

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Stadtrates** der Stadt Remagen vom 20.06.2011

Einladung: Schreiben vom 07.06.2011
Tagungsort: Foyer der Rheinhalle, Remagen, An der alten Rheinbrücke,
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 20:16 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herbert Georgi

Beigeordnete/r

Hans-Joachim Bergmann
Dr. Rüdiger Finger
Joachim Titz

teilweise

Ratsmitglieder

Prof. Dr. Frank Bliss
Rainer Doemen
Heinz-Peter Hammer
Kenneth Heydecke
Wilfried Humpert
Werner Jung
Karin Keelan
Stefan Kirwald
Walter Köbbing
Antonio Lopez
Hans Metternich
Rosa Maria Müller
Thomas Nuhn
Klaus Olef
Rolf Plewa
Christa Reinartz-Uhrmacher
Beate Schleitzer
Fokje Schreurs-Elsinga
Michael Uhrmacher
Christine Vendel
Jürgen Walbröl
Christine Wießmann
Dr. Peter Wyborny

(bis TOP 10 ö.)

Verwaltung

Gisbert Bachem

Peter Günther

Adalbert Krämer

Matthias Kunz

(bis TOP 13 ö.)

(zu TOP 5 ö.)

Schriftführer/in

Martina Frömbgen

Entschuldigt fehlen:**Ratsmitglieder**

Ulrich Bebbler van

Lorenz Denn

Ute Kreienmeier

Reinhold Langen

Otto Lembke

Norbert Matthias

Beate Reich

Dr. Jörg Roßberg

Michael Schäfer

Ortsvorsteher

Jürgen Meyer

Der Vorsitzende begrüßt die Sitzungsteilnehmer und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zu den Punkten 3 und 4 begrüßt der Vorsitzende die Herren Welsch und Scholl von der EVM sowie Herrn Seipold von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO AG.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vorlage der Niederschrift über die 10. öffentliche Sitzung vom 14.03.2011
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Jahresabschluss zum 31.12.2010 Betriebszweig Abwasserbeseitigung
- 4 Jahresabschluss zum 31.12.2010, Betriebszweig Wasserversorgung

- 5 Auftragsvergabe Gebäudereinigung
0436/2011
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Kernbachhof;
Strategiepapier 1.1.1
0392/2011/1
- 7 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
9. Änderung Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolands-
eck", Oberwinter
a) Auswertung der Unterrichtung
b) Beschluss zur Offenlage
c) Verlängerung der Veränderungssperre
Strategiepapier: 2.1.5
0376/2011/2
- 8 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des
VVR-Geländes
- Aufstellungsbeschluss
- Erlass einer Veränderungssperre
Strategiepapier 2.1.5
0421/2011
- 9 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV", Remagen
2. Änderung
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der
Firma VITO Irmen
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier 2.1.1
0426/2011
- 10 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.15 "Uhierstraße", Remagen
9. Änderung
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier 1.1.1
0425/2011

- 11 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten", Unkelbach
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier 1.1.1
0427/2011
- 12 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen;
Bebauungsplan 20.19 "Alter Sportplatz Kripp", Remagen-Kripp
Änderung der Planinhalte
Strategiepapier 1.1.1 und 1.1.2
0404/2011/1
- 13 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.27 "Gewerbegebiet II", 7. Änderung
- Auswertung der wiederholten Offenlage
- Satzungsbeschluss;
Strategiepapier: 2.1.1
0410/2011
- 14 Erhebung von Vorausleistungen auf den endgültigen
Ausbaubeitrag;
Ausbau der Verkehrsanlage "Im Buchholz" in Remagen-
Oberwinter
0430/2011
- 15 Erhebung von Vorausleistungen auf den endgültigen
Ausbaubeitrag;
Ausbau der Verkehrsanlage "Birgeler-Kopf-Weg" in Re-
magen-Oberwinter
0429/2011
- 16 Widmung der Straße "Im Bonnefeld", Remagen-
Oberwinter
0452/2011
- 17 Unterrichtung des Stadtrats über abgeschlossene Ver-
träge mit Rats- und Ausschussmitgliedern sowie mit Be-
diensteten der Stadt
0397/2011
- 18 Unterrichtung über unerledigte Beschlüsse des Stadt-
rats und des Haupt- und Finanzausschusses
0398/2011

- 19 Wahl der Mitglieder des Seniorenbeirates
Strategiepapier: Ziff. 1.6.2
0414/2011
- 20 Wahl eines neuen Mitgliedes für den Rechnungsprü-
fungsausschuss
0416/2011
- 21 Erhöhung der Umlage für die Beamtenversorgung; Ge-
nehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
0434/2011
- 22 Umwidmung von Haushaltsmitteln für den Neubau eines
Kindergartens
0412/2011
- 23 Änderung der Hundesteuersatzung
0418/2011
- 24 Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer
0451/2011
- 25 Mitteilungen und Anfragen

11. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorlage der Niederschrift über die 10. öffentliche Sitzung vom 14.03.2011 –

einstimmig beschlossen
Enthaltung 1

Zu Punkt 2 – Einwohnerfragestunde –

Protokoll:

Herr Gummersbach kritisiert, dass ein Ortsbeiratsmitglied bei den Sitzungen des Ortsbeirates Unkelbach permanent fehlt. Langsam müsse angezweifelt werden, dass die Person ihren Erstwohnsitz noch in Unkelbach habe. Er fragt an, was die Verwaltung zu unternehmen gedenke.

Der Vorsitzende entgegnet, dass er nicht befugt sei, disziplinarische Maßnahmen zu ergreifen. Eventuell spiegele sich das häufige Fehlen von Ortsbeiratsmitgliedern ja im Ergebnis der nächsten Kommunalwahl wider. Ob ein Wohnortwechsel erfolgt ist, werde er vom Einwohnermeldeamt prüfen lassen.

(Anmerkung der Verwaltung: Das besagte Ortsbeiratsmitglied ist nach wie vor mit Erstwohnsitz in Unkelbach gemeldet.)

Weitere Fragen liegen nicht vor.

Zu Punkt 3 – Jahresabschluss zum 31.12.2010 Betriebszweig Abwasserbeseitigung –

Protokoll:

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Werkausschuss in seiner Sitzung am 15.06.2011 nicht beschlussfähig war und es daher keinen Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat gebe. Er erteilt dem Wirtschaftsprüfer Herrn Seipold das Wort, der den Sachverhalt zu den Punkten 3 und 4 gemeinsam vorträgt.

Herr Seipold trägt vor, dass die formellen Voraussetzungen für eine Prüfung vorliegen. Beide Abschlüsse stellen sich positiv dar. Beanstandungen gibt es keine.

- Betriebszweig Abwasserbeseitigung

Aus dem Planansatz des Wirtschaftsplanes ergab sich ein Jahresverlust von 194.000,00 €. Der vorliegende geprüfte Jahresabschluss weist einen Jahresgewinn von 36.738,23 € aus. Gründe für die Verbesserung des Jahresergebnisses sind geringere Materialaufwendungen im Leitungsnetz von ca. 70.000,00 €, geringere Betriebskostenumlage an den Zweckverband „Untere Ahr“ von ca. 36.000,00 € sowie geringere Zinsaufwendungen von ca. 64.000,00 €. Durch nicht zur Ausführung und nicht fertig gestellte Baumaßnahmen wurde eine verminderte Kreditaufnahme vorgenommen. Durch den Jahresgewinn von 36.738,23 € in 2010 erhöht sich der Gewinnvortrag auf insgesamt ca. 380.000,00 €.

- Betriebszweig Wasserversorgung

Im Wirtschaftsplan 2010 wurde ein Jahresgewinn von 130.000,00 € veranschlagt bei einer zu erwartenden Konzessionsabgabe von 80.000,00 €. Der tatsächliche Jahresgewinn von 128.000,00 € liegt nur minimal unter dem Planansatz.

Bedingt durch geringeren Materialaufwand und geringere Zinsaufwendungen konnte eine Konzessionsabgabe von 128.000,00 € erwirtschaftet werden. Somit beträgt die nachholbare Konzessionsabgabe für 2010 noch 61.000,00 €.

Nach dem Sachvortrag beantwortet Herr Seipold einige Fragen der Ratsmitglieder. Herr Welsch teilt zur Frage nach den Wasserverlusten mit, dass diese rückläufig sind und noch bei 6,51 % liegen, was gemessen am Bundesdurchschnitt als gering zu beurteilen ist.

Ratsmitglied Dr. Wyborny signalisiert, dass die WGR-Fraktion den Beschlussvorschlägen der EVM nicht zustimmen werde, da den Werkausschussmitgliedern das umfangreiche Zahlenmaterial nur wenige Tage vor der Werkausschusssitzung zur Verfügung stand. Somit blieb den Fraktionen keine ausreichende Zeit zur Vorberatung.

Die Beschlüsse zu den beiden Jahresabschlüssen „Abwasserbeseitigung“ und „Wasserversorgung“ ergehen getrennt.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Jahresbilanz zum 31.12.2010 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und Passivseite von 41.028.005,10 Euro und einem Jahresgewinn von 36.738,23 Euro fest und genehmigt sie. Er beschließt, den Jahresgewinn 2010 in Höhe von 36.738,23 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

mehrheitlich beschlossen
Nein 1

Zu Punkt 4 – Jahresabschluss zum 31.12.2010, Betriebszweig Wasserversorgung –

Protokoll:

Verwiesen wird auf den Sachverhalt zu TOP 3.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Jahresbilanz zum 31.12.2010 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und der Passivseite von 9.154.637,51 € und einem Jahresgewinn von 128.162,12 Euro fest und genehmigt sie.

Er beschließt weiter, den Jahresgewinn 2010 in Höhe von 128.162,12 Euro in die Allgemeine Rücklage einzustellen.

mehrheitlich beschlossen
Nein 1

Zu Punkt 5 – Auftragsvergabe Gebäudereinigung
Vorlage: 0436/2011 –

Protokoll:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Stadtrat empfohlen – so teilt Herr Krämer mit – die Gebäudereinigung an vier verschiedene Firmen zu vergeben. Durch die Splittung der Reinigungsobjekte in verschiedene Lose und die getrennte Auftragsvergabe können rd. 85.000,00 € pro Jahr eingespart werden.

Im Rahmen der Beratung kommt die Frage auf, wie diese hohen Einsparungen zustande kommen. Die Verwaltung möge prüfen, ob die Einhaltung der Mindestlohnbestimmungen gewährleistet ist. Hierzu gibt Herr Kunz folgende Erläuterungen:

Der Ausschreibung der Gebäudereinigungsarbeiten war ein Formblatt beigelegt, auf dem jeder Bieter ausgehend vom Tariflohn die Kalkulation des Stundensatzes aufschlüsseln musste. Bei der Auswertung der Angebote wurden auf der Grundlage dieser Stundensätze und der Leistungszahlen der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. für jedes Gebäude „Mindestangebotssummen“ berechnet, um prüfen zu können, ob die Angebote auskömmlich sind. Die Angebotssummen der ersten Bieter der Lose 1, 3 und 13 lagen etwas unterhalb dieser Mindestangebotssummen. Alle zur Beauftragung vorgeschlagenen Firmen haben die Auskömmlichkeit Ihrer Preise inzwischen schriftlich bestätigt, sodass hiermit auch die Zahlung des Mindestlohns gewährleistet ist.

(Anmerkung der Verwaltung:

Ergänzend hierzu kann noch folgende Erklärung abgegeben werden:

Die Einsparung von jährlich ca. 85.000,00 € bei der vorgeschlagenen Neubeauftragung der Gebäudereinigung gegenüber den bestehenden Verträgen ließ den Verdacht aufkommen, dass die Angebote nicht seriös kalkuliert sind und die Reinigungskräfte unter Tarif bezahlt werden. Die hohe Kosteneinsparung ist unter anderem auf eine allgemeine Steigerung der Leistungswerte im Bereich der Gebäudereinigung zurückzuführen. Nach einer Untersuchung des Bundesdeutschen Arbeitskreises für Umweltbewusstes Management e.V. (B.A.U.M) haben sich die maximalen Leistungswerte der Gebäudereinigung in den letzten 30 Jahren zum Beispiel im Bereich von Sanitäranlagen und Büroräumen verdoppelt und im Bereich der Verkehrsflächen und Flure sogar vervierfacht.

Die vier zur Vergabe vorgeschlagenen Firmen hatten bereits mit der Angebotsabgabe Referenzlisten abgegeben, die dem Protokoll der Stadtratsitzung beigelegt werden.)

Nach der Beratung ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Firmen zu beauftragen:

Die Firma All Clear Gebäudedienst GmbH aus 53347 Alfter ist Mindestbietender bei den Losen 1, 3, 10, 11 und 13. Ihr wird der Auftrag für diese Lose einschließlich den Stundenlohnarbeiten von Los 15 (94,16 €) in Höhe von **35.093,56 € brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von drei Jahren erteilt.

Die Firma GAREX Gebäudereinigung aus 53063 Bonn ist Mindestbietender bei den Losen 2 und 5. Ihr wird der Auftrag für diese Lose einschließlich den Stundenlohnarbeiten von Los 15 (67,46 €) in Höhe von **22.165,02 € brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von drei Jahren erteilt.

Die Firma interclean GmbH aus 53121 Bonn ist Mindestbietender beim Los 4. Ihr wird der Auftrag für dieses Los einschließlich den Stundenlohnarbeiten von Los 15 (77,54 €) in Höhe von **24.055,29 € brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von drei Jahren erteilt.

Da die Reinigung der Realschule plus in der Ausschreibung auf das ehemalige Haupt- und Realschulgebäude aufgeteilt war, eine Reinigung der zusammenhängenden Gebäude in der Praxis aber nicht sinnvoll durchführbar ist, wurden die Lose 7 und 8 zusammen gewertet. Die Firma Universal GmbH aus 53121 Bonn liegt beim Los 8 mit 116,79 € bzw. 0,67% über dem Angebot des Mindestbietenden. Die Firma Universal GmbH aus 53121 Bonn liegt aber mit der Summe der Angebote von Los 7 und 8 an erster Stelle. Ferner ist die Firma Universal GmbH aus 53121 Bonn Mindestbietender bei den Losen 6, 9, 12 und 14. Ihr wird der Auftrag für die Lose 6 bis 9, 12 und 14 einschließlich den Stundenlohnarbeiten von Los 15 (83,86 €) in Höhe von **160.520,81 € brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von drei Jahren erteilt.

einstimmig beschlossen
Enthaltung 1

Anlagen

Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungs-
planes für den Kernbachhof;
Strategiepapier 1.1.1
Vorlage: 0392/2011/1 –

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss vom 29.03.2011 mit der an die Verwaltung gerichteten Aufgabe geschoben, nähere Informationen über die vorgesehene weitere Entwicklung des Kernbachhofes einzuholen. Zudem war mit dem Eigentümer des Nachbarflurstücks 123/2, Paul Münch, das Gespräch zu suchen, da auf Empfehlung der unteren Landesplanungsbehörde das Grundstück in den Geltungsbereich einbezogen werden soll.

Herr Weber als Eigentümer des Kernbachhofs hat der Stadt das Betriebskonzept zur Verfügung gestellt. Die derzeitige Nutzung der Hofanlage besteht aus einer Mischung aus Landwirtschaft (L), Gewerbe (G) und Wohnen (W).

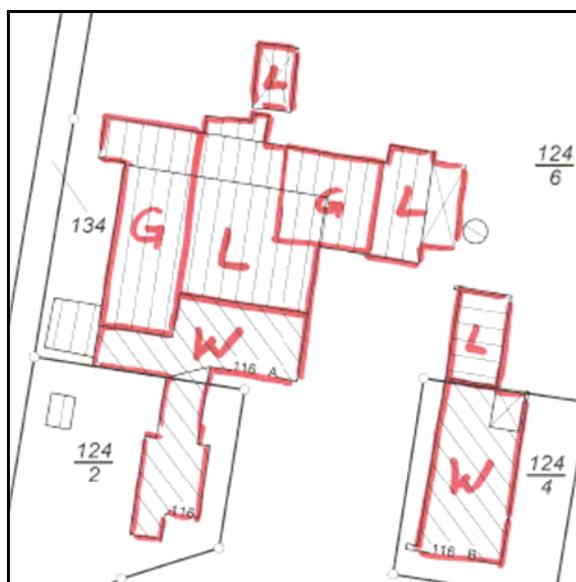


Abbildung 1: Gebäudenutzung Kernbachhof

Dem Betriebskonzept ist zu entnehmen, dass der Kernbachhof auch in Zukunft als Sitz eines landwirtschaftlichen Betriebes im Nebenerwerb dienen soll. Insoweit kommt in einem Bebauungsplan für diesen Teilbereich nur eine Festsetzung als Dorfgebiet (MD) in Betracht.

Über die Nutzung der Nachbarfläche besteht noch keine Klarheit. In einem gemeinsamen Gespräch zwischen der Verwaltung sowie Herrn Weber und Herrn Münch wurden die potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten erörtert. Diese reichen von einer landwirtschaftlichen Nutzung bis hin zur Bebauung mit bis zu drei (Wohn-)Gebäuden (vgl. Anlage „Entwicklungsvarianten“).

Eine wohnbauliche Entwicklung bedingt einen Ausbau der Erschließungsanlagen, deren Planung und Bau mittels Erschließungsvertrag vollständig auf Herrn Münch als dem ausschließlich Begünstigten übertragen werden soll. Daneben sind von den Eigentümern auch die Kosten für die Planung sowie die notwendigen Fachgutachten zu tragen (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Fachbeitrag Naturschutz, ggf. Geruchsimmisionsprognose).

In der „Maximalvariante“ geht die Stadt in den Planungszielen von einer Bebauung des Flurstücks 123/1 mit bis zu drei Häusern aus. Hinzu kommt die notwendige innere Erschließung der Fläche, die mit einer am westlichen Rand zu errichtenden Privatstraße hergestellt werden kann. Erforderliche Ersatzflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft könnten auf den an der K40 angrenzenden Flächen hergestellt werden. Die Festsetzung der Bauflächen erfolgt als Mischgebiet.

Der Kernbachhof selbst wird ausgehend von der geplanten Landwirtschaft als Dorfgebiet festgesetzt. Diese Baufläche reicht aber nur bis hinter die bereits vorhandene

Bebauung (ca. 110 m ab K40/Wachtbergstraße); die nördlichen Restflächen in Richtung Kernbachweg werden als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Herr Bachem erklärt ergänzend, dass über die Planinhalte nochmals in der morgigen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses gesprochen werden soll.

Beschluss:

Auf Empfehlung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses beschließt der Stadtrat, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit städtebaulichem Vertrag einzuleiten. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt. Soweit erforderlich, ist der Flächennutzungsplan im Hinblick auf das Planungsziel zu ändern.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 7 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
9. Änderung Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolandseck",
Oberwinter
a) Auswertung der Unterrichtung
b) Beschluss zur Offenlage
c) Verlängerung der Veränderungssperre
Strategiepapier: 2.1.5
Vorlage: 0376/2011/2 –

Sachverhalt:

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 21.06.2010 beschlossen, die bisherigen Ziele zur Änderung des Bebauungsplanes (Änderung in ein Mischgebiet) aufzugeben. Hintergrund für diese Entscheidung war im wesentlichen die Erkenntnis, dass die geplante Neustrukturierung am Bestand der Werft und den von ihr ausgehenden Emissionen scheitern würde. Da diese Ziele absehbar nicht umsetzbar waren, war die bisherige Planung auch rechtlich nicht mehr zulässig. Im folgenden sollte das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf die Gewerbeflächen übertragen werden.

Die Unterrichtung, über die am 24.11.2010 im Amtsblatt informiert wurde, erfolgte in der Zeit vom 02.12.2010 bis einschließlich 14.01.2011.

- 1.0 Nachstehende Einrichtungen wurden beteiligt, haben sich zur Planung jedoch nicht geäußert:
- Einzelhandelsverband Mittelrhein e.V.
 - Stadtverwaltung Sinzig
 - die im Rat vertretenen Parteien und Gruppierungen

2.0 Folgende Einrichtungen haben mitgeteilt, dass sie zu der Planung keine Anregungen vortragen:

- Industrie- und Handelskammer Koblenz,
- Handwerkskammer Koblenz,
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz
- Stadtverwaltung Remagen (Wirtschaftsförderung, Bauamt)
- Kreisverwaltung Ahrweiler mit den Abteilungen „Landesplanung/Städtebau“ und „Abfallwirtschaft“

3.1 Stellungnahme Ortsbeirat Oberwinter

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Der Ortsbeirat regt an, dass für das weitere Verfahren Möglichkeiten zur begrenzten Ausnahme von Sortimenten aus der Ausschlussliste geprüft werden.

