

- ENTWURF -

**Satzung der Stadt Remagen
zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt/Historisches
Dreieck/Rheinpromenade" gem. § 142 Baugesetzbuch (vereinfachtes Verfahren)**

Präambel

Entsprechend § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), i.d.F. vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) sowie § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), hat der Stadtrat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 10.07.2023 beschlossen, auf der Basis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), Arbeitsstand vom Juni 2023, das Sanierungsgebiet „Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade" förmlich festzulegen.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade "

(1) Der Bereich der Kernstadt wird innerhalb der in Absatz 2 bezeichneten Grenzen gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet „Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade " festgelegt.

(2) Zum Sanierungsgebiet „Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade " gehören die in der Anlage 1 (ohne Maßstab) umgrenzten Grundstücke. Der Geltungsbereich wird wie folgt umschrieben:

Das Sanierungsgebiet beginnt an der nördlichen Spitze der Grünanlagen an der Rheinpromenade und verläuft unter Einschluss des Leinpfades in östlicher Richtung bis zur Straße An der alten Rheinbrücke. Von dort führt der Geltungsbereich auf der südlichen Seite des Leinpfades nach Westen zurück in Richtung Stadtmitte. Westlich des Grundstücks Frongasse knickt die Grenze und verläuft hinter den Häusern der Fährgasse bis zur Marktstraße. Dort verspringt der Geltungsbereich und verläuft unter Einschluss der Grundstücke auf der südöstlichen Straßenseite (gerade Hausnummern) bis an die Geschwister-Scholl-Straße. Entlang der Bahnanlage und unter Einschluss des Bahnhofsgebäudes setzt sich der Geltungsbereich in nördliche Richtung fort. Unter Einschluss der Fußgängerunterführung sowie dem zwischen Leepfad, Fürstenbergstraße und Bundesstraße gelegenen Zugangsbereich führt der Geltungsbereich in nördlicher Richtung weiter entlang der Grenze zwischen Bahnanlage und Drususstraße. An der Einmündung der Straße Am Spich wechselt die Gebietsgrenze auf die nördliche Seite, um unter Einschluss des Anwesens Am Spich 2 (im Kataster mit Am Spich 3 bezeichnet) schließlich rheinseitig der Grundstücke Am Spich 5 bis 14 zurück zum Ausgangspunkt zu führen.

Den Geltungsbereich bilden die in der Gemarkung Remagen gelegen Flurstücke gemäß Anlage 2.

(3) Die kartenmäßige Darstellung des Geltungsbereiches der Sanierungssatzung „Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade " im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil der Satzung (siehe Anlage 1, Teilpläne West und Ost).

§ 2 Sanierungsverfahren

(1) Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB). Die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts (§ 152 bis § 156 a BauGB) insbesondere zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen wird ausgeschlossen.

(2) In der Sanierungssatzung „Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade" finden die Vorschriften des § 144 BauGB keine Anwendung.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des BauGB in

- § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 über das allgemeine Vorkaufsrecht

- § 27a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 über die Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten eines Sanierungsträgers
- §87 Abs. 3 S. § über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungsträgers sowie
- §88 Satz 2 über die Enteignung aus zwingenden Gründen dessen ungeachtet fortgelten.

(3) Die Sanierung soll bis zum Ende des Jahres 2031 abgeschlossen sein.

§ 3 Inkrafttreten

Die Sanierungssatzung „Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade“ tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Remagen,
Björn Ingendahl, Bürgermeister

Anlage 1 = Karte mit Geltungsbereich (Teilpläne West und Ost)
Anlage 2 = Aufzählung Flurstücke im Geltungsbereich

Hinweis zur Planerhaltung

Nach § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Darüber hinaus wird gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), auf folgendes hingewiesen: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach der vorstehenden Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Anlage 1: Karte mit Geltungsbereich



