Stadt die Berücksichtigung des Belanges von Freizeit und Erholung nach § 1 (6) Nr. 3 BauGB an. Den geänderten Ansprüchen der Bevölkerung an ihre Freizeitgestaltung sowie dem Trend des „Wellness-Tourismus“ wird auf diese Weise Rechnung getragen.

Auch entspricht die städtische Planungsabsicht der raumordnerischen Vorgabe nach Lage in einem Erholungsraum. So soll in Gemeinden, die traditionell bereits Tourismusgebiet sind, durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung beeinflusst werden.

2 Verfahren

Der Stadtrat von Remagen hat in der Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.11.2018 bis einschließlich 04.01.2019 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Mit Schreiben vom 29.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Seitens der Nachbargemeinden wurden eine Stellungnahme vorgetragen (Landkreis Neuwied).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2019 die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vollzogen. In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat zudem die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 19.09.2019 bis einschließlich 21.10.2019 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme vorgetragen.

Mit Schreiben vom 11.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Seitens der Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme **mit** abwägungsrelevantem Handlungsbedarf abgegeben:

1. Kreisverwaltung Ahrweiler,
2. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,

3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte,
4. Energienetze Mittelrhein GmbH und Co. KG,
5. Deutsche Telekom Technik GmbH und
6. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Eine Stellungnahme **ohne** abwägungsrelevanten Handlungsbedarf haben abgegeben:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie,
2. Abwasserzweckverband Untere Ahr,
3. PLEDOC GmbH,
4. Verbandsgemeindeverwaltung Linz/ Rhein,
5. Eisenbahn-Bundesamt,
6. DB Energie GmbH und
7. IHK Koblenz.

3 Abwägung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

3.1.1 Petent 1, Schreiben vom 15.10.2019

Stadt Remagen
Fachbereich 2
Bachstr. 2
53424 Remagen



15.10.2019

Bauleitplanung der Stadt Remagen, Entwurf des Bebauungsplanes 10.59 „Haus Ernich“ Anregungen und Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf meine Stellungnahme zur Außenbereichssatzung von 8.10.2007 darf ich noch einmal auf die Einhaltung eines Mindestabstands der Baugrenze von 35 m zu meinen Waldgrundstück Flur 24, Nr. 58/1 hinweisen, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates zur Außenbereichssatzung von 10.12.2007. Dem Planentwurf ist leider nicht eindeutig zu entnehmen, dass dieser Abstand durchgängig entlang der Grenz zum Flurstück Flur 24, Nr. 58/1 eingehalten wird.

Ich möchte auch darauf hinweisen, dass im Fachbeitrag Naturschutz, Punkt 8.2 „Betroffenheit“, der im Gebiet vorkommende seltene Schwarzspecht nicht aufgeführt ist. Ebenfalls fehlt ein Hinweis auf das Vorkommen der streng geschützten europäischen Wildkatze im Gebiet um Haus Ernich. (Nachweis durch Fotofallen und Lockstöcke) Diese wird besonders durch den mit dem Bau des Hotels und des Restaurant zunehmenden Kraftfahrzeugverkehr in den Abend und Nachtstunden gefährdet. Als Schutzmaßnahme für die Wildkatze, wäre eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf der gesamten Zufahrt durch den Wald notwendig.

Zu Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorgang

1. Waldabstand

Zwecks Steuerung der Bebauung sind durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt worden.

Die der Parzelle Nr. 58/1, die im Eigentum des Petenten steht, nächstgelegene Baugrenze weist einen Abstand von 33,5 m auf. Dieser Abstand ist das Beratungsergebnis zu der Stellungnahme des Forstamtes Ahrweiler vom 20.12.2018, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgegeben wurde. In Ziffer 2 des Schreibens hatte das Forstamt unter Verweis auf die sachverständigen Erfahrungen einen Mindestabstand von 25 m bis 35 m zwischen der Waldgrenze und der geplanten Bebauung angeführt.

Auf der Grundlage dieser Stellungnahme wurde die überbaubare Fläche zurückgenommen und der Abstand entsprechend vergrößert. In der nunmehr vorliegenden Planfassung weist die relevante überbaubare Grundstücksfläche durchgängig einen Abstand von > 33,5 m zum Waldbestand auf der Parzelle Nr. 58/1 auf.

Die abschließende Klärung der Frage des Sicherheitsabstandes ist in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der dann konkret vorliegenden Objektplanung zu klären.

Hierbei sind auch mögliche Auflagen und Vorgaben zur Bauausführung (z.B. zur Dachkonstruktion, Grundbucheintrag und vertragliche Vereinbarungen zum Haftungsausschluss, Verzicht von Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Forstamt und dem jeweiligen Wald-Eigentümer u.ä.) in der Baugenehmigung verbindlich festzuschreiben, sofern dies im konkreten Bedarfsfall notwendig sein sollte.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf, da dies nicht in dessen Zuständigkeits- und Aufgabenbereich fällt.

Schwarzspecht

Der Schwarzspecht ist eine typische Art der großen, geschlossenen Wälder, wobei er aber nicht zu den Leitarten eines bestimmten Waldtyps zählt. Er ist ebenso in den Buchenwäldern wie auch in gemischten Forsten (besonders bei hohem Kiefern- und Fichtenanteil) vertreten.

Der Schwarzspecht benötigt als Brut- und Schlafbäume glattrindige, astfreie Stämme mit freiem Anflug, die im Höhlenbereich mindestens 35 cm Umfang haben müssen.

Der Schwarzspecht als FFH-Art (Anhang I) ist in Rheinland-Pfalz ein regelmäßig vorkommender Brutvogel mit einem Bestand von ca. 1000 bis 1500 Brutpaaren. Wegen der geringen Bestandsschwankungen wird er weder in der Roten Liste Deutschland, noch in der von RLP in eine Gefährdungskategorie eingestuft.

Mit Bezug auf die Planung wurden besonders und streng geschützte Arten in der Form berücksichtigt, indem vor dem Entfernen potentieller Habitate, eine vertiefende Untersuchung erfolgt (vgl. Kap. 8.3 des Fachbeitrags Naturschutz). Auf diese Weise wird gewährleistet, dass zwischen dem Satzungsbeschluss und dem Baubeginn aktuelle Daten zum möglichen Vorkommen besonders und streng geschützter Arten für das Plangebiet und daran angrenzend erhoben werden. Dies ist im Rahmen der Gesamtplanung auch mit der zuständigen Naturschutzbehörde so vereinbart worden.

