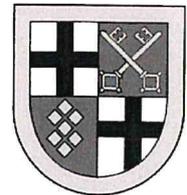


Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein



Verbandsangehörige Gemeinden: Dattenberg, Kasbach-Ohlenberg, Leubsdorf, Linz am Rhein, Ockenfels, St. Katharinen, Vettelschoß

Verbandsgemeindeverwaltung, Postfach 1294, 53541 Linz am Rhein

Stadtverwaltung Remagen
z.Hd. Herrn Peter Günther
Bachstraße 2
53424 Remagen



Am Schoppbüchel 5 53545 Linz am Rhein Telefon: (02644) 5601 - 0 Sammelfax: (02644) 560189-90 Internet: www.vg-linz.de E-Mail: info@vg-linz.de
Im Namen und Auftrag der Ortsgemeinde/Stadt:
Datum: 11.01.2021

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
07.12.2021
FB2/610-5/08/01-6/Gü

Fachbereich und
Aktenzeichen
FB 2 / Lö-Me

Sachbearbeiter/in und
E-Mail Adresse
Francesca Lönnecke
francesca.loennecke@vg-linz.de

Durchwahl / Faxdurchwahl
(02644) 5601- / 560189-
799

Bauleitplanung der Stadt Remagen

Sehr geehrter Herr Günther,
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Verbandsgemeinde Linz am Rhein werden gegen die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Remagen keine Anregungen vorgetragen.

Wir sehen keine Betroffenheit gegen die Planungen der Verbandsgemeinde Linz am Rhein und ihrer verbandsangehörigen Gemeinden bzw. Stadt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Francesca Lönnecke)

Allgemeine Besuchszeiten:		Das Einwohnermeldeamt ist darüber hinaus	Konten der Verbandsgemeindekasse:
Montag bis Mittwoch	08.00-12.00 Uhr 14.00-16.00 Uhr	Montag bis Mittwoch vormittags bereits ab 07.30 Uhr geöffnet und schließt um 12.30 Uhr	VR-Bank Neuwied-Linz eG BIC GENODED1NWD; IBAN DE63 5746 0117 0005 5040 05
Donnerstag	08.00-12.00 Uhr 14.00-18.00 Uhr	Die Bürgerinformation ist	Sparkasse Neuwied BIC MALADE51NWD; IBAN DE30 5745 0120 0000 0002 40
Freitag	08.00-12.00 Uhr	Montag bis Mittwoch 7.30 – 16.30 Uhr, Donnerstag 7.30 – 18.00 Uhr und Freitag 7.30 – 12.00 Uhr durchgehend geöffnet!	Raiba Neustadt eG BIC GENODED1ASN; IBAN DE14 5706 9238 0000 2190 02
Trauungen zusätzlich auch am ersten Samstag eines jeden Monats			Postbank Köln BIC PBNKDEFFXXX; IBAN DE04 3701 0050 0001 1815 07
			Konto Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Linz Sparkasse Neuwied BIC: MALADE51NWD IBAN: DE76 5745 0120 0030 0470 05

Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept der Stadt Remagen vom 31.10.2019

Der Verein „Remagen mag ich e.V.“ nimmt wie folgt Stellung zum Einzelhandelskonzept der Stadt Remagen vom 31.10.2019:

„Remagen mag ich e.V.“ begrüßt die Grundaussage des Einzelhandelskonzepts, dass der Bestandsschutz der vorhandenen Einzelhandelsflächen Vorrang hat vor der Schaffung neuer Verkaufsflächen. Ebenso liegt es in unserem Interesse, dass innenstadtrelevante Sortimente an den dezentralen Standorten nicht oder nur in geringem Umfang entstehen dürfen.

Die zurückliegenden Monate der Pandemie haben einige Entwicklungen im Handel beschleunigt bzw. verfestigt. Das Bestellen im Internet hat an Akzeptanz gewonnen, auch in Kundenkreisen, die hier vorher nicht so aktiv waren (z.B. Senioren). Durch den Lockdown mitten im Weihnachtsgeschäft wurde diese Tendenz befeuert. Der Druck des Internethandels auf den stationären Einzelhandel hat sich nochmals verstärkt.

Folglich muss der stationäre Einzelhandel an seiner Internetpräsenz arbeiten. Dies können kleine Händler allein kaum stemmen, deswegen ist die Erstellung einer gemeinsamen Internet-Plattform – wie vom Verein bereits seit mehreren Jahren gefordert – dringend nötig und zeitnah umzusetzen. Hier erwarten wir Unterstützung durch die Stadt Remagen.