Abbildung 1: Teilplan West; Maßstab im Original = 1:2.000

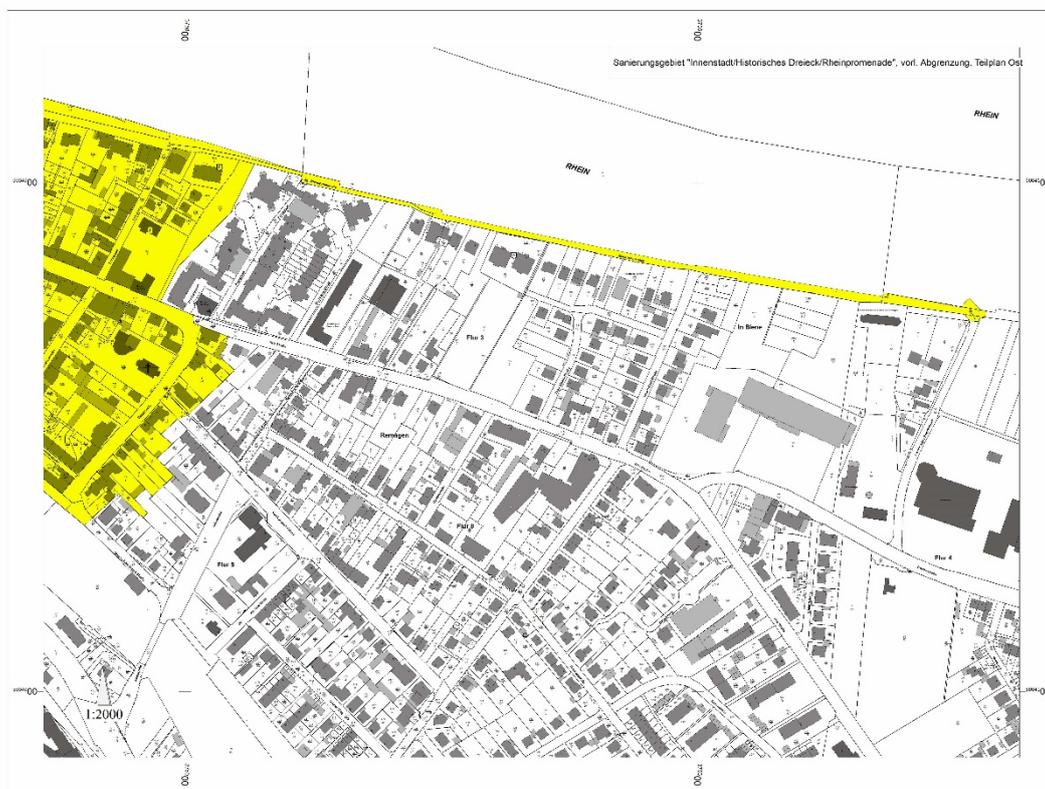


Abbildung 2: Teilplan Ost; Maßstab im Original = 1:2.000

Anlage 2: Aufzählung Flurstücke im Geltungsbereich (tlw. = nur teilweise einbezogen)

Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	2	2	
2	2	3	
2	2	10	tlw.
2	2	11	tlw.
2	40	10	
2	45	5	
2	45	6	
2	53	1	
2	56	5	
2	60	3	
2	60	4	
2	61	1	
2	62	3	
2	68	1	
2	109	5	tlw.
2	117	21	
2	117	24	
2	117	30	
2	117	33	
2	229	1	
2	231	1	
2	231	6	
2	232	3	
2	233	0	
2	237	2	
2	237	4	
2	237	6	
2	237	7	
2	239	2	
2	239	3	
2	239	4	
2	241	2	
2	241	3	
2	243	1	
2	247	1	
2	247	2	
2	248	1	
2	248	2	
2	249	1	
2	249	2	
2	250	0	
2	251	0	
2	252	3	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.

2	254	1	
2	263	8	
2	263	9	
2	263	10	
2	263	11	
2	263	12	
2	264	0	
2	266	0	
2	267	0	
2	268	1	
2	268	2	
2	269	0	
2	270	1	
2	270	2	
2	270	3	
2	271	1	
2	275	1	
2	277	1	
2	277	5	
2	278	2	
2	278	3	
2	279	1	
2	281	1	
2	281	2	
2	282	1	
2	283	1	
2	285	1	
2	286	2	
2	286	3	
2	286	4	
2	286	5	
2	287	0	
2	289	2	
2	289	3	
2	289	4	
2	293	3	
2	295	4	
2	295	5	
2	295	6	
2	298	0	
2	299	0	
2	300	0	
2	301	1	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	301	3	

2	301	4	
2	306	0	
2	308	1	
2	311	1	
2	312	1	
2	315	0	
2	316	0	
2	317	0	
2	318	0	
2	319	2	
2	320	2	
2	321	3	
2	324	2	
2	324	3	
2	326	2	
2	326	3	
2	327	0	
2	328	0	
2	329	0	
2	331	1	
2	331	3	
2	332	2	
2	335	0	
2	337	0	
2	339	0	
2	341	2	
2	341	2	
2	344	0	
2	345	1	
2	347	2	
2	347	4	
2	347	10	
2	347	11	
2	347	13	
2	347	14	
2	347	16	
2	347	17	
2	347	18	
2	350	3	
2	350	4	
2	350	5	
2	353	0	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	354	1	
2	354	2	