Für die Ebene des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Wildkatze

Wildkatzen leben vor allem in strukturreichen Laub- und Mischwäldern mit Lichtungen und Waldwiesen, die es in vielen Mittelgebirgsregionen in Deutschland noch gibt.

Von dort wandern die überwiegend nachtaktiven Tiere entlang versteckreicher Hecken, Wegränder und Ufer von Fließgewässern auch bis in die offene Kulturlandschaft. Hier werden Brachen und Grünlandflächen als ergiebige Jagdhabitats, aber auch benachbarte Waldlebensräume aufgesucht. Ausschlaggebend für die Nutzung offener Lebensräume ist ein ausreichendes Angebot deckungsbietender Strukturen. Auch artenreiche Halboffenlandschaften, die in der Kulturlandschaft leider kaum noch existieren, bieten Lebensräume für Wildkatzen.

Übertragen auf das Plangebiet ist die beabsichtigte Erweiterung nicht das Problem für diese Art. Trotz der Einstufung in der Bundesliste als gefährdet, hat sich die Wildkatze einen Teil ihrer ehemaligen Lebensräume seit Jahrzehnten zurückerobert.

Die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme und die dort geplanten Nutzungen, inklusive der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich der bestehenden Erschließungsstraße, stellen keine zusätzlichen Gefährdungen für die Wildkatze dar.

Die meisten Todesopfer unter Wildkatzen fordert das dichte und viel befahrene überregionale Straßennetz. Als eine Art mit großen Aktionsräumen und weiten Wanderungen queren Wildkatzen häufig Autobahnen oder Bundesstraßen und werden dabei immer wieder überfahren. Die weitere Ausbreitung der Art geschieht deshalb viel langsamer als es eigentlich möglich sein könnte, da sehr häufig Tiere verunfallen, die dadurch nicht mehr an der Reproduktion teilnehmen können.

Das erwartete höhere Verkehrsaufkommen im Plangebiet stellt diesbezüglich also keine zu beachtende Komponente dar, aus der eine erhöhte Mortalitätsrate abzuleiten ist, zumal das Gebiet des Haus Ernich durch eine Zaunanlage abgetrennt ist.

Zudem erfolgt der angestrebte Hotelneubau in einem anthropogen vorbelasteten Bereich, für den durch die Bewegungsunruhe, intensive Pflege und der dauerhaften Anwesenheit von Menschen keine Voraussetzungen für das Vorkommen der Wildkatze bestehen.

Die Waldflächen des Petenten werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert, so dass keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Beschluss-/Abwägungsvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Eine darüber hinausgehende Änderung oder Ergänzung der Planinhalte ist nicht erforderlich.

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

3.2.1 Kreisverwaltung Ahrweiler, Schreiben vom 17.10.2019



Kreisverwaltung Ahrweiler · Wilhelmstraße 24-30 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung
53424 Remagen

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: Herr Kemme
Telefon: 02641 975-472
Telefax: 02641 975-7472
Zimmer: E.82
E-Mail: Bernd.Kemme@kreis-ahrweiler.de
Datum: 17.10.2019
Aktenzeichen: 1.4-222-2

**Bauleitplanung der Stadt Remagen;
Bebauungsplan 10.59/01 „Haus Ernich“**

Ihr Schreiben vom 11.09.2019; Az.: FB2/610-13/10,59/01/GÜ

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1) Landesplanung/Städtebau

Unter Gliederungsziffer 3.1 der Begründung müsste der Verweis im Satz 1 des vorletzten Absatzes „C 1“ statt „A 1“ lauten. Wir bitten um Korrektur.

Ausweislich der Niederschrift zur Sitzung des Stadtrates soll das Hotel über etwa 85 Zimmer incl. Verwaltungs-, Funktions- und Nebenräume verfügen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß Ziffer 18.1.2 der Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) beim Bau eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz Satz 1 UVPG durchzuführen ist. Wir bitten in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob die vorgenannten Voraussetzungen für eine Vorprüfung vorliegen.

2) Naturschutz

Der vorliegende Fachbeitrag Naturschutz enthält eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse. Aus dieser ergibt sich unter anderem ein konkreter Untersuchungsbedarf bei Eingriffen in den Waldbestand, weil in einzelnen Bäumen Nist- und Ruhestätten für besonders geschützte Vögel und streng geschützte Fledermäuse vorhanden sein können. Astausbrüche sind bei einzelnen Bäumen vom Boden aus zu erkennen.

Dienstgebäude: Wilhelmstraße 24 - 30 · **Außenstelle Gesundheitsamt:** Wilhelmstraße 59 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Telefon 02641 975-0 · Telefax 02641 975-456

Sprechstunden: Montag - Mittwoch und Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr · Donnerstag 07:30 Uhr - 18:00 Uhr

- 2 -

Eine abschließende Beurteilung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit der Eingriffe in den Waldbestand ist damit noch nicht möglich. Es wird dringend empfohlen, entsprechende Untersuchungen der zu rodenden Bäume sowie der Bäume, die nach einer Rödung den Waldsaum bilden, vorzunehmen. Die Untersuchungen sollten vor Bauantragstellung erfolgen.

Die als Ausgleichsmaßnahme geplante Anlage eines Waldsaumes mit einer Breite von 4 m wird für nicht ausreichend gehalten. In der Fachliteratur wird eine Mindestbreite von 10 m angegeben. Nur ab dieser Breite können die auf Seite 38 der Begründung beschriebenen ökologischen Funktionen erreicht werden. Ein interner Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe kann bei einem nicht funktionsfähigen, weil zu schmalen Waldsaum nicht voll anerkannt werden. Um Überprüfung wird gebeten.

Auf Seite 22 des Fachbeitrags wurde ein Kompensationsdefizit von 63807,00 Wertpunkten ermittelt. Dieses Defizit soll durch die Anlage des Waldrandes und eine in der Kostenschätzung dargestellten externen Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden.