Erste Analysen der zurückliegenden Monate zeigen, dass es wahrscheinlich erfolversprechender und wirtschaftlicher ist, dieses Projekt in einem ersten Schritt zusammen mit Sinzig und Bad Breisig anzugehen. Später könnte es auf den Bereich des kooperierenden Mittelzentrums (dann kämen Bad Neuenahr-Ahrweiler und Adenau hinzu) ausgeweitet werden. Sinnvoll erscheint es, sich an der hiesigen Fachhochschule nach Unterstützung und Know-how umzusehen. Hier kundenorientierte Angebote zu etablieren, wie „Click und Collect“, Lieferdienste und usw. erscheint auch wichtig vor dem Hintergrund einer weiteren Zunahme von Senioren an der Gesamtbevölkerung und bietet zudem die Chance, Pendler und Berufstätige/Doppelverdiener besser zu erreichen.

Als gemeinsames Ziel der Stadt und des Vereins sehen wir außerdem, sonntägliche Öffnungen in einem größeren Umfang als bisher zu ermöglichen, um die Chancengleichheit von stationären und online Handel zu erhöhen. Hierfür müssen alle, vor allem politische Akteure, mit ins Boot geholt werden.

Die gleichen Analysen zeigen auch, dass die Flächenexpansion im Einzelhandel zum Stillstand gekommen ist, da viele Firmen sich auf den Ausbau ihrer online-Angebote verlegen. Im vorliegenden Einzelhandelskonzept wird davon ausgegangen, dass die Flächenproduktivität weiter sinkt. Hier muss vor allem an die Vermieter appelliert werden, dass Mietsteigerungen wie in den zurückliegenden Jahren nicht mehr realisiert werden können, ohne die Händler in ihrer Existenz zu gefährden und als Folge lange Leerstände zu generieren. Hier könnte ein Mietspiegel für Gewerbeobjekte vielleicht Orientierung bieten.

Wie dem vorliegenden Einzelhandelskonzept zu entnehmen ist, spielt auch der Tourismus eine wichtige Rolle für den Einzelhandel in der Stadt Remagen. Hier gilt es, ein klares Profil zu entwickeln und in ein tragfähiges Konzept umzusetzen. Auch hierzu kann „Remagen mag ich e.V.“ Gedanken und Ideen beisteuern.

Um die Aufenthaltsqualität für Besucher /Kunden zu verbessern, werden im vorliegenden Konzept Vorschläge gemacht, die bereits auf der Agenda des Vereins stehen, wie beispielsweise Erhöhung der Sauberkeit oder Aufwertung der tristen Pflanzkübel in der Fußgängerzone. Auch unsere Überlegungen zur Erhöhung der Attraktivität des Wochenmarktes seien hier nochmals erwähnt. Für diese Projekte wünschen wir uns mehr Unterstützung durch die Stadt.

Stadtverwaltung Remagen
Bauverwaltung
Bachstraße 2
53424 Remagen

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Klüser

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241 - 13-2327

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
07.12.2020

Mein Zeichen
01.3-Kl.

Datum
19.01.2021

Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen Beteiligungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

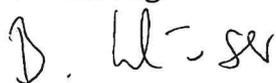
bei Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweisen bestehen gegen die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts keine Bedenken:

Es wird darauf hingewiesen, dass auf den direkt an Remagen grenzenden Rhein-Sieg-Kreis in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept kaum eingegangen wird. Z.B. in der Abbildung 10 „Einzugsgebiet Remagen“ enden die Zonen an der Landes-/Stadtgrenze obwohl Orte im Rhein-Sieg-Kreis auch dazu zählen könnten.

Einige Orte der Gemeinde Wachtberg liegen 3-5 km Luftlinie zum geplanten zentralen Versorgungsbereich Stadtteilzentrum (Nahversorgung) Oberwinter entfernt. Im Bericht werden Aussagen zu diesen möglichen Einkaufsbeziehungen vermisst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

Günther Peter

Von: Sarah Ratasewitz <s.ratasewitz@ehv-mrp.de>
Gesendet: Montag, 25. Januar 2021 12:13
An: Günther Peter
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Remagen; Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen

Ihr Zeichen: FB2/610-5/08/01-6/Gü

**Bauleitplanung der Stadt Remagen
Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen**

Sehr geehrter Herr Günther,

wir haben die Unterlagen für die oben genannte Planung geprüft und teilen Ihnen mit, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V. grundsätzlich keine Bedenken hat.

Eine endgültige Stellungnahme ist unsererseits nicht möglich, da eine endgültige gewerbliche Ansiedlung nicht bekannt ist.

Bei einer konkreten Gewerbeansiedlung im Einzelhandel muss eine Neubewertung vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Sarah Ratasewitz
Assessorin

 **Handelsverband
Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz**

Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V.