3.1.2 Abwägung

Wesentliche Vorgaben aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für das gemeinsame Mittelzentrum Remagen-Sinzig lauten:

- „*Neuansiedlungen mit nahversorgungsrelevanten- und zentrenrelevanten Sortimenten und Betriebsformen sind jedoch ausschließlich in den bestehenden Zentren und den aufgezeigten Entwicklungsflächen zu konzentrieren*“ (dort Seite 44).
- Für den Bereich der Potenzialfläche C „Werft Oberwinter“ wird eine Einzelhandelsansiedlung nicht empfohlen.
„*Eine Integration in das gewachsene Stadtteilzentrum Oberwinter ist aufgrund der derzeit fehlenden städtebaulichen und funktionalen Anbindung an das Zentrum Oberwinter nicht möglich. Eine solche Anbindung wäre nur mit sehr großem Aufwand und mit zweifelhaften Erfolgsaussichten möglich*“ (dort Seite 45).
- Die Differenzierung der Sortimente in „nahversorgungsrelevante Sortimente“, „zentrenrelevante Sortimente“ und „nicht zentrenrelevante Sortimente“ ist der „Remagener-Sinziger-Liste“ zu entnehmen (dort Seite 48-49).

Tabelle 1 Remagener-Sinziger Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zulässig		Zulässig
Sortimente der Grundversorgung Lebensmittelhandwerk, Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekenwaren, Schnittblumen, Zeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren	VK, Z, P		

Zentrenrelevante Sortimente		Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Gesundheits- und Körperpflegeartikel Parfümerieartikel, orthopädische und medizinische Waren	VK, Z, P		
Textilien, Bekleidung, Lederwaren Damen- und Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Kürschnerwaren, Miederwaren, Strümpfe, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Lederwaren	VK, Z, P		
Schuhe	VK, Z, P		
Uhren, Schmuck, Optik Feinmechanische Erzeugnisse, Optik (Lupen, Ferngläser, Brillen), Edelmetallwaren	VK		

Zentrenrelevante Sortimente	Zulässig	Nicht-zentrenrelevante Sortimente	Zulässig
Hausrat Hausrat aus Eisen, Metall, Kunststoff, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Porzellan, Steingut, Galanteriewaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen	VK, P	Hausrat Campingartikel	Z
Elektrowaren Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, CD/DVD, Video, Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, Fotozubehör), Computer, Telekommunikation und Zubehör	VK, Z, P	Elektrowaren Weiße Ware (Herde, Waschmaschinen, Öfen), Lampen	Z, P
Bücher, Schreibwaren Bücher, Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften, Schreibwaren, Beschriftungs...	VK, Z, P	Bücher, Schreibwaren Büromaschinen, Organisationsmittel	Z, P

ren, Papierwaren			
Möbel, Einrichtungsbedarf Bilder, Rahmen, Antiquitäten	VK, Z, P	Möbel, Einrichtungsbedarf Teppiche, Möbel, Einrichtungsbedarf, Gardinen, Bettwaren	Z, P

Zentrenrelevante Sortimente	Zulässig	Nicht-zentrenrelevante Sortimente	Zulässig
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf Schnittblumen	VK, Z, P	Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Schrauben, Kleisenwaren, Werkzeuge, Bauartikel, Tapeten, Wand- und Deckenbeläge, Bodenbeläge, elektrotechnische Erzeugnisse, Lacke, Farben, Polituren, Klebstoffe, Pinsel und Zubehör, Schnittholz, Baustoffe, Pflanzen, Blumentöpfe und -erde, Heimtier- und Kleintierfutter, Tiere, Sämereien, Düngemittel	Z, P
Hobby- und Freizeitartikel Musikinstrumente, Musikalien, Spielzeug, Waffen, Munition, Jagdgeräte, Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe, Sportzubehör, Wanderausrüstung, Bastelartikel	VK, Z, P	Hobby- und Freizeitartikel Fahrräder, Zweiräder, Kfz-Zubehör, Sportgeräte, Zelte, Turngeräte, Fitnessgeräte, Sport- und Freizeitboote	Z, P

VK= Versorgungskern, Z= Stadtteilzentren; P= Potenzielle Standorte (Einschränkung Oberwinter, nur Nahversorgung)

- „Großflächige Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und den Ergänzungsbereichen sind grundsätzlich abzulehnen, da vor al-

lem bei Waren der Nahversorgung mit strukturschädigenden Auswirkungen auf die bestehenden Zentren zu rechnen ist“ (dort Seite 50).

- Zur Zulässigkeit zentren- oder nahversorgungsrelevanter Sortimente in Gewerbegebieten:
*„Eine entsprechende textliche Formulierung für ein Gewerbegebiet könnte lauten:
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den in der Liste der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente festgesetzten Warengruppen entspricht.
 Zulässig sind die in der Liste der zentrenrelevanten Sortimente aufgeführten Sortimente nur, als einem bestimmten Kernsortiment sachlich zugeordneten und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordneten Nebensortiment. Ebenfalls zulässig sind die in der Liste der zentrenrelevanten Sortimente als Kernsortimente bei Einzelhandelsbetrieben, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen sowie bei Handwerksbetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.“*
 - Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt der Änderung im Änderungsgebiet zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zuzulassen.
 - Die Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.“ (Zitat Seite 50/51).

Für den Änderungsbereich des ausgewiesenen Gewerbegebietes im Bebauungsplan „Rheinufer Rolandseck“ sind aufgrund der v.g. gutachterlichen Vorgaben folgende Handelsnutzungen möglich:

- Es sind kleinflächige (< 800 qm VKF) Einzelhandelsbetriebe mit „nicht zentrenrelevanten Sortimenten“ der o.a. Sortimentsliste zulässig.
- Die bestandsgeschützten vorhandenen Handelsnutzungen im Plangebiet (Möbel, Teak-Laden etc.) sind dadurch ebenfalls dauerhaft zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe mit „nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten“ dürfen „nahversorgungs“- und „innenstadtrelevante Sortimente“ als Randsortimente bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche (= max. 80 qm) vorhalten.

Dies gilt auch für Verkaufsflächen in Betrieben des Handwerks oder des produzierenden oder verarbeitenden Gewerbes sinngemäß.

Unter Hinweis auf die v.g. Erläuterungen wird vorgeschlagen, den Textteil zur v.g. wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

1.1.3.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit folgenden nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten nicht zulässig:

**Sortimentsliste für die (freiwillig) kooperierenden Zentren
„Remagener-Sinziger Liste“**

<u>Nahversorgungsrelevante Sortimente</u>
<u>Sortimente der Grundversorgung</u> <u>Lebensmittelhandwerk, Nahrungs- und Genussmittel,</u> <u>Drogeriewaren, Apothekenwaren, Schnittblumen, Zeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren</u>
<u>Zentrenrelevante Sortimente</u>
<u>Gesundheits- und Körperpflegeartikel</u> <u>Parfümerieartikel, orthopädische und medizinische Waren</u>
<u>Textilien, Bekleidung, Lederwaren</u> <u>Damen- und Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Kürschnerwaren, Miederwaren, Strümpfe, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Lederwaren</u>
<u>Schuhe</u>
<u>Uhren, Schmuck, Optik</u> <u>Feinmechanische Erzeugnisse, Optik (Lupen, Ferngläser, Brillen), Edelmetallwaren</u>
<u>Hausrat</u> <u>Hausrat aus Eisen, Metall, Kunststoff, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Porzellan, Steingut, Galanteriewaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen</u>
<u>Elektrowaren</u> <u>Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, CD/DVD, Video, Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, Fotozubehör), Computer, Telekommunikation und Zubehör</u>
<u>Bücher, Schreibwaren</u> <u>Bücher, Fachzeitschriften, Unterhaltungszeit-</u>

Schriften, Schreibwaren, Papierwaren

Möbel, Einrichtungsbedarf

Bilder, Rahmen, Antiquitäten

Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf

Schnittblumen

Hobby- und Freizeitartikel

Musikinstrumente, Musikalien, Spielzeug, Waffen, Munion, Jagdgeräte, Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe, Sportzubehör, Wanderausrüstung, Bastelartikel

Textziffer 1.1.3.4 (neu)

Zulässigkeit von untergeordneten, innenstadtrelevanten Randsortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nahversorgungs- und innenstadtrelevante Randsortimente nur zulässig, wenn deren Verkaufsfläche höchstens jeweils 80 m² beträgt.

Insgesamt darf die Summe der Verkaufsflächen der einzelnen nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Das Randsortiment muss in Wechselbeziehung mit dem Kernsortiment des Einzelhandelsbetriebes stehen und sich diesem in seinem Umfang und seiner Bedeutung deutlich unterordnen. Dies gilt auch für untergeordneten Einzelhandel in Dienstleistungsbetrieben.

Textziffer 1.1.3.5 (neu)

Zulässigkeit untergeordneter Verkaufsstätten in produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion nahversorgungs- und innenstadtrelevanter Sortimente eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes - oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein.

3.2 Schreiben des Herrn Ulrich Schwingenheuer-Linden, Rheinhöhenweg 61, 53424 Remagen, vom 11.01.2011

3.2.1 Inhalt der Anregung

Es wird auf den Wortlaut des vorgenannten Schreibens verwiesen. (Anlage 1)

3.2.2 Abwägung:

Unter Hinweis auf das vorliegende „kommunale Einzelhandelskonzept für das gemeinsame Mittelzentrum Remagen-Sinzig“ und die Erläuterungen zu Punkt 3.1 dieser Vorlage werden die dargelegten Forderungen zur uneingeschränkten Handelsnutzung zurückgewiesen.

Die geplante Mischgebietsausweisung ist aus den bekannten Immissionsschutzgründen (Industrieanlage Schiffswerft) nicht umsetzbar.

3.3 Schreiben der Rolandseck Immobilien, Bonner Straße 10, 53424 Remagen, vom 11.01.2011

3.3.1 Inhalt der Anregung

Es wird auf den Wortlaut des vorgenannten Schreibens verwiesen.

3.3.2 Abwägung

Unter Hinweis auf das vorliegende „kommunale Einzelhandelskonzept“ für das gesamte Mittelzentrum Remagen- Sinzig und den Erläuterungen zu Punkt 3.1 dieser Vorlage kann den Forderungen der Rolandseck Immobilien nicht entsprochen werden.

Eine eingeschränkte Handelsnutzung ist ebenso möglich, wie eine Entwicklung im Sinne des § 8 BauNVO/ Gewerbegebiet.

Die geplante Mischgebietsausweisung ist aus den bekannten Immissionsschutzgründen (Industrieanlage Schiffswerft) nicht umsetzbar.

In einer ersten Beratung hatte der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 01.03.2011 einen Arbeitsauftrag an die Verwaltung gestellt, indem zunächst eine Bestandskartierung im Ortskern Oberwinter durchzuführen war.

Über das Ergebnis der Kartierung wie auch über ein auf den 24.03.2011 terminiertes Abstimmungsgespräch mit der Kreisverwaltung Ahrweiler als unterer Landesplanungsbehörde und der Stadt Sinzig wird im Rahmen eines Sachvortrages unterrichtet.

- Auswertung der Unterrichtung, Beschluss über die Offenlage:

Die vom Ausschuss gewünschte Überarbeitung der Bestandsliste ist als Anlage 1 beigefügt. Darin enthalten ist die dem Zentrenkonzept entnommene Sortimentsliste, in der mit unterschiedlichen Farben diejenigen Sortimente gekennzeichnet sind, die in Oberwinter innerhalb oder außerhalb des definierten Zentrums (Hauptstraße zwischen Abzweig B9 im Norden und Pferdeweg/Mauerstraße im Süden) vorzufinden

sind.

Folgende zentrenrelevante Sortimente sind - ohne Unterscheidung in Haupt- oder Nebensortiment – im Zentrum erhältlich: Lebensmittelhandwerk, Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Zeitschriften, Schreibwaren, Edelmetallwaren.

Außerhalb des Zentrums sind im Bestand folgende zentrenrelevante Nutzungen angesiedelt: Apothekerwaren, Schnittblumen, Zeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren, Bilder, Rahmen, Antiquitäten.

Die bislang in Oberwinter nicht erhältlichen zentrenrelevanten Sortimente sind aus der Anlage 1 ersichtlich.

Auf die im Weiteren an die Grundstückseigentümer gerichtete Bitte des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses für die weitere Bauleitplanung ein Nutzungskonzept vorzulegen, hat bislang nur Herr Müller reagiert. In einem Telefonat teilte er am 18.05.2011 mit, dass er unverändert die Werft als solche weiterbetreiben möchte. Außer einer Instandsetzung der Gebäude (insbes. Austausch der Fenster, einer Sanierung der Dächer) beabsichtigt er derzeit keine anderweitigen Baumaßnahmen. Eine in seinem Namen erstellte Stellungnahme ist als Anlage beigefügt (Schreiben Steuerbüro Brenk vom 19.05.2011).

Von Herrn Schwingenheuer-Linden ist bislang keine Konzeption vorgelegt worden. Unabhängig hiervon hat er jedoch am 25.03.2011 zur Niederschrift sowie mit seinem als Anlage 2 wiedergegebenen Schreiben vom 19.04.2011 eine Ergänzung der bisherigen Planinhalte dahingehend angeregt, dass die überbaubaren Grundstücksflächen auch im südlichen Abschnitt des Gewerbegebietes dem Bestand entsprechend aufgenommen werden möge.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorschlag von Herrn Schwingenheuer-Linden hinsichtlich der Ergänzung der Planinhalte gefolgt werden. Augenscheinlich ist es bei der Zusammenstellung der Grundlagen für die derzeit geltende Fassung des Bebauungsplanes wegen der damals unvollständigen Gebäudeeinmessung zu einer Verwechslung gekommen. Diese hat dazu geführt, dass das mittlerweile eingemessene Ladengebäude (ehem. Matratzen CONCORD, heute Eremitage) nicht in die überbaubaren Grundstücksflächen aufgenommen wurde. Gleiches gilt für den rheinseitig gelegenen Gebäudetrakt mit Büro und Lagerflächen. Diese Anpassung entspricht den bisherigen Planungszielen, da die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche lediglich an den Bestand angepasst wird. Es ist davon auszugehen, dass bei einer vollständigen Gebäudeeinmessung und -darstellung die überbaubare Grundstücksfläche schon damals dem Bestand entsprechend abgegrenzt worden wäre.

In der am 29.03.2011 geführten Diskussion im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss wurde der Vorschlag unterbreitet, die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet zu regeln. Die bisherigen Festsetzungen regeln das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf Grundflächen- und die Baumassenzahl sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Dieser Umfang wäre in Anlehnung an § 16 Abs. 3 BauN-VO ausreichend, wenngleich wenig befriedigend. Gerade im Gewerbebau kann aus der Geschossigkeit nicht zwingend auch auf die Gebäudehöhe geschlossen werden. Während im Wohnungsbau einheitliche Raumhöhen von etwa 2,8 bis 3,0 m angenommen werden können, sind die Geschosse im Gewerbebau unterschiedlich hoch

und bedingen sich aus der vorgesehenen Nutzung. Lager- und Produktionshallen weisen andere Raumhöhen auf als z.B.: Büro- oder Ladenflächen oder gar den Neben- oder Sozialräumen.

Daher wird vorgeschlagen, die zulässige Höhe der baulichen Anlagen künftig über ein definiertes Maß bezogen auf die Straßenlage zu bestimmen.

Ausgehend von den vorliegenden Bauakten und einzelnen vor Ort ermittelten Maßen liegen die Bestandshöhen der niedrigeren Bauten bei etwa 5 m (Ladengebäude) bzw. bis zu 6 m (rheinseitige Büro- und Lagergebäude), die höheren Gebäude erreichen Höhen zwischen 9 und 10 m.

Straßenseitig dominieren mit Ausnahme des Ladengebäudes die höheren Gebäude. Deren größte Höhe soll als Obergrenze (bezogen auf Niveau Gehweg) in den Bebauungsplan einfließen.

- Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgten Ziele beschloss der Stadtrat am 14.04.2008 eine Veränderungssperre. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte im Amtsblatt vom 24.09.2008. Mit Beschluss vom 21.06.2010 wurden die Planungsziele des Bebauungsplanes geändert und zeitgleich auch Veränderungssperre bis einschließlich 23.09.2011 verlängert.

§ 14 BauGB erlaubt den Gemeinden zur Sicherung einer Bauleitplanung den Erlass derartiger Veränderungssperren. Die Geltungsdauer ist zunächst auf 2 Jahre begrenzt und kann um ein Jahr verlängert werden (§ 17 Abs. 1 BauGB). Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern (§ 17 Abs. 2 BauGB). An eine nochmalige Verlängerung werden rechtlich erhöhte Anforderungen gestellt, denn sie ist nur zulässig, wenn sie infolge besonderer Umstände zur Sicherung der Planung erforderlich ist. Diese sollten nach der einschlägigen Kommentierung grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde liegen. Besondere Umstände sind demnach anzunehmen, wenn sie durch die außergewöhnlichen Schwierigkeiten der konkreten Planung selbst begründet sind. Hierzu zählen z.B. nicht vorhersehbare grundlegende Änderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse und damit auch der Planungskonzeption. Gleichzeitig darf der Gemeinde kein Fehlverhalten dahingehend vorzuwerfen sein, dass sie den Verfahrensablauf selbst verzögert hat.

Diese Voraussetzungen sieht die Verwaltung als gegeben an, so dass die Veränderungssperre letztmalig um bis zu einem Jahr (23.09.2012) verlängert werden kann.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und erklärt, dass der in Rede stehende Bereich mehr als bisher für den Einzelhandel geöffnet werden soll. Da diese Absicht mit dem bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept kollidiert, soll dieses unter Beteiligung der Nachbarkommunen überarbeitet werden. Die Überarbeitung ist allerdings bis zum Fristablauf der Veränderungssperre nicht leistbar, weshalb die Veränderungssperre noch einmal bis zum 24.09.2012 verlängert werden soll.

Die nachfolgende Beratung erstreckt sich im Wesentlichen darüber, ob zunächst das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes weiterbetrieben oder das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aktualisiert werden soll. Als Fazit der Beratung ergehen nachstehende

Beschlüsse:

a) Auswertung der Unterrichtung

Der Stadtrat beschließt, die vorliegenden Stellungnahmen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist in Anlehnung an den Bestand im südlichen Abschnitt zu erweitern.

b) Beschluss zur Offenlage

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den ergänzten Unterlagen das Beteiligungsverfahren fortzuführen (Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

c) Verlängerung der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre vom 14.04.2008, bekannt gemacht am 24.09.2008, wird wegen besonderer Umstände mit Wirkung vom 24.09.2011 bis zu einem Jahr letztmalig verlängert.

In einem zweiten Schritt soll das Zentrenkonzept für den Nordteil der Stadt überarbeitet werden.

mehrheitlich beschlossen

Nein 2 Enthaltung 5

Zu Punkt 8 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des VVR-
Geländes
- Aufstellungsbeschluss
- Erlass einer Veränderungssperre
Strategiepapier 2.1.5
Vorlage: 0421/2011 –

Sachverhalt:

Der Verkehrs-Verlag Remagen (VVR) wird noch in diesem Jahr seine Tätigkeit aufgeben und den Betrieb schließen. Damit ist zu befürchten, dass in der Kernstadt eine Fläche von rund 3.500 m² brachliegt.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine möglichst schnelle Reaktivierung des Potenzials am östlichen Eingang in die Fußgängerzone wünschenswert. Ausgehend von der Lage zwischen Marktstraße, Bahnhofstraße, Bismarckstraße und Seelenstraße und der Nutzung der umgebenen Flächen ist eine Ergänzung im Hinblick auf größere Einzelhandelsflächen wünschenswert (Festsetzung als Kerngebiet). In den Obergeschossen soll die Wohnnutzung dominieren, ggf. ergänzt durch Flächen für eine Büro- oder Praxisnutzung (Festsetzung als Misch- oder Wohngebiet). Das Wohnen soll so definiert werden, dass ein möglichst breites Angebot entstehen kann („normales“

Wohnen, studentisches Wohnen, barrierefreies Wohnen). Der entstehende Bedarf an Parkplatzflächen könnte z.B. in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Der Geltungsbereich wird durch die umgebenden Straßen begrenzt. Dies ist nicht zuletzt durch die z.T. sehr dichte und vielfach grenzständige Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sinnvoll und erforderlich. Außerdem befinden sich im Bereich der Bahnhofstraße vereinzelt als Straße oder Gehweg ausgebaute Flächen noch in Privateigentum; die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche kann hier die Grundlage für ein Vorkaufsrecht bilden.