In der Kostenrechnung hierzu fehlt ein Betrag für den Erwerb oder die Pacht der externen Fläche. Mit dieser Ergänzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan die Endsumme der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahme als der Betrag zu nennen, der der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Walporzheim zur Wiederherstellung von Trockenmauern zur Verfügung gestellt werden soll. (Notwendige Festsetzung des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB)

Mit den vorliegenden textlichen Festsetzungen ist der erforderliche Ausgleich nicht ausreichend gesichert.

Es wird empfohlen, den 3. Absatz der textlichen Festsetzungen, Punkt 6 durch den Hinweis auf eine ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Untersuchung des Baumes zu ergänzen.

Auf Seite 14 der Begründung wird eine höchstzulässige Firsthöhe von 155 m ü. NN angegeben, im Plan ist diese Höhe mit 154 m ü. NN angegeben. Es wird um Überprüfung gebeten.

Es wird davon ausgegangen, dass es bei der Benennung der Biotoptypen auf Seite 21 des Fachbeitrags in der Spalte „Wiese mit extensiver Nutzung“ EA 0 (statt ED 0) heißen soll und damit klargestellt ist, dass das extensive Grünland nicht dem Schutz des § 15 LNatSchG unterliegt.

Ggf. zu erwartenden Eingriffen, die durch die planerische Festlegung einer Abbiegespur der K 40 entstehen können, sind im Fachbeitrag entsprechen nach zu bilanzieren und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind festzusetzen.

Hinweise:

Aus Seite 43 der Begründung wird auf die Überwachungspflicht der Fachbehörden aus anstehenden Genehmigungsverfahren hingewiesen. Da nach Rechtskraft des Bebauungsplanes keine naturschutzrechtliche Genehmigung mehr erforderlich ist (siehe § 18 Abs. 2 BNatSchG) kann keine Überwachungspflicht für die Naturschutzbehörde entstehen.

Sofern zur Herstellung eines verkehrssicheren Zustands an der Grenze zwischen Wald und Gebäuden eine Rücknahme des Waldrandes durchgeführt werden muss, ist der Waldverlust entsprechend dem verwandten Schema zu bilanzieren und die artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen.

– 3 –

3) Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

4) Brandschutz

Die Stellungnahme vom 21.12.2018 zu o. g. Planvorhaben ist weiterhin vollumfänglich zu beachten.

5) Denkmalpflege

Aus denkmalfachrechtlicher Sicht wird aufgrund der bereits geführten Vorgespräche einer maßvollen Bebauung mit Hotel und Restaurantbau unter Wahrung eines ausreichenden Abstands zum Haupthaus Ernich zugestimmt. Details der Bebauung ergeben sich im späteren Bauantragsverfahren und werden dann im Rahmen eines sich anschließenden denkmalfachrechtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen und zu genehmigen sein.

Archäologisch relevante Bereiche können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, stuft den Planungsbereich als archäologische Verdachtsfläche ein. Es wird daher gebeten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz als Denkmalfachbehörde ebenfalls zu beteiligen

6. Abfallwirtschaft

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält nach wie vor keine Aussage darüber, wie die Müllentsorgung erfolgen soll, bzw. wo der Abfall für die Abfuhr bereit gestellt wird. Eine Stellungnahme aus abfallrechtlicher Sicht kann daher nur allgemein erfolgen. Für die innergebietliche Erschließung ist eine private Verkehrsfläche vorgesehen.

Es wird zunächst auf die in § 6 Abs. 16 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Ahrweiler (Abfallwirtschaftssatzung- AbfWS) vom 27.10.2017 enthaltene Regelung verwiesen:

(16) Befahrbar Straße im Sinne dieser Satzung ist eine Straße, die so befestigt ist, dass sie mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t befahrbar ist und zudem in Übereinstimmung mit verkehrsrechtlichen Bestimmungen und mit Anforderungen der gesetzlichen Unfallversicherungsträger tatsächlich dauernd ohne unzumutbare Gefährdung von einem Entsorgungsfahrzeug befahren werden kann. Dies ist nicht der Fall, wenn die für das Entsorgungsfahrzeug zur Verfügung stehende lichte Durchfahrtsbreite weniger als 3 m beträgt oder die lichte Höhe von 4 m unterschreitet. Nicht durchgängige Straßen sind im Sinne dieser Satzung nur dann befahrbar, wenn ein für die Entsorgungsfahrzeuge ausreichender Wendeplatz für dreiachsige Müllfahrzeuge vorhanden ist und einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen. Ist eine Straße nicht öffentlich gewidmet, ist diese nur befahrbar, wenn die o. g. Anforderungen erfüllt sind und zudem alle betreffenden Eigentümer die Überfahrtgenehmigung in das Privatgrundstück bzw. Privatstraße schriftlich erteilt haben.

Es wird generell auf die Regelungen in den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 43 und 70) sowie auf die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) verwiesen.

Ergänzend ist zudem auf die Vorgaben der DGUV Information 214-033 –vormals BGI 5104 – der BG Verkehr 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 unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestbreiten nicht eingehalten werden können.

- 4 -

Altlasten sind nach den uns vorliegenden Unterlagen im Plangebiet nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, erteilen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kemme

Abwägungsvorgang

1. Landesplanung/ Städtebau

Korrektur

In Kapitel 3.1, vorletzter Absatz, Satz 1, wird der Verweis auf das Kapitel entsprechend der Anregung der Landesplanungsbehörde redaktionell geändert.

Die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung bleiben hiervon unberührt, so dass eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB nicht notwendig ist.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

In § 50 (1) Satz 2 UVPG ist geregelt, dass eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.

Im vorliegenden Planungsfall wird das „klassische“ Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans angewendet. Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen ist ein Umweltbericht entsprechend den Anforderungen des § 2 (4) BauGB.

Vor diesem Hintergrund ist keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchzuführen, auch wenn ein gemäß Ziffer 18.1.2 definiertes Vorhaben realisiert werden soll.