Geschäftsstelle Kaiserslautern
Stiftsplatz 2
67655 Kaiserslautern
Tel.: 0631 3437030-0
Fax: 0631 93214
web: www.ehv-mrp.de
www.facebook.com/ehv.mrp.1
www.twitter.com/EHV_RLP



PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Postfachanschrift:
Postfach 20 03 61
56003 Koblenz
Hausanschrift:
Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200

Stadtverwaltung Remagen
Bachstraße 2
53424 Remagen

Nachrichtlich:

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
-Obere Landesplanungsbehörde-
im Hause

Kreisverwaltung Ahrweiler
-Untere Landesplanungsbehörde-
Wilhelmstraße 24-30
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Auskunft erteilt	Telefon/Fax	Datum
Ihre Nachricht vom	Meine Nachricht vom	E-Mail (persönlich)		
FB2/610-5/08/01-6/Gü	1491 131 070/ 41MW	Stefan Struth	0261 120-2148	25.01.2021
07.12.2020		Stefan.Struth@sgdnord.rlp.de	0261 120-882148	

Bauleitplanung der Stadt Remagen Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 07.12.2020 haben Sie uns auf die öffentliche Auslegung des Entwurfs „Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen“ vom 28.12.2020 bis 29.01.2021 hingewiesen und uns die Möglichkeit gegeben, uns zu dem Entwurf zu äußern.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen aus dem Jahre 2007 wurde erstmalig im Jahr 2012 fortgeschrieben.

Anlass der erneuten Fortschreibung ist u.a. die Nutzung des „alten Postgeländes in der Jahnstraße“ zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung, geplant ist die Ansiedlung eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m². Darüber hinaus soll das derzeit brachliegende Areal im Weiteren im Rahmen der Bauleitplanung die Nutzung „Wohnungen verschiedener Ausprägung sowie Büroflächen“ erhalten.

Zur der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen hat der Regionalvorstand folgende Stellungnahme beschlossen:

1/3

Vorsitzender:
Landrat Manfred Schnur
Kreisverwaltung Cochem-Zell

Leitender Planer:
Andreas Eul
SGD Nord

Bankverbindung:
Sparkasse Koblenz
IBAN: DE46 5705 0120 0000 2324 47

PlanungsgemeinschaftMittelrhein-Westerwald@sgdnord.rlp.de

www.mittelrhein-westerwald.de

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord.
Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

Nach den Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms IV ist Remagen mit den Städten Sinzig, Bad Neuenahr-Ahrweiler und Adenau dem mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren im Mittelbereich Bad Neuenahr-Ahrweiler mit einem entsprechend anteiligen mittelzentralen Versorgungsauftrag (LEP IV, Z 40) zugeordnet. Grundzentren im Mittelbereich sind die Gemeinde Altenahr und die verbandsfreie Gemeinde Grafschaft.

Grundsätzlich wird aus regionalplanerischer Sicht die Fortschreibung und Anpassung des Einzelhandelskonzeptes an die aktuellen Entwicklungen und die Terminologie des LEP IV begrüßt.

In der Fortschreibung werden nunmehr folgende zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Remagen dargestellt:

- Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt Remagen“ (Abb. 31),
- Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgung „Oberwinter“ (Abb. 33),
- Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgung „Kripp“ (Abb. 34).

Zu der geplanten Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Remagen“ und die nun darin erfolgte Integration der noch im Konzept aus dem Jahre 2012 dargestellten Potenzialflächen „Von-Lassaulx-Straße“ („altes Postgelände Jahnstraße“) und dem „ergänzenden Entwicklungsbereich Innenstadt“, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Zu einem anderen Ergebnis gelangen wir allerdings bei der Bewertung der geplanten Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgung „Oberwinter“. Wir sehen hier Bedenken auf die doch sehr große räumliche Ausdehnung, dieser sollte in seiner räumlichen Ausdehnung erheblich reduziert werden.

Dazu sollte aus regionalplanerischer Sicht der auf der Abbildung 33 dargestellte zentrale Versorgungsbereich Nahversorgung „Oberwinter“ in seiner Ausdehnung in südlicher Richtung bis an die „Weihergasse“ angrenzend reduziert werden. Somit würde im Ergebnis eine räumlich angemessene Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgung um den dort bereits an der Hauptstraße ansässigen Edeka Supermarkt erfolgen.

Auf Seite 46 des Einzelhandelskonzept wird ausgeführt, dass der ursprüngliche Zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Kripp“ seine Funktion verloren hat, da inzwischen der letzte maßgebliche Nahversorgungsbetrieb Nah & Gut geschlossen hat. Des Weiteren seien nun innerhalb der ursprünglichen Abgrenzung des Stadtteilzentrums keine Betriebe mehr ansässig, die eine Einstufung als Stadtteilzentrum rechtfertigen würden. Die Nahversorgungssituation für die Einwohner von Kripp sei nun nach der Schließung des Nah & Gut unzureichend.