Um die Möglichkeit zu erhalten, eine diesen Zielen entgegenstehende Entwicklung zu verhindern, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Der Vorsitzende teilt ergänzend mit, dass es mittlerweile einen Rechtsnachfolger gibt, der sich aber auf die Nutzung der Gebäude an der Geschwister-Scholl-Straße beschränken will. Die übrigen Gebäude wären dann für städtebauliche Ziele frei.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für das Viertel Marktstraße, Bahnhofstraße, Bismarckstraße und Seelenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel der Planungen auf dem Gelände des Verkehrs-Verlages Remagen ist die Festsetzung eines Kerngebietes für die Erdgeschosszone. Für die darüber liegenden Geschosse sowie für den restlichen Geltungsbereich ist ein Mischgebiet festzusetzen.

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 9 **– Bau- und Planungsangelegenheiten**
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV", Remagen
2. Änderung
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Firma VITO
Irmen
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier 2.1.1
Vorlage: 0426/2011 –

Sachverhalt:

Ratsmitglied Dr. Wyborny beantragt die Absetzung dieses Tagesordnungspunktes, da ihm der städtebauliche Vertrag zu spät zugegangen war. Dieser Antrag erreicht mit 6 Ja-Stimmen nicht die erforderliche 2/3-Mehrheit. Sein Antrag auf Zurückverwei-

sung an den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss wird ebenfalls gegen 6 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 02.06.2009 (Beschlussvorlage 198/2009, Niederschrift STR/018/2009) erhielt die Verwaltung den Auftrag, Teile des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ in ein Industriegebiet zu wandeln. Ziel war die Erweiterung der in Kripp ansässigen Firma VITO Irmen auf eine Fläche im Gewerbepark Remagen.

Dieser Beschluss wurde am 09.02.2011 im Amtsblatt bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 17.02. bis einschließlich 18.03.2011 mit der Offenlage die Beteiligung der Bürger erfolgt. Die betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2011 über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die WGR-Fraktion signalisiert ihre Ablehnung gegen die Bebauungsplanänderung, da die Anwohner gegen die Erweiterung des Industriegebietes vorgehen wollen und die Verwaltung nun beabsichtigt, dem Antrag der Firma VITO Irmen wider dieses Wissens stattzugeben.

Im Rahmen der weiteren Beratung wird festgestellt, dass der städtebauliche Vertrag gemäß den Anregungen der Ortsbeiräte Remagen und Kripp angepasst wurde, Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wünscht, in der Niederschrift festzuhalten, dass ein Rechtsnachfolger die Nutzungsrechte in keiner Weise verändern kann. Dies wird vom Vorsitzenden bestätigt.

Nach Abschluss der Diskussion ergehen nachstehende

Beschlüsse:

a) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Firma VITO Irmen

Der städtebauliche Vertrag ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Rat der Stadt Remagen stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages in der vorliegenden Form und Fassung zu.

b) Auswertung der Offenlage

Die nachfolgenden Stellungnahmen sind, soweit nicht anders gekennzeichnet, wörtlich wiedergegeben. (Der besseren Übersicht wegen sind die Inhalte der Anregungen vor den Abwägungstexten mit aufgenommen.)

0 Stellungnahmen ohne Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge

Folgende Einrichtungen wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Stadtverwaltung Sinzig

- die im Rat vertretenen Parteien von CDU, SPD, FDP und FBL

Folgende Einrichtungen haben mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorbringen bzw. ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden:

- Kreisverwaltung Ahrweiler, Fachbereiche Naturschutz sowie Landesplanung/Städtebau
- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Abwasserzweckverband Untere Ahr
- Handwerkskammer Koblenz
- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Stadtverwaltung Remagen, Fachbereiche 2 und 1 (Wirtschaftsförderung, Märkte)
- Ortsbeirat Remagen (Auszug aus der Niederschrift ist als Anlage beigefügt)

1 Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 18.03.2011

1.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Abfallwirtschaft

Aus den hier vorgelegten Planunterlagen ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des AWB keine Bedenken. Ausweislich der in den Unterlagen enthaltenen Begründung erfolgt die Erschließung über bereits vorhandene bzw. im Plangebiet selbst neu herzustellende Straßen. Hierbei ist dafür Sorge zu tragen, dass die Straßen durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden können. Insbesondere Wendeanlagen müssen ausreichend dimensioniert sein.

Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord, Stresemann-Straße 3-5, 56068 Koblenz erteilen.

1.1.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über bereits vorhandene Straßen, deren Abmessungen auf den Bedarf eines Gewerbegebietes abgestimmt sind. Insoweit ist die Befahrung mit Müllfahrzeugen sichergestellt. Soweit erforderlich müssen die Betriebe selbst auf dem Grundstück für ausreichende Befahrungs- und Wendemöglichkeiten sorgen.

2 Stellungnahme SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom 17.02.2011

2.1.1 Inhalt der Stellungnahme

zu der vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III/IV“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen, so dass der Änderung zugestimmt werden kann.

Unsere bisherigen Schreiben und Stellungnahmen vom 25.01.2007 und 17.09.2007 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

2.1.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 Stellungnahme Energieversorgung Mittelrhein, Ringener Straße 25, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 21.02.2011

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Seitens des Wasser- und Abwasserwerkes der Stadt Remagen bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Die Flurstücke 48/3 und 48/1 sind allerdings nur in Verbindung mit dem Flurstück 48/6 an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung anschließbar.

3.1.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Flurstücken 48/3 und 48/1 handelt es sich um Flächen, die ebenfalls von VI-TO Irmen gekauft und damit in das Vorhabengrundstück einbezogen werden. Sie sind bisher für eine mögliche Erweiterung der Übergabestation vorgesehen. Diese Erweiterungsflächen werden künftig parallel zum Querweg vorgehalten.

4 Stellungnahme PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen für Open Grid Europe GmbH (ehem. E.ON Ruhrgas AG) vom 11.03.2011

4.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Das Eigentum am Erdgas-Transportnetz der E.ON Ruhrgas AG ist zum 01.09.2008 im Wege der Umwandlung auf die E.ON Gastransport GmbH, eine 100prozentige Tochtergesellschaft der E.ON Ruhrgas AG; übertragen worden.

Zum 1. September 2010 wurde die E.ON Gastransport GmbH umfirmiert in Open Grid Europe GmbH.

Diese Umfirmierung stellt eine bloße Namensänderung dar. Zudem ändert sich nichts an der Anteilseignerstruktur. Auch nach der Umfirmierung in Open Grid Europe GmbH bleibt die Gesellschaft eine 100prozentige Tochtergesellschaft der E.ON Ruhrgas AG.

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans – Textliche Änderung – senden wir Ihnen als Anlage zurück. In den Bebauungsplan haben wir die Trassenführung der eingangs genannten Ferngasleitungen grafisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist im Bebauungsplan nach bestem Wissen er-

folgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie Sie uns in der Begründung mitteilen, handelt es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplan 10.49 fast ausnahmslos um die Anpassung des Textes in der Form, dass an die Stelle der bisherigen Gewerbegebiete GE 2 und GE 4 ganz oder teilweise Industriegebiete GI 1 und GI 2 treten. Wir erheben daher gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Ausführungspläne (Lageplan, Längenschnitt und Querprofile) aus den Berührungsbereichen mit den Ferngasleitungen frühzeitig übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Leitung notwendig werden.

In dem vorgegebenen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind uns seitens der Open Grid Europe GmbH zurzeit weder Leitungsverlegungen noch Reparaturmaßnahmen bekannt.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von der 2. Änderung des Bebauungsplans Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co KG nicht betroffen werden.

4.1.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die bisherigen Hinweise im Textteil unter 3 (4) werden dahingehend ergänzt, dass der PLEdoc die Ausbaupläne frühzeitig vorzulegen sind; bisher war lediglich der Hinweis auf die Leitungen sowie die seitlichen Sicherheitsabstände enthalten.

5 Stellungnahme DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & CO KG, Regionalbüro Bonn, Hochstadenring 50, 53119 Bonn, vom 23.02.2011

5.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Nach Durchsicht der Unterlagen besteht von unserer Seite nur ein redaktioneller Hinweis zu Nr. 8 der Begründung:

Die von der Änderung betroffenen Teilflächen (VITO Irmen) liegen vollständig innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs. Dies trifft allerdings nicht für den Bebauungsplan als Ganzes zu, da Teilflächen südlich des Konrad-Zuse-Rings sowie Teilflächen westlich der Zeppelinstraße über die Abgrenzung der SEM hinausgehen.

5.1.2 Abwägung

Die Begründung wird unter Nr. 8 (Überlagerung mit bestehenden Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen) entsprechend angepasst.

6 Stellungnahme Ortsbeirat Kripp vom 17.03.2011

6.1.1 Inhalt der Stellungnahmen

Grund für die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet III/IV ist die Absicht,

dass die in Kripp ansässige Firma VITO Irmen beabsichtigt, im Gewerbegebiet Remagen III/IV eines der letzten freien Grundstücke zu erwerben, um den Betrieb teilweise von der Mittelstraße in das Gewerbegebiet zu verlagern. Hierzu ist eine Änderung von Gewerbe- in Industriegebiet notwendig, damit die Firma VITO Irmen ihre Produktionen aufstocken kann.

Dipl.-Ing. Ralf Heiligtag, Geschäftsführer der VITO Irmen GmbH & Co KG, stellte die Planung der Firma vor.

Beschluss

Die Stadtverwaltung erhält den Prüfauftrag für folgende Punkte

1. Ist es baurechtlich möglich, das Industriegebiet auf bestimmte Tätigkeiten und Anlagen zu beschränken?
2. Ist es bauplanungstechnisch möglich, das Industriegebiet mit Auflagen zu versehen, die unterhalb der Richtwerte des BImSchG liegen, nicht nur hinsichtlich des Lärmschutzes?
3. Ist eine Klausel rechtlich zulässig, durch die automatisch eine Rückumwidmung von Industrie- zu Gewerbegebiet in Gang gesetzt wird, wenn durch Verkauf, Insolvenz oder Wechsel der Anteilseigner der Betrieb in der derzeit geplanten Form nicht mehr weitergeführt wird?

6.1.2 Abwägung

Die Befürchtungen des Ortsbeirates lagen weniger in einer Nutzung der Fläche durch VITO Irmen selbst, zumal der Betrieb derzeit in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Wohnbebauung tätig ist. Befürchtet wurde vielmehr, dass sich im Falle einer Weiterveräußerung ein Industriebetrieb mit erheblichen Störpotenzial ansiedeln könne.

Die Frage der Gebietsfestsetzung kann dahingehend beantwortet werden, dass es im planerischen Ermessen der Gemeinde liegt, welche Festsetzungen für diese Fläche getroffen werden. Es ist mithin jederzeit möglich, aus städtebaulichen Gründen eine GI-Festsetzung auch wieder in ein GE zu wandeln. Bedeutsam ist hierbei allerdings die Frage, ob und inwieweit für den betroffenen Grundstückseigentümer ein Anspruch auf Entschädigung i.S. der §§ 39 BauGB ff. entsteht.

Daneben sind Nutzungseinschränkungen grundsätzlich möglich, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes erhalten bleibt. So bestehen im geltenden Bebauungsplan bereits Beschränkungen der Schallemissionen, die unverändert auch auf die Industrieflächen übertragen werden sollen. Nur auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass z.B. im künftigen Baugebiet „Lange Fuhr“ im Kripper Norden keine unzulässigen Störungen aus dem Gewerbepark hervorgerufen werden.

Zur Lösung der Fragen wurden seitens der Verwaltung verschiedene Ansätze erarbeitet und diese, soweit erforderlich, unter Einbeziehung der zuständigen Behörden sowie der Firma VITO Irmen, erörtert.

Ein erster Ansatz, über die Textfestsetzungen die Art der baulichen Nutzung zu beschränken, begegnete formalen Bedenken der Kreisverwaltung.

Vorschlag:

"Art der baulichen Nutzung:

1) *Das Industriegebiet dient der Ansiedlung von Betrieben zur Fertigung selbstklebender Produkte unter Verwendung auch organischer Lösungsmittel. Zulässig sind Verwaltungsgebäude, Lager-, Versand- oder Produktionshallen, Abluftreinigungsanlagen und sonstiger zugeordneter Gebäude und Nutzungen.*

2) *Soweit immissionsschutzrechtliche Bestimmungen keine weitergehenden Bestimmungen vorgeben gilt in der Summe für alle Abgasreinigungsanlagen, dass Emissionen im Abgas der Quelle TAR folgende Massekonzentrationen im Normzustand (273; 15K; 101,3 kPa) nach Abzug des Feuchtegehalts an Wasserdampf nicht überschreiten dürfen:*

a) *organische Stoffe, angegeben als Gesamt C: 20 mg/m³*

b) *Stickoxide (Stickstoffmonoxid und -dioxid), angegeben als Stickstoffdioxid: 0,10 g/m³*

c) *Kohlenmonoxid: 0,10 g/m³*

3) *Ausnahmsweise sind auch andere Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO zulässig, soweit sich durch den Bebauungsplan nichts anderes ergibt."*

Nach dortiger Auffassung verstoßen die Vorschläge für die Festsetzungen 1 und 3 gegen den Typenzwang und sind mit den Inhalten des § 9 BauNVO nicht vereinbar. Maßgeblich ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets nicht mehr gewahrt wäre (Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, vorwiegend solcher, die in anderen Baugebieten unzulässig sind).

Der vorgesehenen Festsetzung zu Nr. 2 fehle es im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB an städtebaulichen Gründen.

Eine Alternative könnte ein Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. vorhabenbezogener Bebauungsplan i.S. des § 12 BauGB darstellen. Vorteile ergäben sich insbesondere daraus, dass man von den Bestimmungen des § 9 BauGB befreit wäre und insoweit die Möglichkeit hätte, die zulässige Art maßgeschneidert zu definieren. Überdies wäre die schadensersatzfreie Aufhebung der Satzung möglich, sollte der Vorhabenträger das Vorhaben nicht innerhalb der festgesetzten Frist umgesetzt haben.

Dieses Modell kommt jedoch deshalb nicht zum Tragen, weil es derzeit an einem konkreten „Vorhaben“ fehlt. Weder kann VITO Irmen derzeit genau beschreiben, welche Betriebsteile in welcher Größe wie auf dem neuen Standort neu errichtet werden, erst recht ist deswegen die Benennung einer Frist unmöglich, innerhalb derer das Vorhaben abgeschlossen sein soll. Die Möglichkeit einer von Gesetzes wegen möglichen schadensersatzfreien Satzungsauflösung besteht überdies nur innerhalb des vereinbarten Umsetzungszeitraums. Sollte das Vorhaben einmal umgesetzt sein, so ist dieses Recht verwirkt.

Das in § 9 Abs. 2 BauGB enthaltene „Baurecht auf Zeit“ greift nicht, weil hiermit lediglich eine Feinsteuerung zulässiger Nutzungen eingeführt wird. Dabei kann die Zulässigkeit vom Vorliegen bestimmter städtebaulicher Maßnahmen oder sonstiger Vorgänge abhängig gemacht werden.

Will man die offenen Fragen praktikabel in die Planung einbeziehen, verbleibt unter den gegebenen Umständen lediglich die Möglichkeit, diese Aspekte über einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zu regeln. Hier eröffnet § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit, „die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung“ zum Gegenstand eines solchen Vertrages zu machen. Einzelne Punkte, wie z.B. der Verzicht auf Schadensersatz bei

einer möglichen Rückumwandlung in ein Gewerbegebiet, sollen zudem auch über einen Grundbucheintrag privatrechtlich gesichert werden.

Die Firma VITO Irmen kann sich ein solches Vorgehen (Beschluss mit städtebaulichem Vertrag) grundsätzlich vorstellen, bestimmte Fragen sind jedoch noch bis zur Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss bzw. des Stadtrates zu klären; Hierüber wird in den Gremien gesondert berichtet. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist als Anlage beigefügt.

7 Stellungnahmen der Bürger

Die Inhalte der Bürgeranregungen lassen sich auf wenige Aspekte zusammenfassen. Diese wiederholen sich zudem in unterschiedlicher Zusammensetzung. Abweichend von der sonstigen Vorgehensweise, jeden Petenten mit seiner Stellungnahme gesondert zu behandeln, werden nachfolgend daher einzelne Auszüge aus den Stellungnahmen thematisch sortiert und in jeweils einer gemeinsamen Position abgehandelt.

Anregungen haben vorgebracht:

- Stefan Meyer, Breslauer Straße, Remagen
- Sanitär Michael Schmitz, Dieselstraße, Remagen
- BackTec Schreiner oHG, Konrad-Zuse-Ring, Remagen
- Peter Küpper, Birkenstraße, Remagen
- EVO-Products Blankenburg GmbH, Dieselstraße, Remagen
- Adams Holzbau-Holzhandel GmbH, Dieselstraße, Remagen
- Transporte Lothar Schönenborn e.K., Dieselstraße, Remagen
- Ines und Karsten Sennewald, Tulpenweg, Remagen
- Günter und Martina Weiler, Baumschulenweg, Remagen
- Bestmann Messebau International GmbH, Lilienthalstraße, Remagen
- die Stadtratsfraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und WählerGruppe Remagen e.V. sowie die fraktionslosen Ratsmitglieder Beate Schleitzer und Reinhold Langen

Alle Stellungnahmen sind der Niederschrift vollständig als Anlage beigefügt.

7.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Wir fordern für den Änderungsbereich einen eigenen Bebauungsplan mit neuer (laufender) Nummer. Zudem soll der § 9 BauNVO nur für dieses Gebiet gelten, so dass das Gewerbegebiet III/IV mit dem jetzigen Bebauungsplan (10.49/01) unverändert gültig bleibt.

Im Übersichtsplan der öffentlichen Bekanntmachung wird nur ein kleiner Teil des Bebauungsplans gezeigt, in der Bebauungsplanübersicht Remagen/Kripp umfasst der

Geltungsbereich jedoch ein viel größeres Gebiet, welches fast bis an den Kreisel an der Stadtgrenze nach Sinzig reicht. Wir befürchten, dass der gesamte Bereich über kurz oder lang in ein Industriegebiet umgewandelt werden könnte.

Warum muss der Sportplatz Kripp in das zukünftige Industriegebiet einbezogen werden?

Gibt es nicht besondere Auflagen, Abstandsflächen zwischen dem Sportplatz und dem Gewerbe-/Industriegebiet einzuhalten?

7.1.2 Abwägung

In Remagen ist es üblich, dass bei Änderungen von Bebauungsplänen möglichst der gesamte Geltungsbereich dargestellt wird und die eigentlichen Änderungen in Plan oder Text gesondert hervorgehoben werden. Dieses Vorgehen erweist sich in der täglichen Arbeit mit den Bebauungsplänen als Vorteil, weil bei der Beurteilung von Bauvorhaben oder der Beratung von Eigentümer, Bauherr oder Planer zumeist nur eine einzelne Planzeichnung herangezogen werden muss. Eine Prüfung und Sichtung dahingehend, welche Fassung eines Bebauungsplanes für ein Grundstück letztlich gilt, entfällt damit.

Die Planinhalte selbst sind nicht davon abhängig, ob die Änderung unter einer eigenen Nummer oder, wie vorliegend, in die Gesamtplanung einbezogen wird.

Vorliegend ist die Festsetzung eines Industriegebietes ausschließlich für die entsprechend dargestellten Flächen vorgesehen, was letztlich durch die Wiedergabe der unverändert übernommenen Regelungen auf den sonstigen Grundstücken bekräftigt wird.

Der Geltungsbereich der Urplanung ist, wie auch der im Internet bereitgestellten Übersichtskarte entnommen werden kann, deutlich größer als der derzeitige Geltungsbereich. Gleichzeitig ist aber auch bekannt, dass auf den Flächen südlich des Querweges – mit Ausnahme des neuen Sportplatzes – bislang noch eine Sammelkompensationsfläche vorgesehen ist. Dort sollte ursprünglich der durch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme erzeugte naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden nunmehr weitgehend durch Aktivitäten auf stadteigenen Waldflächen umgesetzt, so dass die Flächen südlich des Querweges in einem gesonderten Verfahren wieder als Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen werden. Da es sich hier nicht um Baulandflächen handelt, wurden sie bewusst nicht in den aktuellen Geltungsbereich einbezogen. Dieser umfasst ausschließlich die baulich nutzbaren Flächen, zu denen neben dem Gewerbepark auch die erforderlichen Verkehrsflächen, randliche Grünanlagen sowie der neue Kripper Sportplatz gehören. Eine Erweiterung der Bauflächen in südliche Richtung über den Querweg hinaus ist nach heutigem Stand ausdrücklich nicht vorgesehen und daher auch nicht Gegenstand der Planung.