2. Naturschutz

a) vertiefende Untersuchungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vertiefende faunistische Untersuchungen werden rechtzeitig vor der Bauantragsstellung erfolgen. Diese Vorgehensweise wurde im Übrigen auch mit der Unteren Naturschutzbehörde im gemeinsamen Ortstermin am 04.07.2019 besprochen und abgestimmt.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

b) Waldmantel

Am 04.07.2019 fand ein gemeinsamer Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Hierbei wurde auch der zu erwartende Eingriff in den Waldrand thematisiert. Unter den Beteiligten bestand Einigkeit, den drohenden Eingriff in den Waldrand auf das Mindestmaß zu beschränken.

Die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans, die auf der Grundlage einer Objektplanung des Vorhabenträgers basieren, sehen im südwestlichen Teil des Sondergebiets SO 1 einen Eingriff auf einer maximalen Tiefe von 4 m in den Wald vor. Sofern in der Planvollzugsebene diese Festsetzungsmöglichkeit tatsächlich umgesetzt werden sollte, besteht im Bereich der Eingriffstiefe die Notwendigkeit nach Anlage eines neuen Waldmantels.

Der Bebauungsplan hat hierzu unter Bezugnahme auf die Vorgabe aus dem Fachbeitrag Naturschutz festgesetzt, dass im Bereich der betroffenen Flächen ein Waldmantel mit einer Mindestbreite von vier Metern zu realisieren lässt. Damit wird der Mindestforderung, der aus der

zu erwartenden Eingriffstiefe von 4 m resultiert, Rechnung getragen. Gleichzeitig schließt die Textfestsetzung jedoch eine Breite > 4 m nicht aus.

Vor diesem Hintergrund stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans in den Abschnitten, in denen keine Bäume entfernt werden müssen, einer Verbreiterung auf 10 Meter nicht entgegen.

Auch wenn die Stellungnahme der UNB und auch die in der Fachliteratur vertretenen Auffassung grundsätzlich zugestimmt wird, ist bei einer Verbreiterung des Waldmantels auf die empfohlene Tiefe von 10 m jedoch darauf hinzuweisen, dass hieraus ein Eingriff in den intakten Waldbestand resultieren würde.

Dies hätte die Entfernung weiterer Einzelbäume zur Folge, was sich wiederum nachteilig auf Brut- und Fortpflanzungsstätten besonders und streng geschützter Arten auswirken könnte.

Nach hiesiger Auffassung stellt die festgesetzte Maßnahme unter Berücksichtigung des zu erwartenden Eingriffs von „nur“ 4 m grundsätzlich eine ökologische Aufwertungsmaßnahme für den Randbereich des Plangebietes dar.

Auf diese Weise kann ein Abschluss des Waldes mittels eines dichten Gehölzkomplexes entwickelt werden kann. Dieser stufig aufgebaute Mantel bietet nicht nur bodengebundenen faunistischen Arten, sondern auch seltenen Pflanzen einen geeigneten Lebensraum. Dazu dient der dichte Waldmantel als Traufschutz gegen starke Sonneneinstrahlung.

Aufgrund des dargestellten Sachverhalts soll an der Planung unverändert festgehalten werden.

c) Kompensationsdefizit; Kosten für Kauf/Pacht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach Überarbeitung der Bilanz werden die Kosten für Pacht und Kauf in die Kostenschätzung eingearbeitet und bei der weiteren Umsetzung des Planvorhabens berücksichtigt. Die grundsätzliche Planungsabsicht nach Erbringung des Ausgleichsnachweises im Bereich der Sanierung der Trockenmauern in Walporzheim bleibt hiervon unberührt. Es erfolgt lediglich die Anpassung des „monetären“ Ausgleichsbetrags um die Kosten für einen anzunehmenden Grunderwerb/-pacht in der Planvollzugsebene.

Die hinreichende Sicherung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag herbeigeführt, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Remagen geschlossen wird. Dies entspricht im Übrigen der Bestimmungen in § 1a (3) BauGB, wonach einer Festsetzung im Bebauungsplan auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB zur Sicherung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahme getroffen werden können.

Die Grundzüge und Inhalte der Planung bleiben insgesamt unberührt.

d) Artenschutzrechtliche Überprüfung abgängiger Gehölze

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufnahme nach Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung der abgängigen Bäume in die Textfestsetzungen kann grundsätzlich nicht gefolgt werden, da der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hierfür keine Rechtsgrundlage bietet.

Um jedoch für die nachfolgende Planvollzugsebene einen frühzeitigen Hinweis zwecks Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Belangs geben zu können, wird in die Textfestsetzungen unter D „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“ ein Hinweis aufgenommen.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass die gesetzliche Bestimmung zum Artenschutz ohnehin gilt und im konkreten Bedarfsfall den Regelungen des Bebauungsplans vorgeht.

Vor Entfernung abgängiger Gehölze werden diese vorher einer faunistischen Kontrolle unterzogen.

Diese Anregung löst für die Ebene des Bebauungsplans keinen weiteren planerischen Handlungsbedarf aus.

e) Firsthöhe

In der Begründung wird eine redaktionelle Anpassung an die in den textlichen Festsetzungen getroffene Firsthöhe vorgenommen. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung, die die Grundzüge und Inhalte nicht tangiert.

f) Biotoptypen

Dem Hinweis wird gefolgt. Es handelt sich bei der Grünfläche, wie aus der Artenliste des Fachbeitrags Naturschutz abzuleiten ist, um keine Fläche gemäß § 15 LNatSchG.

g) Abbiegespur K 40

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Anlage der Abbiegespur kommt es zu keinen zusätzlich zu bilanzierenden Eingriffen, da der Bereich bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch erhebliche anthropogene Einflüsse (Versiegelungen) gekennzeichnet ist und i.S. des § 1a (3) BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist.

h) Hinweise

Die vom Monitoring bzw. der Überwachung durch die Untere Naturschutzbehörde erfassten grünordnerischen Maßnahmen richten sich an die dem Antragsteller im Rahmen der Baugenehmigung in Form einer Nebenbestimmung auferlegten Maßnahmen (z.B. Erhaltung von Bäumen, Herstellung eines Waldmantels).

Die Ausführungen zum artenschutzrechtlichen Umgang bei Waldverlust wird zur Kenntnis genommen.

Diese Hinweise lösen für die Ebene des Bebauungsplans keinen weiteren planerischen Handlungsbedarf aus.