Grundsätzlich teilen wir aus regionalplanerischer Sicht die Auffassung, dass die Nahversorgungssituation für die mehr als 3.700 Einwohner von Kripp unzureichend ist und hier Handlungsbedarf besteht. Allerdings sehen wir den auf der Abbildung 34 dargestellten Bereich „Quellenstraße/Ringofenstraße“ aufgrund der nicht zentralen Lage am westlichen Siedlungsrandbereich von Kripp kritisch. Für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit weiteren Nutzungen wäre aus unserer Sicht ein zentral gelegener Standort in Kripp wünschenswert, an dem in Einklang mit G 37 des RROP auch die fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Nach der Abbildung 34 und nach Sichtung der aktuellen Luftaufnahmen von Kripp, würde sich aus unserer Sicht hier zum Beispiel die unbebaute Fläche im Bereich „Voßstraße / Am Ziegelfeld / Am Maar“, als wesentlich besser integrierter Standort anbieten. Zudem würde sich durch die zentralere Lage, auch für die derzeit nach der Abbildung 35 nicht im „800m Erschließungsbereich“ lebenden Einwohner von Kripp, eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Nahversorgungsstandortes ergeben.

Sollte die Prüfung bzw. die Suche nach einer Standortalternative in der Ortslage von Kripp ohne positives Ergebnis enden, merken wir an, dass die fußläufige Erreichbarkeit des geplanten Bereichs „Quellenstraße / Ringofenstraße“ derzeit nur über die „Quellenstraße (B 266)“ gewährleistet ist. Aus regionalplanerischer Sicht wäre jedoch auch eine unmittelbare, kürzere fußläufige Anbindung von der Römerstraße aus wünschenswert.

Des Weiteren sollte die Anbindung an den ÖPNV dargestellt bzw. wenn nicht vorhanden, eine solche Anbindung geprüft werden.

In Hinblick auf die Aussagen des LEP IV (Z46, Kooperationsempfehlung) wird für die Stadt als ausgewiesenes Mittelzentrum im Verbund mit den anderen zentralen Orten zur Sicherung der Daseinsvorsorge eine intensive Zusammenarbeit empfohlen. Eine vertiefende Einbindung und Beteiligung der zugehörigen Mittelzentren des Verbundes in die künftige Einzelhandelsentwicklung mit der Bildung von Versorgungsprioritäten im Mittelbereich wäre daher angezeigt. Eine Kooperation mit dem kooperierenden Mittelzentrum Sinzig ist derzeit für uns nicht erkennbar.

Wir bitten unsere Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Andreas Eul
- Ltd. Planer -



Handwerkskammer Koblenz · 56063 Koblenz

##248##

Stadtverwaltung
53424 Remagen

Bauleitplanung

Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz

Stephanie Binge
Telefon 0261/398-248
Telefax 0261/398-398

Stephanie.binge@hwk-koblenz.de
www.hwk-koblenz.de

Koblenz, 26.01.2021

Ihr Schreiben vom 07.12.2020

AZ: FB2/610-05/08/01-6/GÜ

Bauleitplanung Stadt Remagen, Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

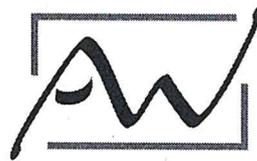
Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen


Stephanie Binge


Angelika Ax



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: 22.01.2021
Aktenzeichen: 1.4-11-503-2

Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen
Schreiben vom 07.12.2020, Az.: FB2/610-5/08/01-6/GÜ

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Raumordnung/Landesplanung

Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten (vgl. BVerwG Urt. v. 17.12.2009 – 4 C 2.08). Der Versorgungsbereich muss nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion haben. Er kann einen umfassenden und einen auf einen bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereich beschränkten Versorgungsbedarf abdecken. Ein zentraler Versorgungsbereich setzt keinen übergemeindlichen Einzugsbereich voraus. Der Begriff ist dabei nicht geografisch im Sinne einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen. Aus dem Vorstehenden folgt weiter, dass ein zentraler Versorgungsbereich **eine städtebaulich integrierte Lage** voraussetzt. Deswegen bilden isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben keinen zentralen Versorgungsbereich, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen.

Ziel der Vorschriften über den zentralen Versorgungsbereich sind die Erhaltung städtebaulicher Strukturen und die Entwicklung integrierter Lagen auch im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (BVerwG, a. a. O).