Von der Wandlung in Industrieflächen sind ausschließlich die in der Änderungsplanung so festgesetzten Teilflächen betroffen. Auch die Anpassungen im Textteil sind, wie die den Unterlagen beigefügte Synopse zeigt, fast ausnahmslos durch die vorgesehene Änderung der Teilflächen in ein Industriegebiet bedingt. Anderes gilt lediglich für die in der Begründung dargestellte Anpassung von Vorschriften an eine geänderte Rechtslage sowie die Hinweise auf die städtischen Stellplatz- sowie die Baumschutzsatzungen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung (dort Kap. 5.2) und die darin enthaltene abschließende Aufzählung der im Textteil vorge-

nommenen Änderungen wird verwiesen.

Vorgaben über Abstände zwischen dem Gewerbepark und dem neuen Sportplatz sind nicht bekannt; auf solche hätten die zuständigen Behörden insbesondere im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ hinweisen müssen, als die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verlagerung des Sportplatzes auf seinen heutigen Standort geschaffen wurden.

7.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Warum benötigt die Fa. VITO Irmen statt der bisherigen Gewerbefläche die Ausweisung einer Industriefläche?

Es spricht ja nichts dagegen, dass sich ein Industriebetrieb im Gewerbegebiet ansiedelt, dann aber bitte unter Einhaltung der Emissionsschutzgrenzen eines Gewerbegebietes. Dass dies möglich ist, machen einige andere ansässige Produktionsbetriebe deutlich.

Wenn die Ausweisung eines Industriegebietes überhaupt zulässig ist, käme statt der Ausweisung eines „Industriegebietes“ allenfalls die Ausweisung einer „Sonderfläche“ für die Ansiedlung von VITO Irmen in Betracht, so wie dies im Übrigen für die Ansiedlung des Toom-Marktes seinerseits im Gewerbegebiet II zügig und unproblematisch auf den Weg gebracht wurde.

7.2.2 Abwägung

Die Ausweisung eines Industriegebietes ist erforderlich, weil die Firma VITO Irmen lösungsmittelhaltige Produkte einsetzt, deren Mengen nach der 4. BImSchV (Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) i.V. § 4 BImSchG einer Genehmigungspflicht unterliegen. Die Firma kann, wie der als Gewerbegebiet ausgewiesene Standort in Kripp belegt, bestimmte Genehmigungen nur mit dem Nachweis einer atypischen Betriebsweise erhalten. Den aufwändigen Nachweis der Atypik möchte sich die Firma für die geplante Erweiterung im Gewerbegebiet ersparen.

Der Vorschlag, für die Ansiedlungsfläche ein Sondergebiet festzusetzen, wurde im Vorfeld ebenfalls geprüft. Dies ist jedoch nur dann möglich, wenn der festzusetzende Gebietstyp in der beispielhaften Aufzählung des Gesetzes enthalten oder aber das zu planende Gebiet sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Die mit der Planung verfolgte Absicht lässt sich aber in einem der vordefinierten Gebietstypen realisieren, weshalb das „Gebietserfindungsrecht“ nicht herangezogen werden kann. Der als Vergleich herangezogene Großflächige Einzelhandel gehört ausweislich des § 11 Abs. 3 BauNVO zu den typischen Nutzungen, für die eine Sondergebietsausweisung vorgesehen ist.

7.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Wir machen von unserem Recht Gebrauch und stellen einen Gebietserhaltungsanspruch für das Gewerbegebiet III/IV (10.49/01).

Wir haben in unserer Firma eine Betriebswohnung und sehen für die Zukunft, sprich

in den nächsten Jahren, die Problematik des Betriebswechsels, bzw. Inhaberwechsels bei z.B. VITO Irmen GmbH & CO KG oder BAWO-Türen oder ZEWOTHERM womit gleichzeitig eine neue Nutzung der einzelnen Betriebsstätten mit eventuell dann auftretenden Nutzungsansprüchen hinsichtlich der Emissionen im Luft- und Lärmbereich, wo dann die Richtlinien für Industriegebiete anstatt für Gewerbegebiete herangezogen werden.

7.3.2 Abwägung

Der Gebietserhaltungsanspruch gewährt einem Grundstückseigentümer das Recht, sich einer schleichenden Umwandlung ihres Baugebietes durch Zulassung gebietsfremder Nutzungen erwehren können. Dieses Abwehrrecht ist damit aber vorzugsweise dem Vollzug und nicht der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zuzurechnen¹.

Hier ist vielmehr zu prüfen, ob und inwieweit durch die Änderung des Bebauungsplanes ein Vertrauensschaden i.S. der § 39 BauGB entsteht. Ein solcher ist vorliegend auszuschließen, da durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes keine Nutzungen zugelassen werden, die bestehende Gewerbebetriebe in ihrem Bestand beeinträchtigen oder stören. Dies könnte beispielsweise angenommen werden, wenn sich für bestehende Betriebe durch eine heranrückende Wohnbebauung nachträgliche Beschränkungen im Betriebsablauf ergäben.

Soweit seitens der Bürger ein „Gebietserhaltungsanspruch“ geltend gemacht wurde, liegen deren Grundstücke in einer Entfernung von mind. 300 m Luftlinie zum Änderungsbereich. Nachteilige Auswirkungen auf die entsprechenden Grundstücke sind – zumal es sich fast ausnahmslos um Eigentümer von Grundstücken im Gewerbegebiet handelt – unter Berücksichtigung der bekannten voraussichtlichen Nutzung nicht erkennbar.

Soweit vorliegend Auswirkungen für die auf einem Gewerbegrundstück bestehende Wohnnutzung befürchtet werden ist dem entgegenzuhalten, dass es sich dabei um Betriebswohnungen handelt, die ausschließlich als eine dem jeweiligen Gewerbebetrieb zugehörige und dienende bauliche Anlage genutzt werden dürfen. Sie besitzt damit bei weitem nicht den Schutzanspruch vor Immissionen, der einem Wohnhaus in einem Wohngebiet zugestanden wird.

Nochmals wird betont, dass der künftige Nutzer der geplanten Industrieflächen bekannt ist und derzeit seinen Betrieb, den er in gleicher Art auf den künftigen Erweiterungsflächen betreiben will, unmittelbar neben einer Wohnbebauung führt.

Soweit mit dem Begriff „Gebietserhaltungsanspruch“ hingegen die Auffassung verbunden ist, dass eine Gemeinde eine einmal getroffene Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht wieder ändern könnte, ist dem die gemeindliche Planungshoheit nach § 24 Gemeindeordnung i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB entgegenzuhalten. Demnach kann die Gemeinde Bebauungspläne aufstellen, ändern oder aufheben, sobald und soweit es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert. Bedeutsam hierfür können - wie vorliegend gegeben - auch die Belange ‚*der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen*‘ (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB) sein. Bei einer Änderung bestehender Festsetzungen muss sich die Gemeinde allerdings über die Frage nach möglichen Ersatzansprüchen Betroffener (§ 39 BauGB) im Klaren sein.

¹ nur der Vollständigkeit halber wird die Anwendbarkeit auf unbeplante Gebiete nach § 34 Abs. 2 BauGB erwähnt, die an dieser Stelle aber nicht weiter ausgeführt wird

7.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Warum wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet?

Wir haben Bedenken, dass das Änderungsverfahren in einem einfachen Verfahren nach § 13 BauGB, unter Verzicht auf die Vorlage einer Umweltprüfung etc. geschehen soll.

7.4.2 Abwägung

Das vereinfachte Verfahren wurde herangezogen, weil sich nach Auffassung der Verwaltung die Änderungen nicht oder nur unwesentlich auswirken würden. Von den Fachbehörden wurden hiergegen weder im Rahmen des Abstimmungstermins noch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Bedenken erhoben. Diese Einschätzung geschah insbesondere mit dem Wissen, dass mit der Firma VITO Irmen bereits der spätere Bauherr und Nutzer bekannt ist und dieser einen vergleichbaren Standort unmittelbar neben einer Wohnbebauung betreibt. Insoweit sind aus den bisherigen Genehmigungsverfahren die potenziellen Auswirkungen absehbar.

7.5.1 Inhalt der Stellungnahme

Wir äußern Vorbehalte zur Änderung der zulässigen Nutzung von Teilflächen des o.g. B-Plangebietes „Gewerbegebiet III/IV“ von Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Industriegebiet gem. § 9 BauNVO. Diese Vorbehalte richten sich gegen ein sukzessives Umwandeln von GE-Gebietsflächen in GI- Gebietsflächen innerhalb eines bestehenden GE-Gebietes.

Soll die Gewerbefläche irgendwann weiter südlich vergrößert werden? Was ist, wenn die Firma zukünftig mit der jetzt benötigten Industriefläche nicht mehr auskommt?

Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die geplante Änderung des Bebauungsplanes Rechtsansprüche für die Ansiedlung weiterer Industriebetriebe auslösen könnte.

7.5.2 Abwägung

Die Ausweisung eines Industriegebietes ist ausschließlich für die in den Planunterlagen abschließend bezeichneten Flurstücke vorgesehen. Darüber hinaus ist ein Bedarf nicht erkennbar. Die Flächen südlich des Querweges stehen für die Ausweisung eines Baugebietes nicht zur Verfügung. Da die Firma VITO Irmen ihren bisherigen Standort in Kripp nicht aufgibt, eröffnet sie sich mit den Flächen im Gewerbepark eine Verdopplung der Betriebsfläche; dies ist nach Auskunft der Firma aus heutiger Sicht für die weitere Entwicklung ausreichend.

Aus dem aktuellen Änderungsverfahren entstehen keine Rechtsansprüche für andere Betriebe auf Änderung von Planinhalten. Die Planungshoheit nach § 24 GemO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB bleibt unangetastet.

7.6.1 Inhalt der Stellungnahme

Es war und sollte lt. politischem Willen zwischen Remagen und Kripp **nie** ein Industriegebiet geschaffen werden.

Wir wollten im Eingangstor des Ahrtals keine Industriefläche haben. Bereits in den 90'er Jahren ging es um die sog. Fläche V. Das Umweltverträglichkeitsgutachten aus 1992 hat dies unterbunden.

Die Bedenken an dieser Stelle ein Industriegebiet durchzuführen sind bereits in verschiedenen Umweltverträglichkeitsprüfungen untermauert worden. Wir haben Bedenken, dass es sich um einen nur in einem Industriegebiet zulässigen stark emittierenden Betrieb handelt, da bereits im Vorfeld eine Aufteilung der Emissionen in zwei Teilflächen vorgenommen wird.

In fachlicher Hinsicht kann kein Zweifel bestehen, dass aufgrund der regionalen klimatischen Bedeutung der Frischluftachse in der o.g. UVS erneut dokumentierten Erkenntnisse auch auf den hier in Rede stehenden Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Gewerbegebietes III/IV ohne Abstriche anzuwenden sind.

7.6.2 Abwägung

Die Umweltverträglichkeitsstudie des Büros Bielefeld + Gillich aus dem Jahr 1992 sollte die umweltbezogenen Auswirkungen eines etwa 30 ha großen Industriegebietes ermitteln. Das seinerzeitige Untersuchungsgebiet war südlich des Querweges begrenzt durch die Bahntrasse, die B 266 sowie einer im Abstand von 100 m westlich der Römerstraße verlaufenden Parallelen. Nördlich des Querweges bildeten die Grenze im Osten die Römerstraße und im Westen die heutige Zeppelinstraße. Die nördliche Grenze verlief in einem Abstand von rund 300 m zum Querweg, was heute etwa der Zufahrt zur Fa. Poli-Tape entspricht. Der für eine Industriegebietsausweitung vorgesehene Teilbereich liegt damit außerhalb des seinerzeitigen Untersuchungsraums.

Einige Ergebnisse der im Dezember 1992 verfassten „Umweltverträglichkeitsstudie zur Erweiterung des Gewerbe-/Industriegebietes Remagen“ sind bereits in die 2005 abgeschlossenen Planungen zur Urfassung des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ eingeflossen.

So wurden in der Urfassung des Bebauungsplanes südlich des Querweges ausschließlich Grünflächen in Form von Sammelausgleichsflächen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme festgesetzt.

Für die Bauflächen nördlich des Querweges wurden Festsetzungen aufgenommen, die auf die Empfehlungen des Gutachtens zurückgehen. Dies umfasst z.B. die Beschränkung der Gebäudehöhe auf 10,0 m über Gelände oder die weitgehende Ausrichtung der Baufelder in ost-westliche Richtung, um möglichst keine quer zur Luftströmung stehenden Gebäuderiegel entstehen zu lassen. Auch diese Festsetzungen bleiben von der aktuellen Änderung unberührt.

Die Bildung der beiden Baugebiete GI 1 und GI 2 geht zurück auf die seit der ursprünglichen Planung des Gewerbegebietes III/IV vorgenommene Schallkontingentierung. In Abhängigkeit zur Entfernung der künftigen Wohnbebauung Lange Fuhr (Kripp) wurden in dem Bebauungsplan 10.49 verschiedene Zonen gebildet, denen jeweils ein bestimmtes Kontingent zugewiesen wurde. Damit wird erreicht, dass in dem Wohngebiet keine unzulässigen Störungen auftreten. Die Abgrenzung zwischen den bisherigen Baugebieten GE 2 und GE 4 wird übernommen und gilt für die Abgrenzung der künftigen Gebiete GI 1 und GI 2 unverändert fort. Die festgesetzten

Grenzwerte entsprechen den Emissionen üblicher Gewerbebetriebe, die sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit produzieren².

Die Einholung eines weiteren Umweltgutachtens ist nicht erforderlich. Im Gegensatz zu den damaligen Planungen handelt es sich bei der vorliegenden Änderung um eine Fläche von etwa 2,3 ha, gegenüber damals rund 30 ha. Wesentlicher Unterschied ist hierbei, dass der alleinige künftige Nutzer bekannt ist und bereits einen vergleichbaren Betrieb in Kripp unmittelbar neben einer Wohnbebauung betreibt. Es handelt sich mithin nicht um eine klassische Angebotsplanung, mit der ein absehbarer Bedarf für jegliche Gewerbe- bzw. Industrienutzung befriedigt werden soll, sondern um ein relativ konkretes bedarfsgerechtes Erweiterungsvorhaben.

Ausgehend von den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens sollen zudem weitergehende Regelungen oder Beschränkungen in der Nutzung der Industrieflächen in einem städtebaulichen Vertrag mit der Firma VITO Irmen getroffen werden; damit wird dieser auf das Maß der Auswirkungen beschränkt, welches er bereits heute auf den Gewerbegebietsflächen im Ortsteil Kripp emittieren darf.

7.7.1 Inhalt der Stellungnahme

Was passiert, wenn dieses Unternehmen irgendwann pleite geht? Auch ein evtl. Käufer hat das Bestandsrecht, dort Industrie anzusiedeln, egal welche.

In einem Industriegebiet sind Gewerbe zulässig, die in einem Gewerbegebiet nicht mehr zulässig sind. Dies bedeutet, dass sich jegliches Gewerbe dort ansiedeln kann. Sollte die Firma VITO Irmen keine Klebefolien mehr produzieren, könnten die Hallen auch für die Lagerung von Sonder-, Atommüll oder sonstigen gesundheitsschädlichen Stoffen genutzt werden.

7.7.2 Abwägung

Für den Fall einer Betriebsaufgabe gilt in der Tat zunächst ein Bestandsschutz, d.h. ein künftiger Erwerber dürfte eine ausgeübte und genehmigte Nutzung auch unverändert weiter ausführen.

Für bestimmte Fallkonstellationen behält sich die Stadt Remagen jedoch vor, unter Berufung auf die Planungshoheit der Gemeinde eine „Rückabwicklung“ vorzunehmen und aus dem Industriegebiet (GI 1 und GI 2) wieder ein Gewerbegebiet zu machen. Dieses soll über einen städtebaulichen Vertrag zudem entschädigungsfrei geschehen.

In dem Vertrag werden hinsichtlich der zulässigen Nutzungen ebenfalls Einschränkungen vorgenommen, so dass nur die am Standort Kripp heute bereits ausgeübten Haupt- und betriebsbezogenen Nebennutzungen möglich sein werden (Produktion, Lager, Versand, Verwaltung).

Befürchtungen, dass es durch die Ausweisung eines GI zur Lagerung von Atom- oder Sondermüll kommen könnte, ist entgegenzuhalten, dass derartige Nutzungen nicht nur besondere Genehmigungen benötigen sondern wegen ihrer nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung ohnehin nur in einem Sondergebiet oder im Außenbereich zulässig wären.

² vgl. hierzu die dem Bebauungsplan 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ beigelegte schalltechnische Untersuchung.

7.8.1 Inhalt der Stellungnahme

Der Abstand zu derzeitigen und zukünftigen Wohn- und Bebauungsgebieten erscheint als zu gering.

7.8.2 Abwägung

Soweit befürchtet wird, dass vorliegend durch die Festsetzung eines Industriegebietes in den nächstgelegenen Wohngebieten unzulässige Schallpegel entstehen, ist dem entgegenzuhalten, dass die bisherige Schallkontingentierung beibehalten wird. Die bisherigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel werden ausdrücklich unverändert übernommen. Diese Übernahme führt z.B. zur Bildung eines Industriegebiets mit zwei Teilflächen (GI 1, GI 2), denen unterschiedliche Kontingente zugeteilt werden.

Wegen der vorgesehenen Begrenzung der Luftschadstoffe wird auf den vorgesehenen städtebaulichen Vertrag verwiesen, in den die für den bestehenden Standort erlaubten Werte übernommen wurden. Da der Betrieb unmittelbar neben einer Wohnbebauung zugelassen wurde, sind bei Einhaltung dieser Werte keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

c) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Remagen fasst unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung den Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“, Remagen.

mehrheitlich beschlossen

Nein 2 Enthaltung 1

Zu Punkt 10 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.15 "Uwierstraße", Remagen
9. Änderung
 - Auswertung der Offenlage
 - Satzungsbeschluss
Strategiepapier 1.1.1
Vorlage: 0425/2011 –

Sachverhalt:

Auf die Beschlussvorlage 279/2010 sowie den Beschluss des Stadtrates vom 06.12.2010 (STR/015/2010) wird verwiesen.

Die Verwaltung erhielt mit den vorbezeichneten Beschlüssen den Auftrag, den Bebauungsplan 10.15 Uwierstraße dahingehend zu ändern, dass die bisher als Spielplatz festgesetzte Fläche einer Wohnbebauung zugeführt wird.

Der Einleitungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 12.01.2011 bekanntgemacht. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 07.04. bis einschließlich 13.05.2011. Hierüber wurde am 30.03.2011 im Amtsblatt informiert.

Betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04. sowie 05.04.2011 am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Darstellung des Sachverhalts (der besseren Übersicht wegen sind die Inhalte der Anregungen vor den Abwägungstexten mit aufgenommen) fasst der Stadtrat folgende

Beschlüsse

a) Auswertung der Offenlage

Die nachfolgenden Stellungnahmen sind, soweit nicht anders gekennzeichnet, wörtlich wiedergegeben.

0 Stellungnahmen ohne Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge

Folgende Einrichtungen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Vermessungs- und Katasteramt Sinzig
- Schutzpolizeiinspektion Remagen
- RWE
- die im Rat vertretenen Parteien und Gruppierungen

Folgende Einrichtungen haben mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden und keine Bedenken erhoben werden:

- Stadtverwaltung Remagen, Fachbereich 2

1 Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 06.05.2011

1.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Naturschutz

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir empfehlen, zu den textlichen Festsetzungen, Punkte 1.5 und 3.5, einen Hinweis auf das Rodungsverbot des § 39 Abs. 5 BNatSchG aufzunehmen.

1.1.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das in § 39 Abs. 5 BNatSchG (nachfolgend wiedergegeben) enthaltene Rodungsverbot alleine erscheint nicht zielführend, da unter der dortigen Nr. 3 „nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft“ von den Verboten ausgenommen sind. Hierzu sind z.B. Vorhaben nach § 30 BauGB zu zählen, also Bauvor-

haben, die sich nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes richten. Nach dem bisherigen Punkt 3.5 kann als neuer Punkt 3.6 folgender allgemeiner Hinweis auf die Einhaltung der natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen aufgenommen werden: *„Auf die Einhaltung der natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen.“*
Der bisherige Punkt 3.6 wird neuer Punkt 3.7.