3. Wasserwirtschaft

Die Mitteilung, wonach aus Sicht der Unteren Wasserwirtschaft keine Bedenken zum Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein weiterer abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

4. Brandschutz

Die mit Schreiben vom 21.12.2018 vorgebrachten Anregungen wurden durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 25.03.2019 der Abwägung unterzogen.

Der seinerzeit vollzogene Abwägungsvorgang gilt unverändert.

Zur Nachvollziehbarkeit ist das Ergebnis dieser Abwägung in kursiver Schrift nochmals angeführt:

„In Kapitel A7.1 der Begründung ist ausgeführt, dass für die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge entsprechende Einrichtungen vorzusehen sind (Löschwassereinrichtungen wie z.B. Hotelpool, Zisternen u.a.), da der Versorgungsdruck aus dem öffentlichen Netz sowie der privaten Wasserversorgung über das Pumpenhaus nicht ausreicht. Weitergehende Einzelheiten sind mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde sowie dem Versorgungsträger im anstehenden Verfahren zu klären.

Unter Berücksichtigung des in § 1 (6) BauGB verankertem Belangs nach Gewährleistung einer ausreichenden Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB ist zu erwähnen, dass in der Ebene des Bebauungsplans auch ohne eine entsprechende Festsetzung einer Fläche für die Löschwasserversorgung solche Anlagen und Einrichtungen zulässig sind.

So sind Anlagen der Löschwasserversorgung als dienende Einrichtungen des jeweiligen Grundstücks einzustufen und auf der Grundlage § 14 (1) BauNVO zulässig. Es obliegt somit in der Zuständigkeit des jeweiligen Betroffenen entsprechende Einrichtungen auf seinem Grundstück bereitzuhalten, sofern eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz nicht sichergestellt werden kann. Hieraus ist die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung als eine private Aufgabe des Eigentümers abzuleiten.

Gemäß den getroffenen Festsetzungen sind die Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO im Bebauungsplangebiet uneingeschränkt zulässig.

In Ergänzung hierzu tritt die „Generalklausel“ des § 14 (2) BauNVO. Demnach sind die in § 14 (2) BauNVO aufgeführten Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen erneuerbarer Energien.

Die angeführten planungsrechtlichen Voraussetzungen gewährleisten auch ohne verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan die Bereitstellung von Anlagen und Einrichtungen für eine ausreichende Löschwasserversorgung.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung i.S. des § 30 (1) BauGB liegt somit vor, die in der Planvollzugsebene unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen der weiteren Ausgestaltung bedürfen.

Die abschließende Klärung hat in der Planvollzugsebene zu erfolgen. Dabei ist von Bedeutung, dass – sofern eine ausreichende Löschwassermenge aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung gestellt werden kann, der Nachweis im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des jeweiligen Eigentümers steht.

Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.“

5. Denkmalpflege

Die Ausführungen zu den denkmalrelevanten Belangen werden zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme angeführt, sind die Anregungen in der Planvollzugsebene (denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren) abschließend abzustimmen und zu regeln.

In den Textfestsetzungen ist unter D 2 bereits ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht nach §§ 16 bis 21 DSchG enthalten.

Für die Ebene des vorliegenden Bebauungsplans besteht daher kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

6. Abfallwirtschaft

Mit Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallbeseitigung hatte sich der Stadtrat in der Sitzung am 25.03.2019 im Rahmen der Abwägung wie folgt auseinandergesetzt:

„In der Planurkunde sind die vorhandenen privaten Verkehrsflächen mit einer Breite von 5 m eingetragen. Der für die Abfallbeseitigung anfallende Verkehr kann grundsätzlich über dieses private Straßennetz abgewickelt werden.

Wendemöglichkeiten bestehen an Ort und Stelle zur Verfügung.

Alternativ besteht die Möglichkeit die Abfallbehälter am Tag der Müllabfuhr auf der zur K 40 gelegenen privaten Grundstücksfläche abzustellen und entsprechend zu entsorgen. Somit sind aus planungsrechtlicher Sicht die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung gegeben.

Für die Ebene des vorliegenden Bebauungsplans besteht daher kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.“

In die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel A 4.5 Verkehrsflächen, Unterpunkt „Private Verkehrsflächen“, das dargestellte Abwägungsergebnis eingefügt.

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung der Begründung, die keine Auswirkungen auf die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung hat.

Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB ist nicht notwendig.

Hinweise zu möglichen Altlasten wurden in den durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vorgetragen. Insbesondere die zuständige Stelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord hatte hierzu keine Anregungen vorgebracht.

Beschluss-/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen der Unteren Landesplanungsbehörde zur redaktionellen Korrektur in Kapitel 3.1, vorletzter Absatz, Satz 1 wird berücksichtigt.

Die Anregung zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG ist entsprechend der Ausführung in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

Die Mitteilung, wonach aus Sicht der Unteren Wasserwirtschaft keine Bedenken zum Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen zum Belang „Brandschutz“ wurden durch den Stadtrat bereits in der Sitzung am 25.03.2019 der Abwägung unterzogen. Das Abwägungsergebnis gilt unverändert.

Die Anregungen zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen zur Abfallbeseitigung wurden durch den Stadtrat bereits in der Sitzung am 25.03.2019 der Abwägung unterzogen. Das Abwägungsergebnis gilt unverändert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird das Abwägungsergebnis in die Begründung, Kapitel A 4.5 Verkehrsflächen, Unterpunkt „Private Verkehrsflächen“, aufgenommen.

3.2.2 Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 17.10.2019



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Remagen
Bachstraße 2
53424 Remagen

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

17.10.2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben! 3240-1280-07/V3 kp/mls	11.09.2019 FB2/610- 13/10.59/01/Gu	

Bebauungsplan 10.59 "Haus Ernich" der Stadt Remagen

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 17.01.2019 (Az.: 3240-1280-07/V2), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau erfolgt ist. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordert, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

-- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter D.3 werden fachlich bestätigt.



- mineralische Rohstoffe:

Unter der Voraussetzung, dass die erforderliche externe landespflegerische Kompensationsmaßnahme (Rekultivierung von Trockenmauern - Verortung nicht möglich) keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) nach sich zieht, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

- Radonprognose:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dreher'.