Auch Grund- und Nahversorgungszentren können zentrale Versorgungsbereiche sein. Das BVerwG begründet dies zutreffend damit, dass auch eine räumlich konzentrierte Ansiedlung von Einzelhan-

delsbetrieben, die darauf angelegt ist, einen fußläufigen Einzugsbereich zu versorgen, einen zentralen Versorgungsbereich bilden. Denn Zentralität könne durchaus auch kleinteilig sein. Auch ein Bereich, der auf die Grund- und Nahversorgung eines bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereichs zugeschnitten ist, könne eine zentrale Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wahrnehmen. Der Zweck des Versorgungsbereichs bestehe in diesem Fall in der Sicherstellung einer wohnortnahen Grundversorgung der im Einzugsbereich lebenden Bevölkerung. Ein zentraler Versorgungsbereich müsse jedoch einen gewissen, über seine eigenen Grenzen hinaus reichenden räumlichen Einzugsbereich mit städtebaulichem Gewicht haben und damit über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wirken.

Nach Grundsatz G 37 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (RROPI 2017) soll die bedarfsgerechte Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im fußläufigen Entfernungsbereich unterstützt werden.

Vor diesem Hintergrund werden aus landesplanerischer Sicht gegen den neu ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereich Kripp aufgrund der städtebaulich nicht integrierten Lage Bedenken erhoben. Dieser ZVB ist aufgrund der Randlage fußläufig schlecht zu erreichen.

Sollte jedoch der Fußweg entlang des Kiesabbaus in Richtung der Römerstraße entsprechend ausgebaut werden, damit die Siedlungsbereiche von Kripp fußläufig erschlossen werden, könnten wir der beabsichtigten Ausweisung des ZVB Kripp an diesem Standort zustimmen.

Abschließend verweisen wir noch auf den Grundsatz G 46 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald. Danach wird für die »kooperierenden Zentren im mittelzentralen Verbund« im Verdichtungsraum für die Sicherung der Daseinsvorsorge eine intensive Zusammenarbeit empfohlen um durch interkommunale Kooperation Synergieeffekte und ein qualitativ hohes Versorgungsniveau zu sichern (Kooperationsempfehlung). Inwieweit man der Kooperationsempfehlung nachgekommen ist, lässt sich aus dem vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht erkennen. Wir bitten dies zu berücksichtigen und empfehlen eine entsprechende Kooperation.

Im Übrigen bestehen gegen die ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche Kernstadt Remagen und Oberwinter aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

2. Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme vom 18.12.2020 zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Remagen für den Bereich „altes Postgelände Jahnstraße“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kemme

Stadtverwaltung Remagen
Bachstr. 2
53424 Remagen

Ihre Zeichen/Nachricht vom
FB2/610-5/08/01-6/Gü/ 07.12.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in

Ann-Katrin Wohde

E-Mail wohde@koblenz.ihk.de

Telefon 02 64 1 / 99074-16

Fax 02 64 1 / 99074-22

Bad Neuenahr-Ahrweiler,
28.01.2021 woa

**Bauleitplanung der Stadt Remagen
Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen**

Sehr geehrter Herr Günther,

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Gerne gehen wir darauf ein und übersenden Ihnen die Stellungnahme der IHK Koblenz als Vertretung der regionalen Wirtschaft.

Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss. Nach Prüfung der Planungsunterlagen begrüßen wir die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Remagen.

Wir konnten wir keine Einschränkungen oder Behinderungen der Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten von IHK-Mitgliedsunternehmen feststellen. In Bezug auf die Maßnahme gehen wir davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse eventueller Unternehmen gewahrt bleiben und sehen somit keine Bedenken.

Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die für hiesige Unternehmen von Bedeutung sind, bitten wir um erneute Einbindung.

Mit freundlichen Grüßen



Ann-Katrin Wohde

Stadtratsfraktion Remagen

Dr. Frank Bliss
Sprecher
Sinziger Str.4
53424 Remagen
Tel. 02642-21848
bliss.gaesing@t-online.de

Stefani Jürries
Sprecherin
Baumschulenweg 74
53424 Kripp
Tel. 02642-906251
juerries@gmail.com

Stadt Remagen
Herrn Bürgermeister Björn Ingendahl
Rathaus Bachstr. 2
53424 Remagen

Remagen, den 27.1.2021

**Stellungnahme von Bündnis 90/Die Grünen zum Einzelhandelskonzept vom
31.10.2019, zugeschickt mit Datum 7.12.2020**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Folgenden möchten wir zur Vorlage des Einzelhandelskonzeptes vom 31.10.2019 Stellung beziehen:

A. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Konzept in der vorgelegten Form nur schwer lesbar ist und die wesentlichen Aussagen nur schwer aus dem Kontext erkennbar. Es entsteht der Eindruck, dass die Hälfte der Aussagen per „Copy and Paste“ eingefügt worden und nicht speziell auf Remagen zugeschnitten sind.