§ 39 Abs. 5 BNatSchG:

Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
3. Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
4. ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.
Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für
 1. behördlich angeordnete Maßnahmen,
 2. Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie
 - a) behördlich durchgeführt werden,
 - b) behördlich zugelassen sind oder
 - c) der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,
 3. nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
 4. zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung bei den Verboten des Satzes 1 Nummer 2 und 3 für den Bereich eines Landes oder für Teile des Landes erweiterte Verbotszeiträume vorsehen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 3 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

1.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Abfallwirtschaft

Aus den hier vorgelegten Planunterlagen ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des AWB keine Bedenken. Es ist jedoch dafür Sorge zu tragen, dass eine Anfahrbarkeit des Grundstücks zum Zwecke der Abfallentsorgung gewährleistet ist. Da die Erschließung offensichtlich über bereits vorhandene Erschließungsanlagen erfolgen soll, bestehen auch hier keine Bedenken.

Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord, Stesemannstraße 3-5, 56068 Koblenz erteilen

1.2.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2 Stellungnahme Energieversorgung Mittelrhein, Ringener Straße 25, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 06.04.2011

2.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Seitens des Wasser- und Abwasserwerkes sowie der EVM für Gas bestehen gegen die Ausweisung als Bauland Alemannenstraße 15 und 17 keine Bedenken. Die entsprechenden Ortsnetzleitungen liegen im Straßenbereich. Bei Abwasser muss die Erschließung der Grundstücke durch Hauanschlüsse noch hergestellt werden. Ebenfalls ist hier noch von dem Eigentümer der Einmalige Entwässerungsbeitrag zu leisten.

2.2.2 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3 Stellungnahme Dr. med. Tobias Ertl, Ubierstraße 15, 53424 Remagen, vom 09.04.2011

3.1 Inhalt der Stellungnahme

Wir Anwohner der Ubierstraße und Alemannenstraße möchten mit diesem Anschreiben Widerspruch gegen den obengenannten Bebauungsplan einlegen.

Die betreffenden Flurstücke sind im Bebauungsplan der Alemannenstraße als Spielplatzfläche ausgewiesen.

Auch wenn es seitens der Stadt Remagen niemals zu einer Umsetzung / Errichtung eines Spielplatzes kam, etablierte sich die Wiesenfläche zu einem Spielplatz für unsere Kinder.

Gegen die Umwidmung einer Spielplatzfläche / Ausgleichsfläche in einem Bebauungsplatz zu Lasten der Wohnqualität der anwohnenden Familien, möchten wir uns entschieden wehren.

Anbei finden Sie eine Unterschriftenliste der Anwohner der Ubier-/Alemannenstraße, die diesen Widerspruch mit unterstützen.

3.2 Abwägung

Bei der Frage, ob die bisher als Spielplatz vorgesehene Fläche umgewidmet werden kann, wurde der Aspekt einer wohnortnahen Versorgung berücksichtigt. Unbestritten geht mit einer möglichen Bebauung im unmittelbaren Umfeld eine Spielmöglichkeit verloren. Mit den Spielplatzflächen an der Friesenstraße sowie dem Nibelungenring bestehen im näheren Umkreis für die Altersgruppe ab 6 Jahren jedoch Alternativen. Die DIN 18034 (Ausgabe 12.1999) gibt hierzu als Orientierungswert einen Einzugsbereich von 400 m an, für Kinder ab 12 Jahren von 1.000 Meter.

Bezogen auf den Spielplatz Nibelungenring ist das Entfernungskriterium für die derzeit in der Alemannen- und Ubierstraße lebenden zwölf Kinder der Jahrgänge 2000-2005 erfüllt. Der Spielplatz an der Friesenstraße liegt für die Kinder der Alemannenstraße mit rund 470 m etwas oberhalb dieser Grenze. Für die aktuell 17 gemeldeten Kinder im Alter ab 12 Jahren bestehen im Umkreis von 1.000 m ausreichend Spielflächen (z.B. Friesenstraße, Bolzplatz Hauptschule)

Da die Versorgung mit Spielflächen mithin noch als gegeben anzusehen ist, werden

die vorgetragenen Bedenken zurückgestellt; sie führen zu keiner Änderung der Planung.

4 **Stellungnahme Dirk und Manuela Möhren, Philosophenweg 1, 53424 Remagen, vom 12.05.2011**

4.1 Inhalt der Stellungnahme

An der im o.a. Änderungs-Bebauungsplan näher beschriebenen Baulandfläche haben wir Interesse.

Hiermit beantragen wir die Möglichkeit, das Areal bei einer Bebauung sowohl nach der Variante A als auch der Variante B bebauen zu können.

4.2 Abwägung

Im Zuge der Einleitung des Änderungsverfahrens hat sich die Stadt eingehend mit der Frage auseinandergesetzt, wie die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden sollen. Letztlich hat man sich für die Variante entschieden, die sich am ehesten in die bestehende Situation einfügt. Östlich an den Änderungsbereich ist die Bebauung durch eine straßennahe Bauzeile geprägt, während im unmittelbaren Anschluss in westliche Richtung, wenngleich mit kleineren Versprüngen, eine von der Straße zurückversetzte Bebauung besteht. Bedingt durch das Verschwenken der Alemannenstraße im Bereich der Kreuzung mit dem Hagenpfad ergibt sich letztlich eine weitgehend einheitliche Bauflucht, in welche sich auch die künftige Bebauung im Änderungsbereich einfügen soll.

Der Anregung, wahlweise in einer der beiden zu Verfahrensbeginn dargestellten Varianten bauen zu können, kann daher nicht gefolgt werden.

- b) Der Stadtrat fasst unter Berücksichtigung vorstehender Abwägung den Satzungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplanes 10.15 „Ubirstraße“.

mehrheitlich beschlossen

Nein 1

Zu Punkt 11 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten", Unkelbach
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Strategiepapier 1.1.1
Vorlage: 0427/2011 –

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan setzt die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Remagen vom 24.01.2004 sowie das darauf fußende Ortsentwicklungskonzept von 1999 um. Der am 08.11.1999 gefasste Aufstellungsbeschluss wurde am 01.01.2003

im Amtsblatt veröffentlicht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte zwischen dem 13.01. und 14.02.2003.

Mit Bekanntmachung vom 02.03.2011 wurde im Amtsblatt über die Absicht informiert, den Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 10.03.2011 bis einschließlich 15.04.2011 öffentlich auszulegen. Betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2011 am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zur besseren Übersicht war der Beschlussvorlage eine Karte beigelegt, auf der die Stellungnahmen verortet sind, die sich lediglich auf bestimmte Grundstücke im Bebauungsplan beziehen.

Nach dem Sachvortrag von Herrn Günther nehmen die einzelnen Fraktionen Stellung.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt fest, dass die Kritik aus der Bürgerversammlung nicht in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde und gut begründete Beiträge der Umweltbehörde keine Berücksichtigung fanden. Die Tatsache, dass über 200 Einlassungen von Bürgern (Anmerkung der Verwaltung: tatsächlich liegen – wie aus der Beschlussvorlage ersichtlich – lediglich 29 Anregungen vor) vorliegen, zeigt, dass eine Einstellung des Verfahrens in Erwägung gezogen werden sollte. Schließlich seien in Unkelbach 22 Baulücken im Ortskern vorhanden, so dass auf eine Ausweisung von zusätzlichem Bauland verzichtet werden kann. Im Übrigen beantragt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, sollte es zu einem Beschluss für die Ausweisung von Bauland „Im alten Garten“ kommen, dass eine Lösung für das anfallende Niederschlagswasser gefunden wird, für das bisher keinerlei Schutzvorrichtungen vorgesehen sind.

Die FBL-Fraktion signalisiert Zustimmung zur Verwaltungsvorlage. Beachte man den Bevölkerungszuwachs von 4,1 % im Kreis Ahrweiler, könne Unkelbach dazu beitragen, Baumöglichkeiten für junge Familien zu schaffen. Schutzmaßnahmen gegen Jahrhundert-Niederschläge wie im Vorjahr seien nach Ansicht der FBL allein schon aus Kostengründen nicht realisierbar.

Die Position der WGR-Fraktion, so erklärt Ratsmitglied Dr. Wyborny, habe sich seit der Kommunalwahl nicht verändert. Seine Fraktion befürchte ein Absterben des Unkelbacher Ortskerns und teile die Bedenken der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hinsichtlich der Niederschlagswasser-Problematik.

Die SPD-Fraktion unterbreitet den Kompromissvorschlag, in der heutigen Sitzung den Satzungsbeschluss zu fassen, eine Bekanntmachung aber zurückzustellen und im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss zu beraten, ob die Bebauung in Abschnitten realisiert werden soll. Die Erschließungskosten sollen zu 100 % - wie beispielsweise in Oedingen - von den Begünstigten getragen werden. Sie erhebt diesen Vorschlag zum Antrag.

Die FDP-Fraktion erklärt, sie könne sich diesem Vorschlag anschließen. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Bebauung nach ökologischen Gesichtspunkten erfolgt.

Die CDU-Fraktion stellt für sich fest, dass ein definitiver Bedarf für eine Bebauung vorhanden ist und im Ortsbeirat ein einstimmiger Beschluss gefasst worden ist. Auch die SGD Nord habe keine gravierenden Bedenken geäußert. Ratsmitglied Köbbing stellt einen Antrag auf Sitzungsunterbrechung, um den Antrag der SPD fraktionsintern zu beraten.

Herr Bachem weist noch darauf hin, dass die Möglichkeit einer Abschnittsbildung wohl besteht, eine 100 %ige Kostenabwälzung aber nur über Erschließungsverträge mit den Grundstückseigentümern oder einem Erschließungsträger möglich ist. Ist die Stadt Maßnahmeträger, können gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches nur 90 % der Erschließungskosten abgerechnet werden.

Die Sitzung wird an dieser Stelle von 18.53 Uhr bis 19.03 Uhr unterbrochen.

Nach der Sitzungsunterbrechung plädiert der Vorsitzende dafür, den Bebauungsplan zum Abschluss zu bringen und dem Vorschlag bzw. Antrag der SPD-Fraktion zu folgen, den Satzungsbeschluss zu fassen, diesen aber nicht bekannt zu machen, sondern im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss zunächst die Fragen der Erschließung zu klären, ob eine Bildung von Abschnitten oder eine Realisierung der Maßnahme mit nur einem Erschließungsträger erfolgen soll. Auf jeden Fall soll eine Beteiligung der Stadt an den Erschließungskosten ausgeschlossen werden. Diesem Beschlussvorschlag wird bei 6 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

Nach der Abstimmung moniert die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass sie präzise Änderungsanträge gestellt hat, über die getrennt hätte abgestimmt werden müssen.

Um die Formalien zu klären, unterbricht der Vorsitzende die Sitzung noch einmal von 19.17 Uhr bis 19.20 Uhr.

Anschließend teilt er mit, er lasse über die Vorschläge einzeln abstimmen, um einen Verfahrensfehler auszuschließen.

Der Antrag hat nachstehenden Wortlaut:

„Es wird beantragt, die Abwägung abweichend von der Beschlussvorlage in den folgenden Punkten wie folgt vorzunehmen:

1. der B-Plan berücksichtigt in seiner Zielsetzung und Begründung die neueren demographischen Entwicklungen in Remagen und seinen Ortsteilen seit Beginn der 2000er Jahre. Er berücksichtigt insbesondere die Ergebnisse des aktuellen Baulückenkatasters vom Mai 2011, das derzeit noch 22 freie Bauplätze in Unkelbach identifiziert hat.

Abstimmungsergebnis: bei 5 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

2. Der Umfang des Baugebiets wird in der Konsequenz auf die Bereiche reduziert, die sich an die bestehende Bebauung in relativ flachen und daher kostengünstig zu bebauenden Lage anschließen und eine geringere ökologische Wertigkeit als die Hanglagen aufweisen. Der Umfang des B-Planes wird auf $\frac{1}{4}$

der bisher vorgesehenen Fläche reduziert, d.h. auf ca. 1 1/8 Hektar.

Abstimmungsergebnis: bei 5 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

3. Die Niederschlagsentwässerung wird planerisch an die Realitäten angepasst und auf Regenereignisse eingestellt, die den jährlichen Maxima pro Ereignis der letzten fünf Jahre entsprechen. Es wird durch die Planung und entsprechende Maßnahmen sichergestellt, dass das Abflussverhalten des Unkelbachs auch bei Starkregen nicht beeinträchtigt wird und eine Überflutung sowie Überflutungsschäden ausgeschlossen werden können.

Abstimmungsergebnis: bei 5 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

4. Ein Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen an der Natur durch den Eingriff erfolgt im Einwirkungskontext des Bebauungsplanes und nicht andernorts in Remagen. Hierfür werden insbesondere geringwertige Flächen und keine bereits heute hochwertigen Ökozonen verwendet.

Abstimmungsergebnis: bei 5 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

5. Der Bebauungsplan verfolgt qualitative energetische Ziele im Hinblick auf die Ausrichtung der Gebäude und die Energieerzeugung (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung mit zentraler Nahwärmeversorgung), ferner wird die Pflicht zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken gemäß der lokalen Möglichkeiten und die Dachbegrünung aller Nebengebäude wie Carports usw. vorgegeben.

Abstimmungsergebnis: bei 8 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

6. Die Eigentümer der bestehenden Wohnbebauung werden aus einem etwaigen Umlageverfahren ausgeschlossen. Sie werden ebenfalls aus der Kostenumlage für die für sie sinnlose etwaig zu erstellende Verkehrsinfrastruktur ausgeschlossen.

Dieser Vorschlag entspricht nicht der Gesetzlage, daher ist keine Abstimmung möglich.

7. Es erfolgt eine erneute Offenlage.“
(Da alle wesentlichen Änderungen nicht beschlossen wurden, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.)

Nach Darstellung des Sachverhalts (der besseren Übersicht wegen sind die Inhalte der Anregungen vor den Abwägungstexten mit aufgenommen) fasst der Stadtrat folgende

Beschlüsse:

- a) Auswertung der Offenlage

0 Stellungnahmen ohne Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge

Folgende Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, haben sich nicht geäußert:

- Schutzpolizeiinspektion Remagen
- Katholische Pfarrgemeinde
- Evangelische Kirchengemeinde
- Ruhrgas AG, Bad Honnef
- Deutsche Post AG
- Ahrweiler Verkehrs GmbH
- Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Gemeindeverwaltung Grafschaft
- die im Rat vertretenen Parteien und Gruppierungen

Folgende Einrichtungen haben mitgeteilt, dass zur Planung keine Anregungen vorgebracht bzw. ihre Belange nicht berührt werden:

- Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Trier
- Abwasserzweckverbandes Untere Ahr, Sinzig

Soweit nicht anders gekennzeichnet, sind nachfolgend die eingegangenen Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben.

Übersicht

Nr.	Potent
1	Kreisverwaltung Ahrweiler
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe
3	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald
4	Vermessungs- und Katasteramt Bad Neuenahr
5	Energieversorgung Mittelrhein
6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
7	Landesbetrieb Mobilität Cochem
8	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland
9	Reinhard Treppmacher
10	Grüne im Ortsbeirat Unkelbach, jeweils gleichlautend auch: Michael Schwarz, Heinz-Peter Bauer, Leni Weber, Ursula Gadsch, Anna Turiaux, Antonio Lopez, Annemarie Grett, Ilse Reinhard, Sebastian und Dorina Hink, Gernot Stichnote
11	Anna Turiaux
12	Ilse Reinhard
13	Sebastian und Dorina Hink
14	Gernot Stichnote
15	Ernst Klein
16	Helga Stichnote
17	Christiane und Ilse Reinhard
18	Günter Korn
19	Klaus Olef
20	Gerhard Floter
21	Udo H. Müller
22	Prof. Dr. Frank Bliss
23	Stefan Kirwald

**1. Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30,
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 27.04.2011**

1.1 Naturschutz

1.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten, die Aussagen des Umweltberichtes zu den erforderlichen Ersatzmaßnahmen (Seite 22, Punkt 6.3) vollständig in Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Nach den derzeit vorliegenden Kartierungen und Planungen ist bei Realisierung der Vorhaben nicht mit einer Verschlechterung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu rechnen.

Sollte sich die Datenlage zu Artenvorkommen bis zum Abschluss des Verfahrens ändern, muss darauf entsprechend reagiert werden.

Unabhängig davon empfehlen wir dringend, V5 (Seite 18) des Umweltberichtes in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen.

1.1.2 Abwägung

Die externe Ausgleichsmaßnahme E 1 wurde eindeutig und nachvollziehbar in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zusätzliche Erläuterungen ohne Regelungscharakter wurden weggelassen. Auch ohne diese zusätzlichen Erläuterungen ist die planungsrechtliche Festsetzung hinreichend bestimmt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die Hinweise zur ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Artenschutz (V 5) wird im Textteil unter „Hinweise“ ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt.

**2. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe,
Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077
Koblenz, vom 23.03.2011**

2.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind uns jedoch eine römische Wasserleitung und römische Siedlungsstellen bekannt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten, die von o.g. Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege archäologisch zu dokumentieren und zu bergen sind.

Wir bitten daher, die Beteiligten gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bzgl. archäologischer Funde hinzuweisen und zu gewährleisten, dass der Beginn von Erdarbeiten unserer Dienst-

stelle (2 Wochen vorher) angezeigt wird.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Amt Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz ist unter der Rufnummer 0261/66753000 zu erreichen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie – Amt Koblenz. Eine gesonderte Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege bleibt vorbehalten bzw. ist gesondert einzuholen.

2.1.2 Abwägung

Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

3. Stellungnahme des Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald – Osteifel, Bannerberg 4, 56727 Mayen, vom 18.03.2011 (E-Mail)

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen die vorgenannte Maßnahme werden seitens der Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde weder Bedenken erhoben noch Anregungen vorgebracht. Wir machen lediglich darauf aufmerksam, dass es im Bereich des Flurstückes Flur 13 Nr. 6/2, Gemarkung Unkelbach, eine Veränderung der Abgrenzung zwischen dem Flurbereinigungsverfahren „Remagen II Unkelbach“ und der in Durchführung befindlichen Baulandumlegung gegeben hat.

3.1.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nach Rücksprache mit dem Dienstleistungszentrum ohne Auswirkung auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Überdies wird unter Bezug auf die Anregung zu 20 (Gerhard Floter) das Flurstück 6/2 aus dem Geltungsbereich herausgenommen, weil das dort zu sichernde Leitungsrecht über andere Grundstücke geführt wird.

4. Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Bad Neuenahr-Ahrweiler, Barbarossastraße 19, 53489 Sinzig, vom 24.03.2011

4.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 02.03.2011 nehmen wir wie folgt Stellung:

Um unter Beibehaltung der seitlichen Flurstücksgrenze (bauliche Einfriedung vorhanden), dem Flurstück Nr. 526/4 die Erschließung an die im Nordosten des Gebiets liegenden Stichstraße zu ermöglichen, wäre es aus unserer Sicht sinnvoll jene Stichstraße um ca. 3-4 m Richtung Osten zu verlängern.

4.1.2 Abwägung

Das Flurstück ist bislang nur über einen einzigen Punkt an die geplante Erschließungsanlage angebunden. Um eine optimierte Zuteilung vornehmen zu können, soll die Erschließungsanlage um 3 m verlängert werden.

4.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Die Straßenbreite der Haupterschließungsstraße in der Planzeichnung (6,25 m) weicht von der in der Begründung unter „5. Inhalte der Planung – Vorplanung Straßenentwurf“ angegebenen Straßenbreite (6,50 m) ab.

4.2.2 Abwägung

Ausschlaggebend für die Eindeutigkeit der planungsrechtlichen Festsetzung ist die zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan, also die Breite von 6,25 m für die öffentliche Verkehrsfläche. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Angabe zur Straßenbreite korrigiert. Die Anregung wird berücksichtigt.

4.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Im Plangebiet befinden sich mehrere bauliche Anlagen, von denen einige sogar im Bereich der öffentlichen Flächen (hier: Straßenverkehrsflächen) liegen. Als Klarstellung sollten diesbezüglich im Bebauungsplan Aussagen zum Gebäudebestand getroffen werden (z.B. Abrissgebot).

4.3.2 Abwägung

Durch eine entsprechende Ergänzung in der Planzeichnung wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird die Anregung berücksichtigt.