Dr. Thomas Dreher

G:\printz\241200073.docx

Abwägungsvorgang

Bergbau/ Altbergbau

Die mit Schreiben vom 17.01.2019, Az.: 3240-1280-07/V2 vorgebrachten Anregungen wurden durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 25.03.2019 bereits der Abwägung unterzogen. Der seinerzeit vollzogene Abwägungsvorgang gilt unverändert.

Zur Nachvollziehbarkeit ist das Ergebnis dieser Abwägung in kursiver Schrift nochmals angeführt:

„In die Textfestsetzungen wird unter Ordnungsbuchstabe D folgender Hinweis aufgenommen:

„Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 17.01.2019, Az.: 3240-1280-07/V2 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des bereits erloschenem Bergwerksfelder „Unkelbach“ (Eisen) und „Goldgrube (Kupfer und Eisen) liegt.

Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor.

In dem in Rede stehenden Gebiet ist kein Altbergbau dokumentiert und findet aktuell kein Bergbau statt.

Sofern bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, empfiehlt die Fachbehörde die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers für eine objektbezogene Baugrunduntersuchung.“

Auf diese Weise wird für die Planvollzugsebene ein frühzeitiger Hinweis auf diesen Belang gegeben.

Der Stollen liegt im Bereich des Pumpenhauses und diente ursprünglich der Sammlung von Wasser und dessen Zuleitung in das Pumpenhaus. Für die auf dem „Plateau“ vorgesehene Neubebauung dürften keine Beeinträchtigungen zu erwarten sein, da ein ausreichend bemessener Abstand von ca. 150 m (Luftlinie) besteht.

Im Beteiligungsverfahren ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Abfallwirtschaft beteiligt worden. In der fachbehördlichen Stellungnahme vom 29.11.2018 wurden keine Anregungen bzw. Hinweise auf das Vorkommen möglicher (kartierter) Altablagerungsstellen vorgebracht. Auch ansonsten liegen der Stadt keine Informationen zu möglichen Altablagerungen vor.

Ein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die Ebene des Bebauungsplans besteht nicht, da von dieser Anregung die der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren betroffen sind.“

Die vollständige Kompensation des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der Rekultivierung von Trockenmauern im Bereich der Teilnehmergeellschaft Walporzheim. Diese Maßnahme wurde unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan bereits eingeleitet.

Es handelt sich um eine bereits in der Umsetzung befindliche Maßnahme. Vor diesem Hintergrund kann abgeleitet werden, dass eine Betroffenheit der fachbehördlichen Belange nicht besteht.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Boden und Baugrund - allgemein

Die fachliche Bestätigung der in den Textfestsetzungen unter D3 enthaltenen Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die Ebene des Bebauungsplans

Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

Wie bereits zum Belang „Bergbau/ Altbergbau“ angeführt, erfolgt die vollständige Kompensation des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der Rekultivierung von Trockenmauern im Bereich der Teilnehmergesellschaft Walporzheim.

Es handelt sich um eine bereits in der Umsetzung befindliche Maßnahme. Vor diesem Hintergrund kann abgeleitet werden, dass eine Betroffenheit der fachbehördlichen Belange nicht besteht.

Radonprognose

Die Mitteilung, wonach keine verwertbaren Daten für die Einschätzung des Radonvorkommens vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

Für die Ebene des vorliegenden Bebauungsplans besteht daher kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschluss-/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen zum Belang „Bergbau/ Altbergbau“ sind entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme bereits berücksichtigt.

Eine Betroffenheit der bereits in der Umsetzung befindlichen Ausgleichsmaßnahme ist eine Betroffenheit mit den fachbehördlichen Belangen nicht abzuleiten.

Die fachliche Bestätigung der in den Textfestsetzungen unter D3 enthaltenen Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen wird zur Kenntnis genommen.

Die Mitteilung, wonach keine verwertbaren Daten für die Einschätzung des Radonvorkommens vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

3.2.3 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte, Schreiben vom 16.10.2019



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Remagen
Bachstraße 2
53424 Remagen



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R 04-M (E)
TÖB-FFM-19-62799/Lö

Ihr Zeichen: FB2/610-13/10.59/01/Gü
Ihr Schreiben vom: 11.09.2019
Bearbeiter: Herr Günther

16.10.2019

**Bauleitplanung der Stadt Remagen
Entwurf des Bebauungsplan Nr. 10.59 „Haus Ernich“ im Ortsbezirk Remagen
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Plangebiet
an der DB-Strecke: 2630 Köln-Bingen
von Bahn-km ca. 49,800 bis 50,000
rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

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.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/3

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

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

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die Tiefe der Ausschachtungen für die Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen.
Dies ist insbesondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

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.

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei uns rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Zugang zu den Bahnanlagen und der Eisenbahnüberführungen (EÜ Unkelbach) muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

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.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, 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 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.



3/3

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.

Da die Straßenbaumaßnahmen (Linksabbiegespur K40) teilweise in direkter Nachbarschaft zum Bahnkörper geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnstrecke ausgehen. Es sind daher entsprechende Schutzeinrichtungen zwischen der Straße und dem Bahnbetriebsgelände mit einzuplanen.

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

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

17.10.2019

X

i. V.

Signiert von: Dennis Trobisch

i. A.

Lösch

Abwägungsvorgang

Eine mögliche Betroffenheit der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich lediglich im Bereich der in den Geltungsbereich einbezogenen Teilflächen der K 40.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB hatte der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz in seiner Stellungnahme vom 20.12.2018 die Anlage einer Linksabbiegespur auf der K 40 gefordert. Zum Nachweis der Einrichtung einer Linksabbiegespur Typ 4 auf der K 40 wurde das Ingenieurbüro Porz & Partner Beratende Ingenieure PartG mbB, Am Finkenstein 35, 53489 Bad Bodendorf mit der Planung der geforderten Linksabbiegespur beauftragt, für deren Umsetzung in der Ebene des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen wird.

Die benötigten Flächenteile werden als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Damit ist dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung entsprochen und ein darüber hinausgehender Handlungsbedarf besteht nicht.