Insgesamt bleibt aus den Aussagen hängen: das relativ hohe Kaufkraftpotenzial in Remagen wird lokal nicht ausreichend ausgeschöpft. Eine stärkere lokale Kaufkraftbindung könnte mit einem verbesserten Einzelhandelsangebot erhöht werden.

B. Wir haben einige grundlegende Anmerkungen zu dem vorliegenden Konzept:

- 1) Das Konzept sollte aussagekräftiger und fokussierter sein. Der konzeptionelle Teil muss stärker herausgearbeitet werden, so dass er als Arbeitsgrundlage zur Förderung der Attraktivität der Stadt genutzt werden kann.
- 2) Die Argumentation müsste nach (i.) der Bestandaufnahme (ii.) die Probleme und Herausforderungen skizzieren und dann (iii.) von den daraus abgeleiteten Zielen ausgehend (iv.) gewünschte Ergebnisse für die Gesamtstadt und bezogen auf die Ortsteile benennen. Für die Erzielung der Ergebnisse wären dann (vi.) Aktivitäten aufzuzeigen, die sich (vii.) an der Realisierbarkeit in einer Stadt wie Remagen (Größe, Lage, Aufteilung nach Kernstadt und Ortsteilen usw.) orientieren. Die

Realisierbarkeit hat sich dabei (viii.) an den Aufgaben einer Stadt und ihrem Handlungsspielraum bezogen auf die Landesgesetzgebung zu orientieren. Gesetzliche Grundlagen usw. können in einer Anlage aufgeführt werden. Sie sollten nicht vom Fluss der Argumentation ablenken und deren Logik unterbrechen.

- 3) Es wird ein bedarfs- und nicht ein renditeorientiertes Konzept für die Ortsteile benötigt. Die Remagener Ortsteile haben spezifische Bedarfe, diese sollten konzeptionell berücksichtigt werden, auch wenn die direkte wirtschaftliche Rendite nicht zu 100% gegeben ist. Hier sollten auch nicht in erster Linie wirtschaftliche Konzepte einbezogen werden.

Im Einzelnen:

- In Kripp hat sich die Bevölkerung durch das große Neubaugebiet stark entwickelt sowohl in der Anzahl als auch vom Kaufkraftpotenzial her. Eine wohnortnahe Grundversorgung ist jedoch nicht (mehr) gegeben. Wohnortnah ist dabei als fussläufig oder maximal in Fahrradentfernung im Zentrum von Kripp zu verstehen. Hier sollten für eine Lösung auch Bestandsgebäude in die Konzeption einbezogen werden.
 - In Oberwinter ist die Grundversorgung gesichert. Jedoch gibt es im weiteren Verlauf der B 9 nach Norden hin eine Anzahl von gewerblich genutzten Flächen, die bisher vom Autohandel, sporadisch wechselnden Dekorationsgeschäften u.a. genutzt wurden bzw. werden. Diese Nutzung ist weder für die Anwohner noch für Besucher attraktiv. Eine Nutzungsänderung in Richtung Einzelhandel (aus dem nicht zentrenrelevanten Sortiment) könnte die Attraktivität erhöhen und zu einer Bereicherung und Diversifizierung des Einzelhandels in Oberwinter führen.
 - In Oedingen und Unkelbach sind alle Möglichkeiten für eine vor Ort Versorgung mit den wichtigsten Mitteln des täglichen Bedarfs zu erwägen. Die kann z.B. über das Konzept der Dorfläden oder über mobile Händler erfolgen.
 - Auch für Rolandswerth und Rolandseck ist eine solche Versorgung einzuplanen. Darüber hinaus sollten die Einzelhandelsflächen an der B9 in das Konzept einbezogen werden.
- 4) Das Konzept wurde vor der Corona Pandemie erstellt. Veränderungen, die sich dadurch ergeben oder schon ergeben haben, sind noch nicht berücksichtigt. Auch fehlen Überlegungen zu neueren Ansätzen wie z.B. mobile Händler oder vor allem Bring- bzw. Lieferdienste, wie sie von Aldi angekündigt und in einigen Filialen bereits angeboten wurden, ferner Kiezkaufhäuser, gemeinsame Online-Plattformen zur einfachen Kombination von analogem und online Handel und Lieferdiensten usw.

In diesem Zusammenhang ist auch die Frage relevant, welche Rolle die Stadt bei der Förderung und Umsetzung von neuen Ansätzen zur Unterstützung und Absicherung des lokalen Einzelhandels spielen könnte. Auch müsste die Rolle des bestehenden Seniorenbusses sowie des ÖPNV allgemein im Verhältnis zur innerstädtischen Erreichbarkeit von Geschäften thematisiert werden.

- 5) Remagen wird in 2021 das Zertifikat einer Fairtrade Town erhalten. Die Förderung der Ansiedlung weiterer Angebote des fairen Handels sollte in die Konzeption einfließen und Strategien entwickelt werden, wie vermehrt Einzelhändler für den Schwerpunkt „Fairer Handel“ gewonnen werden könnten bzw. wie für bereits ansässige Händler die Erweiterung bzw. Anpassung des Sortiments vereinfacht werden könnte.

Das Konzept sollte in diesen Punkten überarbeitet werden. Ideal wären vor Ort Termine in den Ortsteilen und ein Workshop mit den beteiligten Institutionen, InteressensvertreterInnen und Bürgerinnen und Bürgern.

In diesem Zusammenhang könnten die vorläufigen Analysen und Vorschläge vorgestellt und Ideen zur Umsetzung gesammelt werden. Dieser Beteiligendialog muß nicht zwangsläufig innerhalb der Konzepterstellung erfolgen, sondern könnte auch im Anschluss durchgeführt werden.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN im Rat der Stadt Remagen

Bettina Fellmer

Stefani Jürries

Frank Bliss



STADTVERWALTUNG SINZIG – Postfach 1352 – 53477 Sinzig

Stadtverwaltung Remagen
Bachstraße 2
53424 Remagen



Stadtverwaltung Sinzig
Fachbereich 4
Spiller, Stefan
Tel: 02642 - 400164
Fax: 02642 - 400179
bauamt@sinzig.de

28.01.2021

**Bauleitplanung der Stadt Remagen
Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Remagen
Ihr Schreiben vom 07.12.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung und möchten im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wie folgt Stellung nehmen:

- Das EHK geht von einer geringen Innenstadtrelevanz des Sortiments Lebensmittel- und Reformwaren aus (vgl. S. 13). Gerade in kleineren Städten sind Lebensmittelbetriebe als Kundenfrequenzbringer sehr wichtig, sodass Standorte von (großflächigen) Lebensmittelmärkten innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche geeignet sind, Kopplungseffekte für umliegende, kleinstrukturierte Einzelhandelsgeschäfte zu generieren.
- Die zugrunde gelegten sortimentsbezogenen Pro-Kopf-Ausgaben (vgl. S. 21) liegen deutlich über den Angaben, welche andere Büros zugrunde legen. Im Nahrungs- und Genussmittelbereich werden z. B. 2.672 € (Markt und Standort, 2019) gegenüber 2.240 € (cima, 2019, bzw. 2.309 (cima, 2020)) berücksichtigt. So weist Markt und Standort eine Kaufkraft für Nahrungs- und Genussmittel in Remagen in Höhe von 48,5 Mio. € aus. Legt man den cima-Wert aus dem Jahr 2019 (2.240 €) zugrunde, errechnet sich eine Kaufkraft (NuG) in Höhe von 40,6 Mio. Die hohen Kaufkraftdaten haben Auswirkungen auf die ausgewiesenen Zentralitäten und damit auch auf den abgeleiteten Ergänzungsbedarf.
- Während die Kaufkraftwerte verhältnismäßig hoch angesetzt sind, liegen die ausgewiesenen Umsätze – zumindest bei Nahrungs- und Genussmitteln (NuG) – auf unterdurchschnittlichem Niveau. Die durchschnittliche Flächenleistungsproduktivität (NuG) in Remagen fällt mit 4.726 €/m² VKF recht gering aus. Ebenso wird ein deutlich unterdurchschnittlicher Zentralitätswert von 0,6 (NuG) ausgewiesen. Legt man hier – bei sonst gleichen Werten – bspw. die Kaufkraftdaten der cima zugrunde, steigt die Zentralität (NuG) jedoch bereits auf 0,71.