4.4.1 Inhalt der Stellungnahme

In der Begründung im Abschnitt „2. Angaben zum Plangebiet – Externe Ausgleichsflächen“ werden fälschlicherweise die Flurstücke Flur 14. Nr. 104 und Flur 18 Nr. 5 als externe Ausgleichsflächen aufgeführt.

4.4.2 Abwägung

Durch eine entsprechende Änderung in der Begründung zum Bebauungsplan wird die Anregung berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen sind die Angaben zur Lage der Maßnahme richtig enthalten.

4.5.1 Inhalt der Stellungnahme

Gemäß dem Punkt „1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen“ sind auf den Grundstücken die für den Straßenausbau notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden, soweit sie im Bebauungsplan dargestellt sind. Obwohl das Plangebiet eine hängige Topografie aufweist, bei der größere Straßenböschungen durchaus üblich sind, sind in der Planzeichnung keine Böschungen dargestellt.

4.5.2 Abwägung

Die textliche Festsetzung wird geändert und eindeutiger formuliert: „Die im Rahmen eines Straßenausbau notwendigen Fundamente (Rückenstützen) der Straßenrandbegrenzungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden“.

Darüber hinaus werden die absehbar notwendigen Böschungen, soweit sie sich aus der vorliegenden Straßenplanung ergeben, in die Planzeichnung übernommen. Die Anregung wird berücksichtigt.

4.6.1 Inhalt der Stellungnahme

Bereich: westlicher Bereich des Plangebiets, Flurstück Flur 4 Nr. 293/1, Übergang

des Kurvenbereichs der Haupterschließungsstraße in „Mülltonnenabstellplatz“. Um dem neu entstehenden Baugrundstück eine harmonische Abgrenzung zur Verkehrsfläche hin zu geben, sollte nach unserer Auffassung der Versprung in dem o.g. Übergangsbereich beseitigt werden, indem die besagte „Schmutzecke“ der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird.

4.6.2 Abwägung

Die Umgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird arrondiert und die Anregung insoweit berücksichtigt.

4.7.1 Inhalt der Stellungnahme

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ermöglichen im Bereich der Flurstücke Flur 4 Nr. 291/2, 292/2, 293/2, 295/2, 297/2 und 298/2 (4 Eigentümer) lediglich die Zuteilung eines Einzelhausbauplatzes mit einer Flächengröße von ca. 1.200 m². Im Hinblick auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) wäre es unserer Ansicht nach sinnvoll die Möglichkeit für zumindest 2 Einzelhausbauplatze (optional 1 Einzelhausbauplatz und 2 Doppelhaushälftenbauplatze) zu schaffen.

4.7.2 Abwägung

Die Festsetzung spiegelt die Ergebnisse der städtebaulichen Vorplanung (Rahmenplan, Bebauungsplan- Vorentwurf) und nicht zuletzt auch einen ausdrücklichen Wunsch der Ortspolitik wider. In diesen Bereichen soll eine geringe Baudichte dem ländlichen Charakter von Unkelbach entsprechen. Daher sind in diesem landschaftlich sensiblen Umfeld auch Einzelhäuser auf größeren Grundstücken städtebaulich vertretbar. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. (vgl. hierzu auch Anregungen zu 11 und 23)

4.8.1 Inhalt der Stellungnahme

Insbesondere in Bereichen von Kurven, Straßenabzweigungen und sonstigen endenden Bauflächen wäre, für ein Optimum an baulicher Ausnutzbarkeit sowie für eine flexiblere Zuteilung der neuen Baugrundstücke in der Umlegung, eine Erweiterung der Baufenster sinnvoll.

4.8.2 Abwägung

Die Festsetzung spiegelt die Ergebnisse der städtebaulichen Vorplanung (Rahmenplan, Bebauungsplan- Vorentwurf) wider. Durch die Festsetzung der „Baubänder“ ist dennoch eine ausreichende Flexibilität bei der Parzellierung der Grundstücke sowie der Stellung der Baukörper gegeben.

5. Stellungnahme der Energieversorgung Mittelrhein GmbH, Finanz- und Rechnungswesen, Ringener Straße 25, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 06.04.2011 (E-Mail)

5.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Wie am 30.03.2011 besprochen, bestehen für das o.g. Baugebiet für die Wasserversorgung keine Bedenken. Für die Abwasserentsorgung ist folgendes festzuhalten: Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich im Trennsystem. Ob eine Regenrückhaltung (Stauraumkanal) vor Einleitung in den Unkelbach im Straßenbereich erstellt werden muss, ergibt sich durch eine neue Ausarbeitung des beauftragten Ing. Büros, da die

vorliegende Entwässerungsstudie vom Ing. Büro Fischer aus 2001 stammt. Weiterhin kritisch ist die Abwasserentsorgung im hinteren Bereich der Häuser Am Weiher Nr. 3 bis 11. Hier ist wie besprochen eine Grundsatzentscheidung der Stadt zu treffen.

Die EVM beabsichtigt eine Erdgasleitung zu verlegen.

5.1.2 Abwägung

Der Bebauungsplan 60.08 „Im alten Garten“ wird als so genannter „Angebotsbebauungsplan“ aufgestellt. Dies bedeutet, dass, im Gegensatz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP), erst mit der Realisierung des Bebauungsplanes die konkreten technischen Rahmenbedingungen, wie z.B. die Entwässerung konkret vorliegen müssen. Daher ist die Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Fischer zum Zeitpunkt der Realisierung an die heutigen Gegebenheiten anzupassen.

Die vorliegenden Planungen zur Infrastruktur sind für eine Abwägung im Rahmen des Satzungsbeschluss ausreichend (kann das Baugebiet umgesetzt werden oder nicht).

Auf die beabsichtigte Änderung im Verlauf der Abwasserleitung auf die Straße Am Weiher (vgl. lfd. Nr. 3.1 und 20.1) wird verwiesen.

Die Hinweise, auch zur Verlegung der Erdgasleitung, werden zur Kenntnis genommen.

6. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Postfach 20 03 61, 56003 Koblenz, vom 30.03.2011

6.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Zu dem vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen, so dass diesem Vorentwurf unter Beachtung folgender Punkte zugestimmt werden kann.

- Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird auf §§ 5 und 55 des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), gültig seit 01.03.2010 hingewiesen.
- Der ungedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den Unkelbach kann unsererseits nicht zugestimmt werden.
- Anfallendes Schmutzwasser ist in die öffentliche Abwasseranlage mit zentraler Kläranlage in Sinzig einzuleiten.

Die vorgelegten Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen.

6.1.2 Abwägung

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Im Entwässerungskonzept wird von einer Rückhaltung der Niederschlagswässer vor Einleitung in den Unkelbach ausgegangen. Die Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Fischer aus 2001 wird überarbeitet und an die aktuellen Entwicklungen angepasst. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage zugeführt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**7. Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Cochem –Koblenz,
Ravenéstraße 50, 56812 Cochem, vom 08.04.2011**

7.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Zu der v. g. Bauleitplanung der Stadt Remagen erlauben wir uns aus straßenbau-
behördlicher Sicht folgende Anmerkungen.

Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung mitgeteilt, müsste aus Grün-
den der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs aus unserer Sicht eine
Ermächtigungsgrundlage zur dauerhaften Freihaltung der im Einmündungsbereich
zur K 40 erforderlichen Sichtdreiecke geschaffen werden.

Da in der Regel auf den betroffenen Grundstücken z.B. Eingriffe in Form von Baum-
schnitt oder Rodungen durchgeführt werden müssen, halten wir die Erweiterung des
Geltungsbereichs der Bauleitplanung nach wie vor für erforderlich.

7.1.2 Abwägung

Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausschließlich zur
Verbesserung der Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich von Straßen ist unver-
hältnismäßig.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

**8. Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau
Rheinland-Pfalz, Postfach 10 02 55, 55133 Mainz, vom 04.04.2011
per Fax)**

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum
oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen
gegeben:

8.1 Bergbau/ Altbergbau

8.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass das geplante Bauvorha-
ben „Im alten Garten“ im Bereich eines historischen, bereits erloschenen Bergwerks-
feldes liegt. Aus den Dokumentationen geht jedoch hervor, dass in dem Plangebiet
kein Bergbau betrieben wurde. Im angefragten Bereich findet kein aktiver, unter
Bergaufsicht stehender Bergbau statt.

8.1.2 Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Boden und Baugrund

- **Allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen
Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu
berücksichtigen.

- **mineralische Rohstoffe:**

keine Einwände

8.2.2 Abwägung

Die Hinweise beziehen sich auf die Realisierung des Bebauungsplans. Sie sind nicht
abwägungsrelevant. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und der Text-

teil unter dem Abschnitt „Hinweise“ – soweit erforderlich – ergänzt.

STELLUNGNAHMEN BÜRGER

9. Stellungnahme Reinhard Treppmacher und Rotraut Ueding, Am Weiher 14, 53424 Remagen und Karin Schürmann, Am Weiher 11, 53424 Remagen, vom 11.04.2011

9.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Als Eigentümer des Hauses Am Weiher 11, Remagen-Unkelbach (Flurstücke 6/1 und 6/2) legen wir hiermit Widerspruch gegen den o. a. Bebauungsplan der Stadt Remagen ein.

Allgemeine Gründe

Das geplante Neubaugebiet weist eine starke Hanglage auf, woraus sich die im Gutachten des Ingenieurbüros Fischer, Erftstadt, angesprochene Problematik zur Beseitigung des Niederschlagswassers ergibt. Schon jetzt, ohne Versiegelungsmaßnahmen, versickert das Niederschlagswasser nach heftigeren Regenfällen nicht zuverlässig. Dies zeigt sich unter anderem in den Kellern der unterhalb des Hanges liegenden Grundstücken, in die immer wieder einmal Sickerwasser eintritt. Das Büro Fischer erklärt, dass für das o. a. Gebiet keine natürliche Versickerung zu erwarten ist, wohl aber eine Vernässung der unterhalb liegenden Grundstücke – und damit der betroffenen Wohnhäuser. Hier soll, soweit bislang bekannt, aber lediglich eine „Empfehlung“ an künftige Bauherren gegeben werden, Niederschläge etwa in Zisternen zu sammeln und vielleicht als Brauchwasser einzusetzen. Sicher werden künftige Bauherren diesen Vorschlag erst einmal unter dem Gesichtspunkt zusätzlicher Kosten betrachten.

Wir befürchten, dass spätestens ein vergleichbares Unwetter wie jenes vom 03.07.2010, das im Umkreis erhebliche Schäden auch durch Unterspülung und nachfolgende Erdbeben verursachte, desaströse Folgen für die unterhalb des Hanges liegenden Wohnhäuser haben wird.

9.1.2 Abwägung

Die Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Fischer aus 2001 wird bei der Realisierung des Bebauungsplanes fortgeschrieben und an die aktuellen Entwicklungen (z.B. Niederschlagsereignisse, Bemessungsregen) angepasst. Hierin wird im Besonderen auch auf die Situation im nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes eingegangen. Die Frage der erforderlichen Rückhaltungen ist näher zu erläutern. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Kanalisation nicht auf jedes erdenkliche Regenereignis ausgelegt werden kann. Starkregenereignisse wie im letzten Jahr werden jede nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bemessende Anlage überfordern und zu möglichen Schäden führen.

Die Anregung wird wie vorgetragen berücksichtigt.

9.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Widerspruch gegen das in der Planung geforderte Leitungsrecht (2).

Hiermit legen wir, die Grundstückseigentümer, Widerspruch gegen das geforderte Leitungsrecht für die Entsorgungsträger ein.

Um das unterhalb des Hanges liegende Haus und Grundstück Am Weiher 11 gegen

nachrutschendes Erdreich zu sichern, wurde eine 2,00 Meter hohe Stahlbetonmauer errichtet. Die Betonmauer baulich zu verändern, etwa durch einen Durchbruch, würde die Statik dieser notwendigen Stützmauer erheblich beeinträchtigen. Schäden, verursacht durch Bauarbeiten, gingen zu Lasten der Stadt Remagen.

Überdies befindet sich genau in diesem Bereich unseres Grundstückes eine stillgelegte Klär/Sickergrube, die das Verlegen von Kanalrohren zumindest erheblich erschweren, wenn nicht unmöglich machen wird. Nach den Planungsunterlagen der Stadt wurde diese Tatsache bisher nicht berücksichtigt, da wohl nicht bekannt.

Ein seitens der Stadt gefordertes, eingetragenes Leitungsrecht für dieses Grundstück wäre für uns überdies mit erheblicher Nutzungsbeeinträchtigung verbunden (zurzeit Parkplätze).

Im persönlichen Gespräch mit Herrn Günther wiesen wir darauf hin, dass wir einen Erweiterungsbau planen, der die jetzt noch vorhandene Baulücke schließen wird.

Nur im Hinblick auf diese erweiterte Nutzungsmöglichkeit für die Familie haben wir uns seinerzeit zum Erwerb der Immobilie entschlossen. Hier soll nach unserem Willen weiterer Wohnraum für die vierköpfige Familie des Sohnes, derzeit noch am Bodensee lebend, geschaffen werden. Die Baupläne werden nach deren Fertigstellung eingereicht.

Abschließend merken wir an, dass bislang über eine Alternative hinsichtlich der Entwässerung nicht diskutiert wurde.

Beispielsweise bietet sich der zum Wasserwerk führende Wirtschaftsweg – bereits kanalisiert – als Alternative an. Nach Auskunft Herrn Günthers liegt zu diesem Punkt bislang keine Stellungnahme der zuständigen Behörde vor.

Des Weiteren plant der neue Eigentümer des Hauses Am Weiher 9, den Altbau komplett

abzureißen. Möglicherweise wäre auch hier alternativ an eine Kanalisationsführung zu denken (keine Stützmauer).

9.2.2 Abwägung

Der Vorschlag eines weiteren Bürgers eröffnet die Möglichkeit, auf die Festsetzung des Leitungsrechts in diesem Bereich zu verzichten und damit das Flurstück 6/2 sogar aus dem Geltungsbereich herauszunehmen (vgl. lfd. Nr. 20) Die Entwässerung erfolgt in westliche Richtung über den dortigen Wirtschaftsweg.

Der Anregung kann insoweit gefolgt werden.

10. Stellungnahme Bündnis 90 / Die Grünen im Ortsbeirat Unkelbach, vom 14.04.2011

Gleichlautend von:

- **Michael Schwarz, Am Mühlenweg 15**
- **Heinz-Peter Bauer, Sebastianusstraße 2**
- **Leni Weber, Schulstraße 1**
- **Ursula Gadsch, Am Mühlenweg 39**
- **Anna Turiaux, Frongasse 14**

- **Antonio Lopez, Apollinarisberg 1**
 - **Annamaria Grett, Am Mühlenweg 44**
 - **Ilse Reinhard, Oedinger Straße 9**
 - **Sebastian und Dorina Hink, Elligstraße 12**
 - **Gernot Stichnote, Elligstraße 10**
- sämtlich: 53424 Remagen**

10.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Ich schließe mich dem Schreiben der Stadtratsfraktion von Bündnis 90 Die Grünen Remagen vom 14.04.2011 an. Zum Entwurf des Bebauungsplans habe ich erhebliche Bedenken insbesondere gegen die grundlegenden Festsetzungen, die in den Punkten 1-16 der Stadtratsfraktion der Grünen dargestellt sind. Ich bitte um Kenntnisnahme und um Bestätigung meines Schreibens.

Stadtratsfraktion Remagen Brief vom 14.04.2011

Unsere Fraktion hat im Kontext des Entwurfs zum Bebauungsplan erhebliche Bedenken insbesondere gegen die grundlegenden Festsetzungen:

Es fehlt eine **Bedarfsanalyse**, die u. a. den demographischen Wandel berücksichtigt. Bisher ist nicht zu erkennen, dass es einen Bedarf an weiterem Bauland in Remagen gibt. Der wiederholt öffentlich vorgetragene Hinweis, dass die Bevölkerung in Unkelbach nur gehalten werden könne, wenn die nächste Generation Bauplätze in der elterlichen Gemeinde erhalten würde, ist in Remagen nicht belegt. Im Gegenteil ist nachgewiesen, dass z.B. in Bandorf keinerlei Nachfrage aus diesem Kreis bestand.

10.1.2 Abwägung

Bereits im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen aus dem Jahr 2004 sind die für die Stadt Remagen städtebaulich sinnvollen Wohnsiedlungserweiterungen dargestellt, so auch im Ortsteil Unkelbach. Die Bauflächendarstellungen fußten seinerzeit auf den Ergebnissen der „Rahmenplanung Unkelbach“, aus der unter anderem hervorging, dass aufgrund der topographischen Lage sowie der Infrastruktur des Ortes wesentliche Erweiterungsflächen nur im Bereich des derzeitigen Bebauungsplanes „Im alten Garten“ am westlichen Ortsrand städtebaulich sinnvoll sind. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Remagen den Wohnbauflächenbedarf auf eine mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde seinerzeit auch von der Kreisverwaltung Ahrweiler daraufhin genehmigt. Im Rahmen ihrer Planungshoheit steht es der Stadt Remagen frei, den Flächennutzungsplan über die Aufstellung von Bebauungsplänen umzusetzen.

Entsprechend der gängigen Rechtssprechung muss die Stadt Remagen in einzelnen Bebauungsplanverfahren nicht mehr den konkreten kurzfristigen Nachweis für das Erfordernis weiterer Wohnbauflächen führen. Das Erfordernis für Wohnbauflächen im Stadtgebiet wird grundsätzlich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt und abgewogen.

Im Übrigen verkennen die Einwender, dass einer Gemeinde bei der Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ein weites Ermessen zusteht. Einer „**Bedarfsanalyse**“ bedarf es nicht (BVerwG Buchholz 406.11 Nr. 86 zu § 1 BauGB). „*Das Merkmal der Erforderlichkeit stellt damit nur bei groben und einigermassen offensichtlichen Missgriffen eine Schranke der Planungsbefugnis dar*“

(OVG Münster NWVBl.
1997, 210 = BRS 58 Nr. 30).“

Es sei an dieser Stelle hinzugefügt, dass sich bei der allgemeinen demografischen Entwicklung sehr wohl eine Stärkung der so genannten Rheinschiene ergeben wird. Von dieser Entwicklung kann auch der Bonn-nahe Standort Unkelbach profitieren. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.2.1 Inhalt der Stellungnahme

An der Umsetzung des Bebauungsplans besteht **kein öffentliches Interesse**. Die Initiative zur Planaufstellung ist vor allem von Einzelpersonen mit Grundstücken im B-Planentwurf ausgegangen, die seit Jahren für die Umwandlung ihrer landwirtschaftlichen Grundstücke in teures Bauland eintreten. Die Gewinnmaximierung steht hier Pate, nicht der Bedarf an Bauflächen.

Die **Partikularinteressen Einzelner** stoßen auf das Interesse von vielen Grundstückseigentümern im Geltungsbereich des B-Plans, keine Veränderung vornehmen zu wollen, weil es hierfür für sie schlichtweg keinen Bedarf gibt. Vielmehr besteht hier ein Interesse an:

- Erhalt der Gartenanlagen und landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Erhalt des Naherholungsgebiets angrenzend an die bestehende Bebauung, aber natürlich auch
- Erhalt des Status Quo, da die Erschließung der Baugrundstücke die Folge hätte, dass Eigentümer bestehender Wohnungen hierfür mit bezahlen müssten.

10.2.2 Abwägung

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes dokumentiert die Stadt Remagen das öffentliche Interesse an der Steuerung ihrer Stadtentwicklung. Sie legt, wie hier in Unkelbach geschehen, für die Entscheidung weiterer Wohnbaulandentwicklungen ausschließlich städtebauliche Gründe an. Im vorliegenden Planfall hat sich die Stadt Remagen auf die Ergebnisse der „Rahmenplanung Unkelbach“ gestützt. Auf die Ausführungen zu 10.1.2. wird verwiesen.

Es besteht auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Remagen ein (mehrheitliches) Interesse an der Verwirklichung der städtebaulichen Ziele in Form eines Wohngebietes an diesem Standort. Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt über ein Bodenordnungsverfahren (Umlegungsverfahren) gemäß BauGB. Hierbei wird ein Ausgleich der unterschiedlichen Interessen der Eigentümer angestrebt.