Die weiteren Ausbaudetails und Umsetzung der Planungsvariante werden in der Straßenplanung u.a. in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG geregelt. Hierbei sind die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen zu berücksichtigen und entsprechend abzustimmen.

Um dem Vorhabenträger einen frühzeitigen Hinweis geben zu können, ist diesem durch die zuständige Stelle der Verwaltung das Schreiben weiterzuleiten.

Eine Betroffenheit durch die „sonstigen“ Festsetzungen des Bebauungsplans besteht nicht, da diese einen ausreichenden Abstand zur Bahnstrecke aufweisen.

Die Ausführungen zu möglichen immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen durch den Eisenbahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan rückt keine schutzbedürftige Bebauung näher an die Eisenbahnstrecke heran als bisher. So erfolgt im Teilgebiet SO 4 lediglich die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Bestandsgebäudes.

Die neu hinzukommende Bebauung liegt auf der Rheinhöhe und ist schon durch die Topographie und dem vorhandenen Waldbestand von der Eisenbahnstrecke abgeschirmt.

Für die Ebene des vorliegenden Bebauungsplans besteht daher kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschluss-/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind in der Planvollzugsebene zu berücksichtigen.

Dem Vorhabenträger ist durch die zuständige Stelle der Verwaltung das Schreiben weiterzuleiten.

3.2.4 Energienetze Mittelrhein, Schreiben vom 09.10.2019



Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG · Ringener Str. 25 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung Remagen
Fachbereich 2 – Bauverwaltung
z.H. Herrn Günther
Bachstraße 2
53424 Remagen



BM z.K.
FB 2 z.H.Y.

Energienetze Mittelrhein
GmbH & Co. KG
Netzstandort
Bad Neuenahr-Ahrweiler
Ringener Straße 25
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: 0261 2999-64300
Fax: 0261 2999-64399
www.energienetze-mittelrhein.de
www.info@enm.de

Ansprechpartner:
Paul Josten
Telefon: 0261 2999-64109
Fax: 0261 2999-64399
E-Mail: Paul.Josten@enm.de

9. Oktober 2019

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

--/11.09.2019/ FB2/610-13/10.59/01/Gü

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom

**Bauleitplanung
Offenlage „Haus Ernich“
in Remagen**

Sehr geehrter Herr Günther,
sehr geehrte Damen und Herren.

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11.09.2019.

wir beziehen uns auf unsere Schreiben vom 20.12.2018 und vom 28.12.2018 und
möchten ergänzen, dass im betreffenden Bereich das Haus Ernich über eine
Eigenwassergewinnung verfügt.

Eine öffentliche Wasserversorgung ist nicht vorhanden oder vorgesehen.

Ihre Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Im Auftrag der Energieversorgung Mittelrhein AG
Betriebsführung Stadtwerke Remagen Betriebszweig Wasser


i. A. Jürgen Köbbing
Asset Service – O 5


i. A. Klaus Bohne
Asset Service – O 5

Ein Unternehmen der



Abwägungsvorgang

Die mit Schreiben vom 20.12.2019 und 18.12.2019 vorgebrachten Anregungen wurden durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 25.03.2019 bereits der Abwägung unterzogen. Der seinerzeit vollzogene Abwägungsvorgang gilt unverändert.

Zur Nachvollziehbarkeit ist das Ergebnis dieser Abwägung in kursiver Schrift nochmals angeführt:

Abwägung zum Schreiben vom 20.12.2018

„Die Lagepläne zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine öffentlichen Leitungen liegen, dieses aber an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen werden kann.

Die Bemessung der zur Ver- und Entsorgung des Vorhabens notwendigen privaten Leitungen und Anlagen wird im weiteren Verfahren zwischen Vorhaben- und Versorgungsträger geklärt. Sofern neue Leitungen nur innerhalb der bestehenden Zufahrt verlegt werden, kann diese Klärung sogar noch im Rahmen der Bauantragstellung erfolgen.

Im Übrigen wird auf die nachfolgenden Ausführungen zu 3.1.6 verwiesen.

Für die Ebene des vorliegenden Bebauungsplans besteht daher kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.“

Abwägung zum Schreiben vom 28.12.2018

„Das Schmutzwasser soll wie bisher der örtlichen Kanalisation zugeführt werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt vor Ort in die angrenzenden privaten Waldflächen.

Die Anregung, wonach mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Entwässerungsbeiträge entstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Für die Ebene des vorliegenden Bebauungsplans besteht daher kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.“

Die in der Stellungnahme angeführte Aussage, wonach ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen ist, trifft nicht zu.

Neben der Möglichkeit einer privaten Wasserversorgung über das Pumpenhaus zur Brauchwassernutzung (Garten- und Freiflächenbewässerung) ist das „Haus Ernich“ an die öffentliche Wasserversorgung bereits angeschlossen und Bestandskunde der EVM.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer und abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschluss-/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen werden unter Berücksichtigung der Klarstellung zum bestehenden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung zur Kenntnis genommen.

3.2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 01.10.2019



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Stadtverwaltung Remagen

Bachstraße 2

53424 Remagen

per E-Mail: p.guenther@remagen.de

REFERENZEN FB2/610-13/10.59/01/Gü vom 11.09.2019
ANSPRECHPARTNER Michael Wolff (wolffm@telekom.de)
TELEFONNUMMER +49 2651 980-455
DATUM 01.10.2019
BETRIFFT Bauleitplanung der Stadt Remagen
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des
Bebauungsplans 10.59 „Haus Ernich“ im Ortsbezirk Remagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Leider wurde die Deutsche Telekom Technik GmbH nicht im Vorfeld beteiligt.

In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die ggf. von der geplanten Baumaßnahme berührt werden.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, damit kostenintensive Veränderungen vermieden werden. Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse: Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen
Postanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe
Telefon: +49 721 351-0 | Telefax: 0000 000000 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

FB/OGP





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

Wir gehen davon aus, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und / oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir ihre Rückantwort, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, damit in unserm Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der TK-Linien eingeleitet werden können.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von uns in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. (Planauskunft.Mitte@telekom.de).

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Schneider

i.A.