Anlage zur Beschlussvorlage 0892/2023

2	355	0	
2	357	1	
2	357	2	
2	358	0	
2	359	1	
2	359	2	
2	360	2	
2	362	3	
2	362	4	
2	362	6	
2	362	7	
2	363	0	
2	364	0	
2	365	1	
2	368	0	
2	369	1	
2	369	2	
2	370	1	
2	379	1	
2	379	3	
2	380	0	
2	383	0	
2	384	1	
2	386	1	
2	386	2	
2	387	0	
2	388	1	
2	389	0	
2	390	0	
2	393	0	
2	394	0	
2	395	0	
2	396	0	
2	397	0	
2	399	1	
2	401	2	
2	401	3	
2	401	4	
2	404	6	
2	404	17	
2	404	18	
2	404	19	
2	404	21	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	404	22	
2	409	2	

2	410	1	
2	412	2	
2	412	3	
2	413	1	
2	413	2	
2	415	5	
2	415	6	
2	416	5	
2	417	1	
2	417	9	
2	418	2	
2	420	1	
2	421	0	
2	423	1	
2	424	3	
2	424	6	
2	424	7	
2	424	9	
2	426	1	
2	427	1	
2	427	8	
2	427	11	
2	427	12	
2	428	0	
2	429	4	
2	431	0	
2	432	0	
2	433	0	
2	434	0	
2	437	1	
2	437	2	
2	438	1	
2	438	4	
2	439	0	
2	440	0	
2	442	3	
2	442	4	
2	446	1	
2	447	2	
2	447	2	
2	448	0	
2	451	1	
2	453	1	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	454	1	
2	455	0	

2	456	0	
2	457	0	
2	458	0	
2	461	8	
2	461	10	
2	461	11	
2	461	12	
2	462	7	
2	462	8	
2	463	14	
2	464	3	
2	465	0	
2	469	9	
2	469	11	
2	469	12	
2	470	2	
2	472	1	
2	476	0	
2	478	1	
2	482	0	
2	487	0	
2	489	1	
2	489	10	
2	489	11	
2	489	12	
2	492	5	
2	492	6	
2	492	7	
2	497	3	
2	497	7	
2	497	9	
2	498	1	
2	500	2	
2	500	5	
2	503	1	
2	503	2	
2	509	3	
2	510	4	
2	511	8	
2	512	5	
2	513	3	
2	513	4	
2	515	3	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	515	4	
2	517	2	

Anlage zur Beschlussvorlage 0892/2023

2	518	2	
2	518	4	
2	518	6	
2	519	15	
2	519	18	
2	519	20	
2	519	21	
2	519	22	
2	519	23	
2	519	24	
2	519	26	
2	519	27	
2	519	28	
2	519	29	
2	519	30	
2	524	1	
2	528	1	
2	530	0	
2	531	1	
2	531	2	
2	533	2	
2	533	3	
2	534	1	
2	534	2	
2	534	3	
2	535	1	
2	540	7	
2	542	1	
2	542	7	
2	542	8	
2	542	9	
2	542	14	
2	542	17	
2	542	19	
2	542	20	
2	542	21	
2	548	4	
2	548	4	
2	551	8	
2	551	10	
2	553	1	
2	553	4	
2	554	2	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	555	3	
2	555	6	

2	555	7	
2	555	8	
2	556	1	
2	556	2	
2	558	3	
2	558	6	
2	558	9	
2	558	12	
2	558	16	tlw.
2	562	3	
2	562	6	
2	562	9	
2	563	5	
2	682	5	
2	693	36	
2	693	38	
2	693	39	
2	693	56	
2	693	57	
2	693	58	
2	693	65	
2	693	74	
2	693	78	
2	693	80	
2	693	86	
2	693	88	
2	693	92	
2	693	94	
2	693	95	
2	693	96	
2	693	97	
2	693	98	
2	693	114	
2	693	115	
2	693	116	
2	693	117	
2	695	1	
2	695	7	
2	695	8	
2	702	2	
2	704	6	
2	706	4	
2	706	5	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	706	6	
2	706	12	

2	706	13	
2	706	14	
2	708	3	
2	708	7	
2	708	10	
2	708	11	
2	709	1	
2	711	1	
2	711	2	
2	713	1	
2	713	2	
2	715	4	
2	715	5	
2	716	4	
2	716	5	
2	717	2	
2	717	3	
2	718	2	
2	719	2	
2	719	6	
2	719	7	
2	719	8	
2	719	9	
2	719	10	
2	719	11	
2	720	1	
2	720	2	
2	721	1	
2	721	2	
2	721	3	
2	721	4	
2	726	2	
2	728	2	
2	731	2	
2	734	5	
2	737	2	
2	739	2	
2	744	5	
2	748	9	
2	751	6	
2	751	7	
2	752	9	
2	752	10	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	752	11	
2	753	2	