Die Beitragspflicht ist durch Gesetz und Rechtsprechung geregelt. Einen städtebaulichen Grund zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes stellt sie nicht dar.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Es fehlt eine **Kosten-Nutzen-Analyse**, d.h. u. a. die Frage ist völlig ungeklärt, was an Belastungen auf die Gemeinde in den nächsten 20 Jahren zukommen wird. Zudem fehlen Aussagen, in welcher Weise die Erschließungskosten für das Baugebiet die aufwändigen Wasserrückhalteeinrichtungen in Unkelbach berücksichtigen. Insbesondere ist nicht ersichtlich, in welchem Umfang ein zusätzliches Baugebiet in

Unkelbach die Gebühren für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung beeinflusst. Es steht zu erwarten wie im Fall des Bandorfer „Krummen Morgen“, dass die Gesamtheit der Haushalte in Remagen für das exklusive Baugebiet in Unkelbach erhöhte Tarife aufzubringen hat.

Die Grundlagen für die Planung für die Abwasserentsorgung sind in diesem Zusammenhang obsolet, da aus dem Jahre 2001 stammend. Eine Aufarbeitung unter Einbeziehung neuerer Erkenntnisse, u. a. der realistischen Regenereignisse, hat nicht stattgefunden.

Bereits heute ist der Wasserdruck in Unkelbach in der Randzone des geplanten Baugebietes mit zwei Bar extrem niedrig. Durch rund 50 neue Wohnhäuser entstehende Kosten für die Druckerhöhung werden nach alter Remagener Tradition auf die Gesamtheit der Nutzer umgelegt. Dies stellt eine Subvention des Baugebiets durch die Allgemeinheit dar.

10.3.2 Abwägung

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes beginnt die Umsetzung. Das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Fischer wird aktualisiert und Grundlage der weiteren Entwässerungsplanungen (Ausführung). Seitens der Stadtwerke wurden im Verfahren keine Bedenken hinsichtlich der Wasserversorgung vorgetragen.

Die Frage der Kostenverteilung ist nicht planbedingt, sondern resultiert aus der vor Jahren getroffenen Festsetzung über die Bemessung der sog. einmaligen Beiträge. Die Behauptung einer einseitigen Subvention ist daher schlichtweg falsch. Auch die Bestandsanlagen sind nur zu 35% über den einmaligen Beitrag von allen Remagener Grundstückseigentümern herangezogen worden. Die verbleibenden 65 % werden durch alle Beitragszahler finanziert. Insoweit würde der Bauherr eines Grundstücks im alten Garten auch bereits bestehende Baugebiete „subventionieren“.

10.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Es sind aus den Unterlagen keinerlei **ökologische Vorgaben** für das Baugebiet selbst erkennbar (Photovoltaik, Kollektoren, KWK, erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung). Die Hinweise zu Entwässerung haben weder einen ökologischen Bezug noch können sie ein ökologisches Gesamtkonzept ersetzen. Damit erfüllt der B-Plan nicht einmal im Ansatz heutigen politischen Ansprüchen an modernes Bauen.

10.4.2 Abwägung

Der Bebauungsplan „Im alten Garten“ wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit zwingender Umsetzung. Dies bedeutet, dass er für die zukünftigen Grundstückseigentümer ein Angebot darstellt, den Bebauungsplan auf Teilflächen entsprechend den Festsetzungen umzusetzen. Soweit sich die zukünftigen Bauherren nicht selbst organisieren, kann eine Nutzung mit vorgegebenen regenerativen Energien (Photovoltaik, Kollektoren, KWK, erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung) nicht aufgezwungen werden. Technische Fortschritte werden ggf. durch die Bindung an bestimmte Energiequellen unterbunden, zumindest aber erheblich erschwert.

Die Anregung lässt zudem außer Acht, dass bereits durch staatliche Regelungen, wie der Energieeinsparverordnung oder dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG)

den Bauherren in erheblichem Umfang Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zum energieoptimierten Bau und Unterhalt von Gebäuden vorgegeben werden.

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bauherren planungsrechtlich viele Möglichkeiten zur Umsetzung ökologischer Maßnahmen. Die konkrete Anwendung wird bewusst dem Bauherren überlassen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.5.1 Inhalt der Stellungnahme

Im Kontext der übergeordneten Planung sind vom Flächennutzungsplan abgesehen keinerlei Aussagen zu diesem Stichwort enthalten. So fehlen alle Aussagen zur regionalen und Landesentwicklung. Würden sie die Vorgaben der rheinland-pfälzer Landesregierung enthalten, würde deutlich werden, dass das Vorhaben in keiner Weise der Landesplanung entspricht:

- So ist Unkelbach verkehrsmäßig nahezu vom ÖPNV abgekoppelt
- Ein Baugebiet in Unkelbach trägt zur Zersiedelung der Landschaft bei, erhöht die Wege zwischen Arbeit und Wohnen und ist damit in erheblichem Umfang umweltschädlich.
- Ein Baugebiet in Unkelbach lässt alle zu fördernden und zu fordernden Bindungen an die Kernstadt und ihren Funktionen außer Acht.

10.5.2 Abwägung

Die Bedenken sind nicht nachvollziehbar. Der Flächennutzungsplan wurde in Abstimmung mit den Zielen der Regional- und Landesplanung aufgestellt und von der Kreisverwaltung Ahrweiler genehmigt. Insoweit sind selbstverständlich die übergeordneten Grundsätze und Ziele der Raumordnung beachtet.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.6.1 Inhalt der Stellungnahme

Der Bebauungsplan sieht die **Zerschlagung von bestehenden räumlichen Funktionseinheiten** vor. Anwohner, die sich im geplanten Geltungsbereich Wohneigentum gekauft haben mit für den ländlichen Raum üblichen Gartenflächen, sollen einen Teil der Areale abgeben, um auf das Niveau von Reihenhaussiedlungen zurückgestuft zu werden. Dies wäre ein inakzeptabler Willkürakt seitens der Stadt gegen ihre Bürger. Hier wird das Prinzip des Vertrauensschutzes gröblich missachtet.

10.6.2 Abwägung

Der zukünftige Bebauungsplan setzt als Bauweise „Einzel- und Doppelhäuser“ fest. Die Errichtung von Reihenhäusern ist somit ausgeschlossen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt über ein öffentlich-rechtliches Bodenordnungsverfahren; dies stellt gerade keinen Willkürakt seitens der Stadt Remagen gegen ihre Bürger dar.

Der Begriff des Vertrauensschutzes wird überdies missbräuchlich verwendet. Nach dem Vertrauensschutz aus dem BauGB (Entschädigung; § 39 Vertrauensschaden) haben Eigentümer Anspruch auf Entschädigung, wenn Sie „im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtskräftigen Bebauungsplanes Vorbereitungen für die

Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen“ haben, „die sich aus dem Bebauungsplan ergeben“ und dies durch Änderungen (innerhalb der 7- Jahresfrist) nun nicht mehr können. Dies ist aber vorliegend nicht der Fall. Da noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan für diesen Teil von Unkelbach besteht, besteht auch kein Vertrauensschaden.

Überdies lässt die Anregung nicht nur an dieser Stelle die seit mehr als 10 Jahren laufenden Planungen zur Ortsentwicklung von Unkelbach vollständig außer Betracht. Erkennbar haben manche der heutigen Grundstückseigentümer bereits in voller Kenntnis der Planungen ihr Grundstück gekauft, denn spätestens mit der Einleitung der Amtlichen Umlegung ist ein entsprechender Vermerk in das Grundbuch aufgenommen worden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.7.1 Inhalt der Stellungnahme

Die **Infrastruktur von Unkelbach** wird auch durch die Erweiterung des Ortes um 30% keine Verbesserung erreichen. Ein Verbrauchermarkt bedürfte der Verdreifachung der Bewohnerzahl, um rentabel arbeiten zu können. Daher lässt sich die drastische Erweiterung des Ortes durch das Argument der Versorgungssicherheit nicht begründen.

Generell findet sich im B-Plan keinerlei Abwägung der Vor- und Nachteile der Erweiterung der Bauflächen bzw. des Wohnungsbestandes um 30%.

10.7.2 Abwägung

Die Behauptung einer 30%igen Vergrößerung des Ortes ist völlig willkürlich. Unkelbach weist mit Stand vom 31.12.2010 691 Haushalte und 1.247 Einwohner auf (eigene Berechnungen der Stadt unter: www.remagen.de). Ohne Verkehrsflächen beträgt die Baufläche etwa 29,3 ha (Grundlage: Flächenausweisung lt. Flächennutzungsplan 2004, abzüglich einer etwa 6,8 ha großen Bestandsfläche, deren tatsächliche Entwicklung erst nach einer Besiedlung des Baugebiets ‚Im alten Garten‘ vorgesehen wäre; Bereich des ehem. Ökodorfs). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ausweislich der Begründung eine Fläche von etwa 4,6 ha (+15,7%), und ermöglicht die Bebauung mit etwa 59 Gebäuden. Bei einer Begrenzung auf max. zwei Wohneinheiten je Gebäude bedeutet dies einen maximalen Zugewinn von rund 120 Wohneinheiten (+17,1 %), weiterhin bei unterstellten 2,1 Einwohnern je Wohneinheit einen Zuwachs von etwa 250 Menschen (= +19,9%).

Die Bewohner des zukünftigen Wohngebietes „Im alten Garten“ sind die Voraussetzung für den Verbleib der restlichen Infrastruktur in Unkelbach. Insbesondere der städtische Kindergarten würde von der Entwicklung profitieren. Eine Grundlage für einen großflächigen Einzelhandel bietet der voraussichtliche Bevölkerungszuwachs sicherlich nicht, gleichwohl wird in einem bestimmten Umfang eine zusätzliche Nachfrage nicht nur nach Handel und Dienstleistungen erzeugt (z.B. ÖPNV).

Die Anregung führt zu keiner Änderung oder Ergänzung der Planinhalte.

10.8.1 Inhalt der Stellungnahme

Aus den Planungen ist nicht ersichtlich, dass in irgendeiner Weise auf die spezifische

Hochwassersituation in Unkelbach eingegangen wird. Die Auslegung der Wasserspeicher (Wasserrückhaltung) ist auf einen Bruchteil der Durchflüsse aus 30-100 jährigen Regenereignissen ausgelegt, so dass bei einem zusätzlichen Wasserabfluss von rund einem Hektar überbauter Fläche a) bereits die Anlieger der Vorfluter erheblich gefährdet sind und b) im konkreten Falle die Unkelbacher Mühle in erheblichem Umfang in Mitleidenschaft gezogen würde. Wenn die Stadt diesbezüglich aus den Lehren des Hochwassers 2010 keine Lehren zieht, so kann selbst grobe Fahrlässigkeit nicht mehr unterstellt werden.

10.8.2 Abwägung

Die Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Fischer aus 2001 wird bei der Realisierung des Bebauungsplanes fortgeschrieben und an die aktuellen Entwicklungen (z.B. Hochwasserentwicklung, Niederschlagsereignisse, Bemessungsregen) angepasst.

Die Anregung führt zu keinen Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen.

10.9.1 Inhalt der Stellungnahme

Die Planungen berücksichtigen nicht, dass es in Unkelbach – teilweise seit über 10 Jahren – mehr als ein Dutzend **freie Bauflächen** gibt. Hinzu kommen leer werdende Gebäude aus dem Bestand.

Bis 2020 werden rund 25% des Wohnbestandes in Unkelbach durch den demographischen Wandel ihre Besitzer wechseln müssen. Durch die Schaffung von 50 zusätzlichen Wohneinheiten wird der Wert des Wohnungsbestandes in Unkelbach drastisch gesenkt werden. Im schlimmsten Fall wird die unnötige Baulandausweisung auf eine Vernichtung des Immobilienwerts hinauslaufen.

10.9.2 Abwägung

Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist ein wichtiges Steuerungsinstrument der Stadt Remagen zum Bodenmarkt. Durch einen maßvollen Umgang bei der Ausweisung von Neubaugebieten lässt sich nach dem Prinzip von Angebot und Nachfrage ein stabiler Immobilienmarkt erreichen. Bleibt die Neuausweisung von Wohnbauflächen aus, erhöht sich zwangsläufig der Druck auf den Immobilienmarkt, woran nachvollziehbar Eigentümer von gebrauchten Immobilien ein großes Interesse besitzen. Bei einem ausgewogenen Immobilienmarkt muss daher auch immer mit einem Bestand an Leerständen gerechnet werden. Auch ist ein gewisser Anteil an unbebauten Grundstücken keine Besonderheit. Nur in den seltensten Fällen wird es einer Gemeinde – zumal ohne Zwangsmaßnahmen – gelingen, sämtliche Baulandpotenziale zu nutzen.

Zu bedenken bleibt auch, dass spezielle Zielgruppen wie beispielsweise junge Familien mit Kindern häufig Neubauten nachfragen, um die eigenen „vier Wände“ den eigenen Vorstellungen entsprechend errichten zu können. Die zusätzliche Baulandausweisung wird daher nicht auf eine Vernichtung des Immobilienwerts hinauslaufen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.10.1 Inhalt der Stellungnahme

Das vorgesehene Baugebiet ist aus **ökologischen Gründen** für das Vorhaben ungeeignet. In Nordlage ist die Beschattung im Tagesdurchschnitt erheblich. Dies führt

zu sehr niedriger Energieeffizienz der Neubauten. Zudem besteht durch die vorgesehene massige Bebauung die Gefahr, dass bestehende Gebäude durch Beschattung in Mitleidenschaft gezogen werden und entsprechend an Energieeffizienz verlieren. Das Thema „Biotopvernetzung“ scheint den Planern in diesem Kontext unbekannt zu sein.

10.10.2 Abwägung

Der Ortsteil Unkelbach ist stark durch die topografischen Verhältnisse geprägt. Daher wurden bereits im „Rahmenplan Unkelbach“ die Flächen des Bebauungsplanes „Im alten Garten“ aufgrund der vergleichsweise geringen Geländesteigungen sowie die guten Anbindungsmöglichkeiten an die technische Infrastruktur als einzige städtebaulich sinnvolle Erweiterungsflächen definiert. Es werden im Baugebiet ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in maximal 2-geschossiger Bauweise errichtet. Von einer baulichen Verdichtung, die zu einer Verschattung unter den neuen Gebäuden führt, kann daher nicht gesprochen werden. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.11.1 Inhalt der Stellungnahme

Die Planungen laufen auf die Schaffung eines **überdurchschnittlich teuren Baugebietes** hinaus. In Hanglage sind bei teilweise Überbrückung von 5 m Gefälle auf einem Grundstück sehr teure Fundamentierungen notwendig, die das Baugebiet zu einem Refugium für wohlhabende Investoren, nicht aber für junge Familien machen werden.

10.11.2 Abwägung

In anderen Stadtteilen von Remagen sind auch Wohngebiete in Hanglage errichtet worden. Bei der Erweiterungsplanung von Unkelbach wurden, wie bereits mehrfach erwähnt, ausschließlich städtebauliche Gründe für die Planung angeführt. Der „Rahmenplan Unkelbach“ dokumentiert, dass Baugebiete ohne Hanglage in Unkelbach nicht zu erschließen sind. Da andere Alternativen fehlen, wird der Anregung nicht gefolgt.

10.12.1 Inhalt der Stellungnahme

Die geplanten massiven Eingriffe in die Natur werden durch die Umweltplanungen in keiner Weise kompensiert. Die bestehenden Flora und Fauna Kataster, die eine Reihe von Beständen aus der „Roten Liste“ aufführen, wurden bei den Planungen nicht berücksichtigt, als ob es die registrierten Arten nicht gäbe. Für die vorhandene Fauna sind keinerlei Schutzmaßnahmen vorgesehen.

10.12.2 Abwägung

Die Bedenken sind nicht zutreffend. Vom Landschaftsplaner wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Ahrweiler die erforderlichen Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planung auf Fauna und Flora durchgeführt. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan geregelt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen, die in den Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert wurden, wurden durch die Kreisverwaltung Ahrweiler im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ausdrücklich bestätigt: (Zitat) *Nach den derzeit vorliegenden Kartierungen und Planungen ist bei Realisierung der Vorhaben nicht mit einer Verschlechterung der ökologischen Funktion*

von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu rechnen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.13.1 Inhalt der Stellungnahme

Eine auch nur rudimentäre **Verkehrsplanung** ist aus den Unterlagen nicht verkennbar. Der Durchgangsverkehr wird durch die Maßnahme erheblich ansteigen. Hierzu wäre eine Untersuchung dringend erforderlich.

10.13.2 Abwägung

In Abstimmung mit den Fachbehörden wurde bestimmt, dass eine Verkehrsplanung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Das Verkehrsnetz des Ortsteils Unkelbach ist überschaubar. Die bestehende Hauptverkehrsstraße ist für die Aufnahme zusätzlicher Verkehrsmengen geeignet. Das zukünftige Baugebiet ist über Wege und Straßen an das bestehende Busnetz angebunden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.14.1 Inhalt der Stellungnahme

Durch eine Erweiterung eines Orts um 30%, der bereits in der jüngsten Vergangenheit in erheblichem Umfang Neubaugebiete kompensieren musste, wird das **sozio-kulturelle Gefüge** massiv gestört. Die Zweiteilung in einem Ort mit gewachsenen Strukturen einerseits und externer Orientierung andererseits ist alles andere als ein zukunftsorientiertes Wohnmodell.

10.14.2 Abwägung

Bereits unter 10.7.2 wurde dargelegt, dass die Behauptung, durch den Bebauungsplan würde Unkelbach um 30% wachsen, aus der Luft gegriffen ist.

Die Bedenken sind aber auch im Weiteren nicht zutreffend. Es liegt in der Natur der Dinge, dass sich im Rahmen einer umfassenden Erweiterung des Siedlungsbereiches neue Nachbarschaften erst im Laufe der Zeit ergeben werden. Zu dem Standort „Im alten Garten“ gibt es für ein größeres zusammenhängendes Baugebiet keine Alternative in Unkelbach.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.15.1 Inhalt der Stellungnahme

Das Verfahren zur **Bestimmung der Ausgleichsflächen** hat nicht den Charakter des ökologischen Ausgleichs von Eingriffen vor Ort, sondern einen reinen Alibi Charakter, in dem in einer zu Unkelbach kontextlosen Lage formell ein nicht ausgleichbarer Schaden „kompensiert“ werden soll.

10.15.2 Abwägung

Das Gegenteil ist der Fall: Nach dem heutigen Stand der Landschafts- und Umweltplanung ist es vorteilhafter, einen erforderlichen Ausgleich an fachlich geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes herzustellen, als sich zwanghaft um eine Ausgleich innerhalb des Plangebietes zu bemühen, der häufig keine vergleichbare Wer-

tigkeit über einen Zeitraum von 30 Jahren aufweist.

Die Stellungnahme ignoriert zudem völlig die gesetzlichen Möglichkeiten des Naturschutzrechts, um einen zulässigen Eingriff auszugleichen. Die Einrichtung eines Ökokontos beispielsweise wäre mit der Vorgabe eines verpflichtenden Ausgleichs innerhalb des Plangebietes überhaupt nicht möglich.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

10.16.1 Inhalt der Stellungnahme

Auf erhebliche **Verfahrensfehler** im bisherigen Entscheidungsprozess wird vorsorglich hingewiesen.

10.16.2 Abwägung

Die Konkretisierung möglicher Verfahrensfehler bleibt der Eingabensteller schuldig.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

11. Stellungnahme Anna Turiaux, Frongasse 14, 53424 Remagen vom 31.10.2008

11.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Ich bestätige Ihnen auf diesem Wege unser soeben geführtes Telefonat zum Bebauungsplan „Alter Garten“.

Sie entschuldigten sich für einen nicht umgesetzten Beschluss des Stadtrates in der Planung der Bebauung hinter den Häusern Nr. 9, 11 und 13.

Hier war seinerzeit beschlossen worden, die Bebauung – aus unterschiedlichen und wichtigen Gründen – erst nach 20 Metern beginnen zu lassen.

Bei den in Unkelbach am 29.10.2008 vorgestellten Plänen ist dieser Beschluss nicht berücksichtigt.

Wie Sie mir versicherten, haben Sie das Planungsbüro aufgefordert, diese Tatsache nachträglich für den noch offen zu legenden Bebauungsplan aufzunehmen und einzuarbeiten.

11.1.2 Abwägung

Die Anregung wurde durch die Änderung der Bauflächen am westlichen Rand des Plangebietes bereits übernommen.

