

Öffentliche Bekanntmachung

über die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 der Stadt Remagen („altes Postgelände Jahnstraße“) im Ortsbezirk Remagen

Mit Beschluss vom 21.05.2019 leitete der Stadtrat das Verfahren zur Planung auf dem ehemaligen Postgelände zwischen Jahnstraße, Von-Lassaulx-Straße und Am Sportplatz ein. Ziel der Planungen ist die Ansiedlung eines großflächigen Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² sowie der Bau von Wohnflächen für unterschiedliche Nutzergruppen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, weil das Plangebiet bisher als gemischte Baufläche dargestellt ist und insbesondere das Ziel zur Bau eines großflächigen Einzelhandels hieraus nicht abgeleitet wären. Künftig erfolgt eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnen, Büro und großflächiger Einzelhandel (Nahversorgung)“.

Der Änderungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Karte, die Bestandteil der Bekanntmachung ist.

In der Zeit **vom 20.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020** erfolgt zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die von der Planung betroffenen Behörden werden über die Durchführung der Unterrichtung gesondert informiert.

Der Zugang zum Rathaus ist derzeit nur beschränkt möglich. In Anwendung von § 3 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie – Planungssicherstellungsgesetz – wird die öffentliche Auslegung der Verfahrensunterlagen in den Räumen der Bauverwaltung daher durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die Verfahrensunterlagen, bestehend aus den Entwürfen der Planzeichnung, der Begründung sowie einer Bestandskarte zum landespflegerischen Begleitplan sind im vorgenannten Zeitraum unter dem Kurzlink www.kurzlinks.de/beteiligungsverfahren-remagen bzw. unter https://www.remagen.de/Rathaus-Buergerservice/Bauen_-Umwelt_-_Klimaschutz/Beteiligungsverfahren sowie über das landeseinheitliche Portal <https://www.geoportal.rlp.de> als pdf-Datei öffentlich einsehbar. Diese Internetzugänge und -adressen gelten auch für die nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellenden Bekanntmachungen und auszulegenden Unterlagen.

Als zusätzliches Informationsangebot können die vorgenannten Verfahrensunterlagen nach vorheriger Terminabsprache mit Mitarbeitern der Verwaltung auf dem Flur der Bauverwaltung, Bachstraße 7, 1. OG, eingesehen werden. Die Termine können nur unter Beachtung der geltenden Sicherheits- und Hygienevorschriften (insbes. Pflicht zum Tragen eines Mund- und Nasenschutzes, Einhaltung der Mindestabstände) durchgeführt werden; dies bedingt eine Beschränkung der Personenzahl, die gleichzeitig an diesem Termin teilnehmen können. Für eine Terminvereinbarung stehen Herr Peter Günther (02642/201-47; p.guenther@remagen.de) wie auch Herr Gisbert Bachem (02642/201-40; g.bachem@remagen.de) während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Remagen montags bis freitags zwischen 8.30 Uhr und 12.00 Uhr und montags bis donnerstags zwischen 14:00 Uhr und 16.00 Uhr zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden; eine Beteiligung ist auch mittels E-Mail an bauleitplanung@remagen.de möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Wir weisen darauf hin, dass die Stellungnahmen bei der Vorlage im Stadtrat und dessen Gremien im Original wiedergegeben werden. Aus datenschutzrechtlichen Gründen erfolgt eine Schwärzung der darin enthaltenen personenbezogenen Angaben (Namen, Adressen, Eigentumsverhältnisse, etc.), soweit diese ausnahmsweise nicht doch für die Abwägung erforderlich sind.

Nach § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-

Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die für die Aufstellung bzw. Änderung des Bauleitplans bedeutsamen Gesetze, Verordnungen und sonstigen Normen und Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Remagen, Bauverwaltung, Bachstraße 7, 53424 Remagen, eingesehen werden.

STADTVERWALTUNG REMAGEN
Remagen, 03.11.2020

Björn Ingendahl
Bürgermeister

Anlage

Geltungsbereich

Flächennutzungsplan 2004

18. Änderung ("altes Postgelände Jahnstraße")



Übersichtsplan ohne Maßstab Der Geltungsbereich ist rot markiert
Geobasisinformationen © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz

