

Bauliche Infrastruktur
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	27.06.2023	öffentlich	13
Stadtrat	10.07.2023	öffentlich	

Betreff:

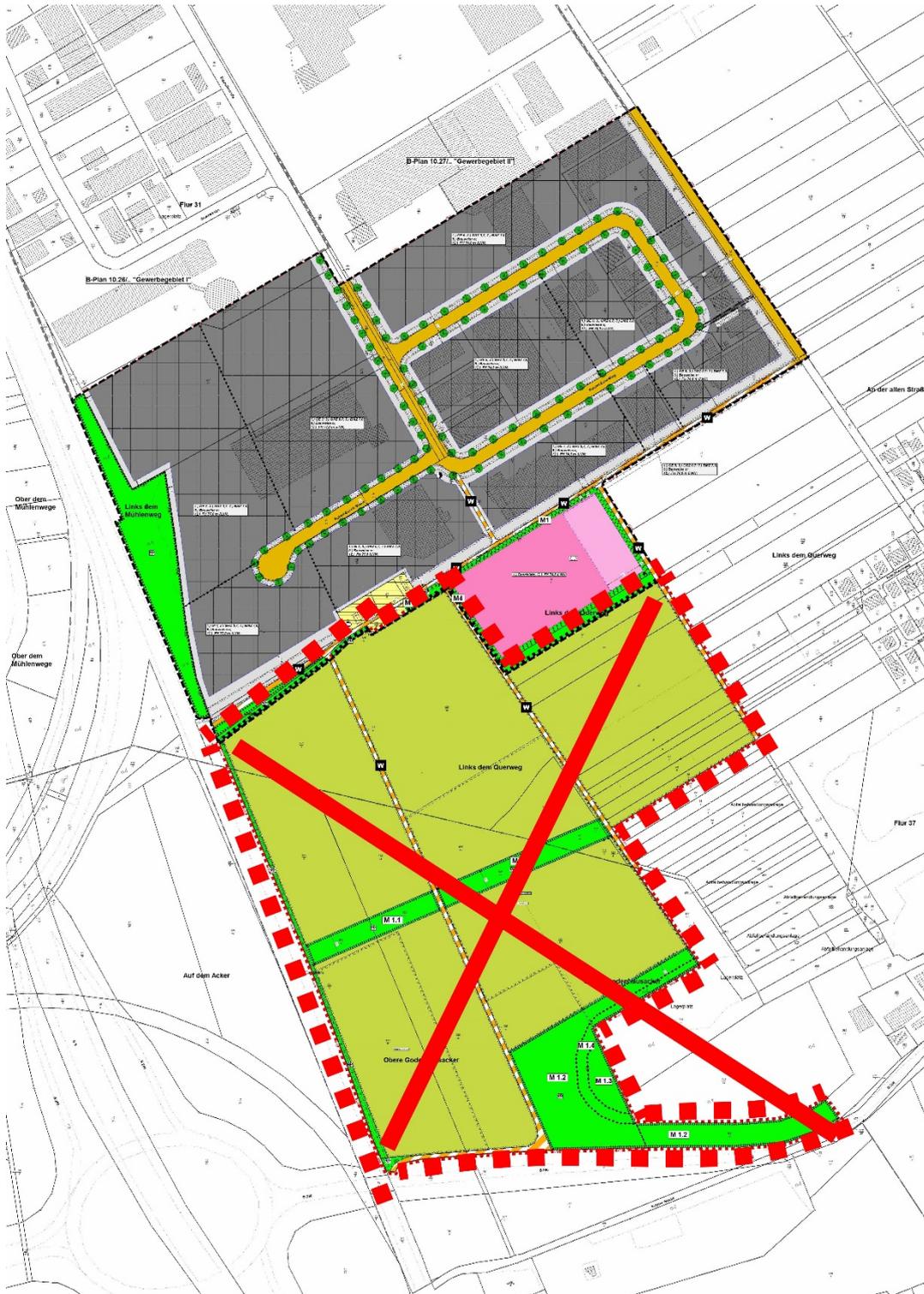
Bau- & Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Teilaufhebung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV", Remagen

Sachverhalt:

Die auf Sinziger Stadtgebiet liegende Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbandes „Untere Ahr“ wurde bei der Flut im Juli 2021 so stark beschädigt, dass in Abstimmung mit den Fachbehörden und dem zuständigen Ministerium in Mainz die neue Kläranlage hochwassersicher an einen Standort in Remagen verlegt werden soll. Der jetzige Standort wurde zwar wieder funktionsfähig hergestellt, ist aber lediglich ein Provisorium. Es besteht daher eine Dringlichkeit für eine neue Anlage, die von allen Beteiligten gesehen wird.

Um die Planungen möglichst schnell auf den Weg zu bringen, wurden zunächst mögliche Standortvarianten geprüft und eine Machbarkeitsstudie durch den Abwasserzweckverband in Auftrag gegeben. Nachdem sich hieraus der Standort in Remagen als der am besten geeignetste herauskristallisierte, wurden verschiedene Rechts- und Verfahrensfragen geklärt. Der schnellste Weg wäre die Aufhebung der durch den o.g. Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen (landwirtschaftliche Flächen und Ausgleichflächen), womit diese Flächen wieder dem Außenbereich § 35 BauGB zuzuordnen wären. Danach könnte in einem Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren die Voraussetzungen für einen Baubeginn geschaffen werden.

Die Stadt Remagen würde sich vertraglich verpflichten, die Ausgleichflächen bis zum Beginn der Bauarbeiten an der neuen Kläranlage zu erhalten. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Bau der neuen Kläranlage sind diese Ausgleichflächen durch den naturschutzfachlichen Beitrag zu berücksichtigen.



Übersichtskarte: der nördliche Teilbereich bleibt gültig und wird als neuer Gesamtplan beschlossen. Für den südlichen Teilbereich (umfasst durch die rote Punktlinie) wird der Bebauungsplan aufgehoben und die Flächen in den Außenbereich entlassen.

Aus diesem Grund soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ verkleinert werden. Er beschränkt sich dann nur noch auf die den bebauten Teil im Bereich Konrad-Zuse-Ring / Zeppelinstraße / Robert-Bosch-Straße und ist damit nahezu identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung. Lediglich das in städtischem Besitz befindliche Flurstück Gemarkung Remagen, Flur 37, Flurstück 12/1 soll dem Geltungsbereich noch zugeschlagen und entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als private Grünfläche festgesetzt werden. Der aus

dem Geltungsbereich zu entlassende Teilbereich ist in der nachstehenden Grafik rot umrandet und gekreuzt.

Für den südlichen Teilbereich, der aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entlassen wird, ist in einem noch zu fassenden Beschluss die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aufzuheben. Die dort bislang vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen bleiben erhalten. Hierzu ist mit der unteren Naturschutzbehörde eine vertragliche Regelung abzuschließen; zu diesem Vorgehen hat sie im Vorfeld bereits ihre Zustimmung signalisiert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den südlichen Teil des Bebauungsplans ersatzlos aufzuheben. Die dort gelegenen Ausgleichsmaßnahmen bleiben durch eine noch abzuschließende vertragliche Regelung mit der Naturschutzbehörde erhalten.

Remagen, den 12.06.2023



B. Ingendahl
Bürgermeister



M. Göttlicher
Büroleiter



G. Bachem
Fachbereichsleiter