Anlage zur Beschlussvorlage 0892/2023

2	754	2	
2	755	2	
2	755	4	
2	756	2	
2	807	8	
2	807	9	
2	807	10	
2	807	13	
2	807	15	
2	812	4	
2	812	5	
2	812	6	
2	812	7	
2	812	8	
2	812	9	
2	812	10	
2	812	11	
2	812	14	
2	812	17	
2	812	19	
2	816	3	
2	820	3	
2	821	1	
2	822	4	
2	822	5	
2	822	6	
2	822	7	
2	822	8	
2	822	9	
2	822	10	
2	822	11	
2	822	12	
2	822	13	
2	822	14	
2	822	15	
2	826	5	
2	826	6	
2	836	7	
2	836	8	
2	836	10	
2	837	4	
2	837	7	
2	837	8	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	841	7	
2	848	2	

2	848	8	
2	848	10	
2	850	1	
2	850	3	
2	850	4	
2	851	5	
2	852	4	
2	862	2	
2	862	3	
2	862	5	
2	867	2	
2	867	3	
2	871	1	
2	879	2	
2	879	3	
2	879	5	
2	879	6	
2	879	7	
2	879	8	
2	879	9	
2	888	7	
2	888	13	
2	888	14	
2	888	15	
2	888	16	
2	888	17	
2	890	1	
2	890	2	
2	891	0	
2	895	9	
2	895	9	
2	895	9	
2	907	2	
2	909	1	
2	909	3	
2	911	2	
2	911	4	
2	916	2	
2	917	3	
2	917	5	
2	917	10	
2	918	1	
2	919	2	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	919	4	
2	919	6	

2	919	7	
2	919	12	
2	919	13	
2	919	15	
2	920	0	
2	921	1	
2	923	2	
2	925	1	
2	926	1	
2	926	2	
2	927	1	
2	927	2	
2	928	1	
2	935	307	
2	1019	534	
2	1020	534	
2	1050	265	
2	1051	265	
2	1052	322	
2	1074	333	
2	1075	334	
2	1109	376	
2	1110	402	
2	1163	67	
2	1351	717	
2	1388	427	
2	1414	284	
2	1489	399	
2	1490	399	
2	1492	479	
2	1499	475	
2	1502	478	
2	1516	449	
2	1655	501	
2	1656	502	
2	1658	505	
2	1659	506	
2	1660	507	
2	1661	508	
2	1683	305	
2	1684	305	
2	1697	377	
2	1698	377	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	1699	378	
2	1719	488	

Anlage zur Beschlussvorlage 0892/2023

2	1720	488	
2	1728	532	
2	1763	271	
2	1766	338	
2	1784	406	
2	1845	382	
2	1846	382	
2	1873	710	
2	1895	312	
2	1896	313	
2	1898	314	
2	1901	919	
2	1902	923	
2	1919	851	
2	1932	357	
2	1934	388	
2	1935	388	
2	1942	708	
2	1967	385	
2	1968	419	
2	1969	419	
2	1972	286	
2	2014	450	
2	2028	468	
2	2032	408	
2	2054	411	
2	2059	304	
2	2075	304	
2	2103	351	
2	2104	352	
2	2105	352	
2	2186	3	
2	2189	45	
2	2197	812	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.
2	2200	812	

2	2207	812	
2	2214	812	
2	2240	721	
2	2241	723	
2	2244	726	
2	2263	807	
2	2272	807	
2	2274	424	
2	2275	424	
2	2286	477	
2	2316	820	
2	2327	823	
2	2329	822	
2	2335	815	
2	2337	814	
2	2362	902	
2	2363	902	
2	2421	289	
2	2422	289	
2	2423	291	
2	2432	472	
2	2474	297	
2	2475	310	
2	2476	336	
2	2478	381	
2	2479	392	
2	2484	480	
2	2517	336	
2	2523	272	
2	2524	272	
2	2563	319	
Flur	Zähler	Nenner	Bem.

2	2572	331	
2	2576	33	
2	2577	36	
2	2603	385	
2	2695	909	
3	31	2	
3	106	3	
4	85	1	tlw.
8	1	10	
8	1	12	
8	1	17	
8	1	18	
8	1	29	
8	1	29	
8	1	31	
8	226	41	tlw.
8	238	13	
8	238	14	
8	238	20	tlw.
9	16	3	
9	16	7	
9	16	9	
9	18	3	
9	28	3	
9	30	3	
9	33	4	
9	33	6	
9	45	1	
9	45	5	
9	45	6	
9	53	3	
9	53	6	
9	72	86	
9	72	102	tlw.
39	1	0	tlw.