Michael Wolff

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse: Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

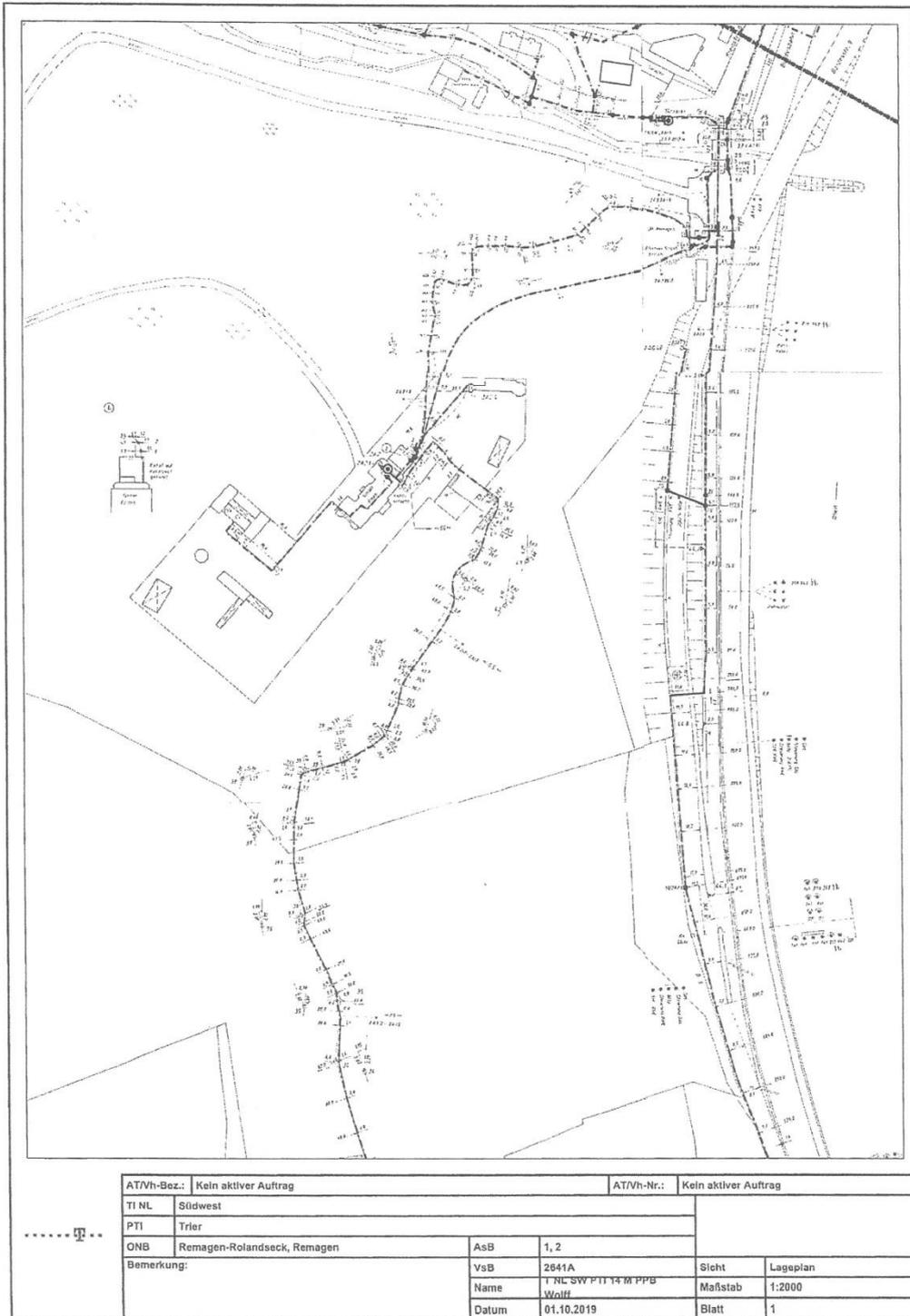
Postanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe

Telefon: +49 721 351-0 | Telefax: 0000 000000 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

7680



Abwägungsvorgang

Dem übersandten Lageplan ist zu entnehmen, dass im südöstlichen Teil der im Sondergebiet SO 1 festgesetzten überbaubaren Fläche eine Betroffenheit für die Telekommunikationslinien besteht.

Eine Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im betroffenen Teilbereich ist nicht möglich, da auf diese Weise die im Teilgebiet SO1 angedachte Umsetzung des „flächenintensiven“ Hotelrestaurants nicht mehr möglich wäre.

Vor diesem Hintergrund ist entsprechend der Ausführung der Deutschen Telekom Technik GmbH im vorletzten Absatz der Stellungnahme in der Planvollzugsebene eine frühzeitige Abstimmung und Koordination mit dem Versorgungsträger herbeizuführen.

Um für die Planvollzugsebene einen frühzeitigen Hinweis zwecks Berücksichtigung dieser Belange geben zu können, wird in die Textfestsetzungen ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7 der Sachverhalt einschließlich des übersandten Lageplans entsprechend aufgenommen.

Die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung bleiben hiervon unberührt. Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB bleiben hiervon unberührt.

Ein weiterer planerischer Handlungsbedarf besteht in der Ebene des Bebauungsplans nicht.

Beschluss-/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen werden entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

3.2.6 Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.10.2019

Günther Peter

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 7. Oktober 2019 16:20
An: Günther Peter
Betreff: Stellungnahme S00790542, VF und VF KD, Bauleitplanung der Stadt Remagen, FB2/610-13/10.59/01/Gü, Entwurf des Bebauungsplans 10.59 "Haus Ernich" im Ortsbezirk Remagen

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Remagen - Fachbereich 2 - Bauliche Infrastruktur - Peter Günther
Bachstr. 2
53424 Remagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00790542
E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com
Datum: 07.10.2019
Bauleitplanung der Stadt Remagen, FB2/610-13/10.59/01/Gü, Entwurf des Bebauungsplans 10.59 "Haus Ernich" im Ortsbezirk Remagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.09.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Abwägungsvorgang

Die Ausführung, wonach der Versorgungsträger erst bei Vorliegen objekt konkreter Bauvorhaben im Plangebiet eine Stellungnahme mit Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand abgeben wird, löst für den vorliegenden Bebauungsplan keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

Beschluss-/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.