- Im Gegensatz zu der deutlich unterdurchschnittlichen NuG-Zentralität in Höhe von 0,6 liegt die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung mit 0,34 m² VKF NuG je Einwohner nur leicht unter dem Niveau des Wertes einer ausreichenden Ausstattung (ca. 0,35 – 0,45 m² VKF/Ew). Wir gehen davon aus, dass der Umsatz im NuG-Bereich die ausgewiesenen 6,1 Mio. € übersteigen dürfte.
- Bei Veränderung der genannten Parameter kann von einem geringeren Zusatzbedarf an Verkaufsfläche ausgegangen werden.
- Markt und Standort ordnet die Einwohner der Stadt Sinzig der Zone 2 des Einzugsgebietes Remagen zu (vgl. S. 20f). Während der Einzelhandelsbestand in Remagen (vgl. S. 25) mit insgesamt 22.595 m² (bzw. 21.195 m² - hier werden zwei unterschiedliche Angaben genannt) erfasst wurde, liegt der Bestand in Sinzig lt. dem EHK Sinzig (bdS, 2016) mit knapp 30.300 m² VKF deutlich darüber, sodass nach unserer Einschätzung allenfalls von einer sortimentsbezogenen Einbeziehung der Sinziger Einwohner in das Einzugsgebiet der Stadt Remagen auszugehen ist. Die Aussage auf S. 56 des EHK Remagen – hier wird auf eine derzeit „begrenzte Marktstellung als Handelsstandort in der Region“ hingewiesen – unterstützt diese Einschätzung.
- Die Begründung für die räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) der Innenstadt – inkl. einer Erweiterung gegenüber dem Vorgängergutachten aus dem Jahr 2013 – erschließt sich uns anhand der verfügbaren Daten bislang nicht. Als Kriterium zur Abgrenzung des ZVB wird u. a. ein zusammenhängender Geschäftsbesatz genannt (vgl. S. 36). Dieser ist jedoch auf dem rund 200 Meter langen Verbindungsstück zwischen der gewachsenen Ortsmitte und dem Versorgungsstandort Goethestraße (ab Abzweig Marktstraße / Frongasse) nicht ablesbar. Dieser Bereich wird nur durch vereinzelte ergänzende Nutzungen (Dienstleistungen und Gastronomie) und einen Einzelhandelsbetrieb, ansonsten eher durch Wohnnutzungen und Grünflächen, geprägt. Ebenso sind Bereiche entlang der Rheinpromenade sowie im Bereich zwischen Marktstraße und dem Entwicklungsstandort Von-Lassaulx-Straße gemäß den kartographischen Darstellungen im EHK (Abbildungen 21 und 31) nicht als zusammenhängender Bereich des ZVB Innenstadt erkennbar.
- Eine ähnliche Einschätzung haben wir in Bezug auf die Abgrenzung des ZVB Oberwinter; auch hier ist auf der Abbildung 44 keine Konzentration der Versorgungseinrichtungen entlang des ca. 500 Meter umfassenden Straßenabschnitts ablesbar. Da jedoch keine ergänzenden Einrichtungen abgebildet sind, kann diesbezüglich nur eine eingeschränkte Einschätzung vorgenommen werden.
- Der perspektivische ZVB im Stadtteil Kripp wurde dem westlichen Rand der Stadtteilbebauung zugeordnet. Aufgrund der fahrkundenorientierten Lage, des vorwiegend gewerblich geprägten Umfelds und fehlender ergänzender, nahversorgungsrelevanter Versorgungseinrichtungen ist nicht ersichtlich, wie die Kriterien eines Zentralen Versorgungsbereiches (perspektivisch) erfüllt werden können. Somit kann der geplante Lebensmittelmarkt nach unserer Einschätzung auch zukünftig nicht einem ZVB zugeordnet werden. Die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes würde damit dem städtebaulichen Integrationsgebot gemäß LEP IV (Ziel 58) widersprechen. Die Einschätzung zum Planstandort Kripp ist insbesondere vor dem Hintergrund der Nähe und guten verkehrlichen Anbindung des Stadtteils Kripps zum Stadtgebiet Sinzig von Bedeutung. Wir gehen davon aus, dass das Einzugsgebiet eines großflächigen Lebensmittelmarktes an diesem Standort auch Teile des Sinziger Stadtgebietes (nördliches Stadtgebiet / Bad Bodendorf) umfassen wird.
- Die Begründung, aufgrund der begrenzten Ausstattung im Lebensmittelsektor auch an dezentralen Standorten aktiven Bestandsschutz (mit Erweiterungen der Verkaufsfläche über festgesetzte Maße in gebietsbezogenem B-Plan hinaus) zu ermöglichen (vgl. S. 47), teilen wir so nicht.

- Ebenso sind die Empfehlungen zu Erweiterungen bzw. zusätzlichen Neuansiedlungen im perspektivischen ZVB Kripp und auf dem Postgelände (vgl. S. 48) ohne detaillierte Verträglichkeitsuntersuchungen nach unserer Einschätzung nicht ausreichend zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die im EHK vorgenommenen Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche auf zukünftige Entscheidungen in Bezug auf Neuansiedlungen / Erweiterungen auswirken. Durch diese sind ggf. Auswirkungen auf den ZVB Sinzig und andere Nachbarkommunen möglich.

Mit freundlichen Grüßen



A. Geron
Bürgermeister