12. Stellungnahme Anna Turiaux, Frongasse 14, 53424 Remagen vom 14.04.2011

12.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen den offengelegten Bebauungsplan erhebe ich folgende Einwände:

Entwässerung

Die erforderlichen Entwässerungsanlagen für das Bebauungsgebiet sind nicht vor-

handen. Die Kanalisation Oedinger- und Rheinstraße ist heute schon unzureichend dimensioniert. Als Beweis hierfür kann das Hochwasser des vergangenen Jahres angeführt werden, bei dem ab Oedinger Str. 13 bis Rheinstraße enorme Überschwemmungen eintrugen und mehrere Hausgärten total unter Wasser setzten. Auch in anderen Teilen des Ortes fasst die Kanalisation die aus den Hanglagen strömenden Wassermengen nur unzureichend. Um eine ordnungsgemäße Entwässerung des „Alten Gartens“ zu gewährleisten, müssen die Dimensionierungen der Kanalisation Oedinger Str. und Rheinstraße erweitert werden.

12.1.2 Abwägung

Die Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Fischer aus 2001 wird bei der Realisierung des Bebauungsplanes fortgeschrieben und an die aktuellen Verhältnisse (z.B. Niederschlagsereignisse, Bemessungsregen) angepasst. Hierin wird im Besonderen auch auf die Situation im nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes eingegangen. Details der erforderlichen Rückhaltungen sind zu klären. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass jede Kanalisation nur auf eine bestimmte Niederschlagsmenge ausgelegt ist. Starkregenereignisse, wie zuletzt am 03.07.2010, können allein aus wirtschaftlichen Gründen nicht Maßstab hierfür sein.

Die Anregung wird berücksichtigt.

12.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Ausgleich

Der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich für das neue Bebauungsgebiet ist nicht in der Gemarkung Unkelbach vorgesehen, sondern in einem anderen Ortsteil. Dies ist nicht hinnehmbar, weil der Ortsteil, der die Belastungen durch ein Neubaugebiet zu ertragen hat, Anspruch auf einen entsprechenden Ausgleich haben sollte.

12.2.2 Abwägung

Nach dem heutigen Stand der Landschafts- und Umweltplanung ist es vorteilhafter, einen erforderlichen Ausgleich an fachlich geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes herzustellen, als sich zwanghaft um einen Ausgleich innerhalb des Plangebietes zu bemühen, der häufig keine vergleichbare Wertigkeit über einen Zeitraum von 30 Jahren aufweist. Auch ist es gesetzlich nicht (mehr) erforderlich, einen Eingriff zwingend innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

12.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Bedarfsanalyse

Es fehlt eine Bedarfsanalyse für ein so großes Baugebiet auf dem Hintergrund des demographischen Wandels. Die Bevölkerung von Unkelbach hat ein überdurchschnittlich hohes Alter erreicht. Viele junge Menschen sind aufgrund der verkehrstechnisch und strukturell schlechten Möglichkeiten bereits abgewandert. Bei der Planung des Baugebietes wurde dessen Notwendigkeit mit dem Bedarf an Bauplätzen für die jungen Leute der ansässigen Familien begründet. Ob diese Notwendigkeit auch heute noch besteht, muss über eine Bedarfsanalyse geklärt werden.

12.3.2 Abwägung

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Remagen den Wohnbauflächenbedarf auf eine mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung dargelegt. Der Flächennutzungsplan wurde seinerzeit auch von der Kreisverwaltung Ahrweiler daraufhin genehmigt. Im Rahmen ihrer Planungshoheit steht es der Stadt Remagen frei, den FNP über die Aufstellung von B-Plänen umzusetzen.

Entsprechend der gängigen Rechtsprechung muss die Stadt Remagen in einzelnen Bebauungsplanverfahren nicht mehr den konkreten kurzfristigen Nachweis für das Erfordernis weiterer Wohnbauflächen führen. Das Erfordernis für Wohnbauflächen im Stadtgebiet wird grundsätzlich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt und abgewogen.

Im Übrigen verkennen die Einwender, dass einer Gemeinde bei der Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ein weites Ermessen zusteht. Einer „**Bedarfsanalyse**“ bedarf es nicht (BVerwG Buchholz 406.11 Nr. 86 zu § 1 BauGB). „*Das Merkmal der Erforderlichkeit stellt damit nur bei groben und einigermassen offensichtlichen Missgriffen eine Schranke der Planungsbefugnis dar*“ (OVG Münster NWVBl.

1997, 210 = BRS 58 Nr. 30).“

Es sei an dieser Stelle hinzugefügt, dass sich bei der allgemeinen demografischen Entwicklung sehr wohl eine Stärkung der so genannten Rheinschiene ergeben wird. Von dieser Entwicklung kann auch der Bonn-nahe Standort Unkelbach profitieren. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

12.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Kosten / Kosten-Nutzen-Analyse

Die Kosten der Entwässerungsanlagen sind in der Finanzplanung bei der Offenlegung nicht besonders ausgewiesen. Dies ist deswegen erforderlich, um Anliegern, die die Erschließungskosten aufzubringen haben – ohne Veräußerer von Grundstücken sein zu können – und die bereits an die Kanalisation angeschlossen sind, einen besseren Überblick auf die auf sie zukommenden Summen zu ermöglichen.

Eine Kosten-Nutzen-Analyse würde den Bürgern ermöglichen, die Belastungen zu überschauen, die der Stadt durch das Neubaugebiet in Zukunft entstehen werden.

12.4.2 Abwägung

Die Beiträge für die Wasserver- und Abwasserentsorgung ergeben sich aus den bestehenden Satzungen der Stadt Remagen.

Die als Erschließungskosten anfallenden Beträge sind in der Begründung enthalten und werden nach den vorgegebenen Grundsätzen des BauGB auf die jeweiligen Anlieger verteilt.

Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen erfolgt nicht.

12.5.1 Inhalt der Stellungnahme

Verkehr

Die verkehrstechnische Anbindung im Mischformat von der Oedinger Str. aus nimmt den Fußgängern, Spaziergängern, Ausflüglern und spielenden Kindern viel von ihren jetzigen Rechten (Feldweg). Bei dem geplanten Gegenverkehr ist die Absicherung dieser Menschen durch einen festen Bürgersteig unabdingbar. Bei einer Straßenbrei-

te von knapp 4,90 m und einer wenig übersichtlichen Einmündung in eine Kreisstraße sind Unfälle vorprogrammiert. Es sollte keinen Vorrang für Autos geben, die die Lebensqualität wiederum einschränken. Eine Erschließung über den Ellig würde voll auf genügen.

12.5.2 Abwägung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes über 2 Anbindungen im Westen und Osten wird beibehalten; die Verkehrsmengen werden somit gleichmäßig verteilt. Die Konzeption für den Straßenausbau sieht den Ausbau als verkehrsberuhigten Bereich vor. Hierdurch werden geringe Fahrgeschwindigkeiten verbunden sein, die zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit führen werden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

12.6.1 Inhalt der Stellungnahme

Baugebiet

Nach meiner Meinung ist das Baugebiet völlig überdimensioniert und wird der Ortslage Unkelbach nicht gerecht. Durch die schlechte Verkehrsanbindung (samstags, sonntags kaum Möglichkeiten) wird ein Autoverkehr provoziert, den Berufspendler, Schüler/innen, Hausfrauen und Hausmänner nicht verhindern können. Schon jetzt ist die Rheinstraße für den Autoverkehr ein echter Hindernislauf. Die zu erwartende Zunahme des Verkehrs wird die Anlieger der Rheinstraße weiter mit Emissionen belasten und das lebenswerte Unkelbach entstellen.

Ich würde mich freuen, wenn für meine Einwände Abhilfe geschaffen werden könnte.

12.6.2 Abwägung

Die Stadt Remagen hat im Flächennutzungsplan 2004 ihre städtebaulichen Entwicklungsziele definiert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden diese Ziele in Teilen in Unkelbach umgesetzt. Bereits im „Rahmenplan Unkelbach“ wurde dargelegt, dass der Bereich „Im alten Garten“ der einzige städtebaulich sinnvolle Standort für eine Siedlungserweiterung in Unkelbach darstellt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

13. Stellungnahme Sebastian und Dorina Hink, Elligstr. 12, 53424 Remagen vom 10.04.2011

13.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Wir bitten Sie, die Fläche Flurstücke 508/1 und 509/6 aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im alten Garten“ herauszunehmen.

Vor ca. zwei Jahren erwarben wir unser Eigenheim (s. Anschrift) und die dazu gehörigen Flurstücke 508/1 und 509/6 als Einheit. Nun sollen die Flurstücke 508/1 und 509/6 in den Bebauungsplan mit einbezogen werden. Der Vollzug der Umlegung würde zum Zerschlagen des Grundstücks (508/1 und 509/6), das als funktionale und gestalterische Einheit dem Hauptgebäude zugehörig ist, führen. Wenn o.g. Flurstücke durch die Umlegung an einer anderen Stelle ausgewiesen würden, wäre dies für uns nicht akzeptabel. Wir haben nicht ein Eigenheim mit größerem Garten in Ortsrandlage erworben, um uns jetzt einen kleinen Einheitsgarten zuweisen zu lassen, so

wie dies heutzutage üblich ist. So haben wir uns doch für ein dörfliches Leben und nicht für eines in einem Stadtwohngebiet entschieden. Wir nehmen längere Anfahrtswege zur beruflichen Tätigkeit gern auf uns, um nach dem Dienst in grüner und dörflicher Umgebung unseren Feierabend und unsere Freizeit zu verbringen.

Für uns wäre das Bebauungsgebiet in Verbindung mit dem Umlegungsverfahren in keinsten Weise nützlich, auch in finanzieller Hinsicht nicht.

Wenn das uns nach der Umlegung neu zugewiesene Grundstück weiterhin von uns als Garten genutzt wird, kommen neben hohen Kosten der Erschließung auch die laufenden erhöhten Grundstücksabgaben auf uns zu. Die Erschließungskosten sind zudem für den Einzelnen noch nicht zu bemessen. Weitere Kosten sind durch Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.

Weitere Kosten entstehen auch für die übrigen Anwohner der Elligstraße uns inbegriffen, da dort wahrscheinlich im Zuge des Baugebietes der vorhandene Kanal saniert und womöglich vergrößert werden muss. So wird die Stadt Remagen finanziell wieder an die Bürger – uns – herantreten. Wie man es auch sehen will, ein Kostenfass ohne Boden!

Warum wird nicht erst ein kleineres Baugebiet ausgewiesen? So könnte man daran festmachen, ob es funktioniert und angenommen wird oder nicht.

Der angeblich erhebliche Kostenaspekt für ein kleineres Baugebiet tritt in Abwägung vor dem Hintergrund der Belastung der betroffenen Anwohner und der insgesamt betroffenen Unkelbacher durch die Folgen des geplanten veröffentlichten Baugebietes wie z.B.

- noch stärkeres Verkehrsaufkommen (keine Zone 30 oder Spielstraße ausgewiesen),
- noch konzentriertere Hunde(-kot)spazierwege,
- geringe Freizeitflächen
- veränderte Charakteristik des bisher beschaulichen Dorfes Unkelbach und
- weitere „Partystätten“ aufgrund nicht vorhandener Aufenthaltsmöglichkeiten in den frühen und späten Abendstunden für Jugendliche (s. aktuelle Problematik des bekannten Party-Bauwagens im Unkelbacher Außenbereich) in den Hintergrund.

Wie sieht es mit der Kapazität von sozialen bzw. Bildungs-Einrichtungen wie Kindergarten aus? Wird diese angepasst? Was nützt uns ein Wohngebiet, wenn es sich nicht mehr lohnt, darin zu wohnen, weil die umliegenden Gegebenheiten nicht darauf ausgerichtet sind? Die Bürger und ihr Lebensraum sollten doch im Vordergrund stehen!

Uns wurde gesagt, dass wir uns „im Speckgürtel um Bonn“ befinden und daher dieses Baugebiet genauso wie in Oedingen ohne Probleme angenommen würde. Aus o.g. Aspekten sehen wir dies nicht. Gibt es überhaupt Anfragen in dieser Dimension an die Stadt Remagen bzw. an Unkelbach, die ein solches Vorhaben zahlenmäßig stützen? Andere Gemeinden haben auch Baugebiete!

Es sei auch noch gesagt, dass wir uns als junge Eltern und daher als junge Familie durch die anstehenden Kosten zu stark belastet sehen. Es findet hier eine Ungleichbehandlung im Vergleich zu anderen Betroffenen statt, die ihre Interessen (Umwandlung Gartenland in Bauland aufgrund möglichem Veräußerungsgewinns) in diesem

Planungsvorhaben verwirklichen. Sie wollen Unkelbach für junge oder werdende Familien attraktiv machen und bringen dadurch ansässige Familien in finanzielle Bedrängnis.

Wir bitten Sie, unsere Bedenken und Anregungen zu berücksichtigen und in die Planung mit einfließen zu lassen. Grundsätzlich lehnen wir das Vorhaben „Bebauungsplan 60.08, Im alten Garten“, Unkelbach (60.08/00“ ab.

Wir bitten um eine Übersendung einer Eingangbestätigung.

13.1.2 Abwägung

Die Stadt Remagen hat im Flächennutzungsplan ihre städtebaulichen Entwicklungsziele definiert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden diese Ziele in Teilen in Unkelbach umgesetzt. Bereits im „Rahmenplan Unkelbach“ wurde 1999 dargelegt, dass der Bereich „Im alten Garten“ der einzige städtebaulich sinnvolle Standort für eine Siedlungserweiterung in Unkelbach darstellt. Durch die bereits seit Jahren laufende Planung, spätestens jedoch mit der Eintrag des Umlegungsvermerks in das Grundbuch, war eine Betroffenheit absehbar bzw. erkennbar.

Die Anregung führt nicht zu einer Änderung oder Ergänzung der Unterlagen.

14. Stellungnahme Gernot Stichnote, Elligstr. 10, 53424 Remagen vom 13.04.2011

14.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Zu dem Bebauungsplan 60.08 „Im alten Garten“ (60.09/00) habe ich doch einige Anmerkungen abzugeben.

Kosten/ Entwässerung

Grundsätzlich halte ich dieses Gebiet wirtschaftlich und ökologisch nicht geeignet zu bebauen, da die zu erwartenden Kosten durch die Problematik der Entwässerung mit den zu erwartenden nicht ausreichenden alten Ortskanälen in unzureichendem Verhältnis stehen. Die zu erzielenden Preise nach den derzeitigen Bodenrichtwerten kommen mit den zu erwartenden Kosten und Abzügen einer Erschließung einer Enteisung gleich.

14.1.2 Abwägung

Die Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Fischer aus 2001 wird bei der Realisierung des Bebauungsplanes fortgeschrieben und an die aktuellen Verhältnisse (z.B. , Niederschlagsereignisse, Bemessungsregen) angepasst. Hierin wird im Besonderen auch auf die Situation im nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes eingegangen. Die Frage der erforderlichen Rückhaltungen ist zu klären. Anschließend wird eine Kostenermittlung für die öffentliche Erschließung erstellt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

14.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Straßen

In Kenntnis dieser Situation hat man bei der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf geachtet, dass auf der betreffenden Fläche mit engen Straßen/Gassen ohne Bürgersteige und ohne etwas Auflockerung durch Grünstreifen auf engstem Raum

gearbeitet wird. Dies wird zwar ein Leben auf Tuchfühlung der Nachbarn bedeuten, was aber nicht jeden Käufer überzeugen wird in Unkelbach zu bauen.

14.2.2 Abwägung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes über 2 Anbindungen im Westen und Osten wird beibehalten; die Verkehrsmengen werden somit gleichmäßig verteilt. Die Konzeption für den Straßenausbau sieht den Ausbau als verkehrsberuhigten Bereich mit schmalen Straßenquerschnitten vor. Hiermit werden geringe Fahrgeschwindigkeiten verbunden sein, die zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit führen werden. Die Breite der Verkehrsfläche wurde auch aus dem Ort heraus ausdrücklich so gewünscht, weil breitere Verkehrsflächen gleichzeitig auch einen höheren Anteil an Erschließungskosten sowie größeren Unterhaltungsaufwand bedeuten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Größe Baugrundstücke

Da, wie es scheint, der politische Wille diesem Eingeständnis zum Trotz dieses Bebauungsgebiet weiter vorantreibt, gibt es ein paar Details die ich mit meiner Familie gern geändert haben möchte.

In dem Bereich wo der Bebauungsplan die Häuser der Straße „Am Weiher 5-19“ angrenzt, fallen den künftigen Bauparzellen über die Maßen viel Gartenland zu. Dadurch werden diese Bauplätze mit der aufwendigen Standsicherungsgründung im Hang und der großen Gartenfläche extrem schlecht anzupreisen sein.

Dadurch besitzen die Häuser im Norden an der Straße „Am Weiher“ keinen Garten mehr, wodurch die Attraktivität/Wohnqualität schwindet und damit der Immobilienwert sinkt. Die Anlieger Floter, Braun und Stichnote sind für eine Reduzierung der Gartentiefe dieser neuen Bauparzellen auf ca. 8 m, mit den anderen vergleichbar. Die Bekundung mit den Unterschriften steht noch aus.

14.3.2 Abwägung

Die Stadt Remagen hat im FNP ihre städtebaulichen Entwicklungsziele definiert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden diese Ziele in Teilen in Unkelbach umgesetzt. Bereits im „Rahmenplan Unkelbach“ wurde dargelegt, dass der Bereich „Im alten Garten“ der einzige städtebaulich sinnvolle Standort für eine Siedlungserweiterung in Unkelbach darstellt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der betroffenen Grundstückseigentümer mit Nachdruck größere Abstände zwischen der Altbebauung und den künftigen Bauplätzen gefordert. Damit sollte eine mögliche Verschattung durch die Neubebauung vermieden, zumindest aber vermindert werden.

Die Darlegungen sollten insbesondere bei dem im Rahmen der Umlegung anstehenden Erörterungstermin gegenüber der Umlegungsbehörde benannt werden, damit dort im Rahmen der Möglichkeiten auf die Wünsche reagiert werden kann.

14.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Bäume

Des Weiteren stehen auf den Grundstücken Stichnote/Hink einige erhaltenswerte Bäume (Zeder, Mammutbaum, Walnuss, Linde und Süßkirsche), die durch eine Abänderung des Bebauungsplanes nach meinem Vorschlag erhalten werden können. Vielen Dank für Ihren Einsatz in dieser Angelegenheit im Voraus

14.4.2 Abwägung

Die bestehenden Bäume im Plangebiet können von den Eigentümern der Grundstücke erhalten bleiben. Regelungen hierzu trifft der Bebauungsplan nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. Stellungnahme Ernst Klein, Am Weiher 27, 53424 Remagen vom 22.07.2009

15.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Hiermit rege ich an, bei den Planungen zum obigen Bebauungsplan folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Ich rege an, die vorgesehene Parzellierung hinter meinem Grundstück (Am Weiher 27) bereits im Bebauungsplan so vorzusehen, dass durch die Anlegung eines Privatweges von der Planstraße eine Zugangsmöglichkeit auf dem rückwärtigen Grundstücksteil gegeben ist. Bedingt durch die Topographie an der Straße Am Weiher wird anderenfalls durch den Bebauungsplan die Möglichkeit genommen, mit Geräten in den Garten zu kommen. Das Baufenster könnte um ca. 2,0 m in westliche Richtung verlängert werden.

15.1.2 Abwägung

Eine planungsrechtliche Regelung hierzu ist nicht erforderlich. Im Rahmen der Bodenneuordnung kann dieses Wegerecht bestimmt werden. In diesem Sinne wird die Anregung berücksichtigt.

16. Stellungnahme Helga Stichnote, 53424 Remagen vom 15.09.2008

16.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Vielen Dank für Ihre Bemühungen!

Grundsätzlich ist sehr schwer zu verstehen, warum der Bebauungsplan die Grenze bis an die Hauskante der bestehenden Häuser festlegt und zwar nur von Haus 5 senkrecht hoch bis zur Grenze der Familie Floter. Dieser Familie wird Gartenland zugestanden und allen danach folgenden, die auf dem Planteil erkennbar sind, auch.

Überhaupt nicht berücksichtigt sind die beiden Bauten Grether und Stichnote, die völlig in den Plan eingeschmolzen sind ohne jegliche (?) Sichtbarkeit. Bitte weisen Sie doch darauf hin bei einer Begehung mit den Herren der Planung. Es wäre angebracht, die Grenze vor diese Häuser zu verlegen zwecks (?) angemessenem Gartenland. Ich habe sie mit Rotstift angegeben, den gegebenen Baufenstern plus deren Gartenlandmöglichkeiten entsprechend gerechter Weise zu Grethers Wohnhaus und unserem (blau angegeben).

16.1.2 Abwägung

Die Anregung ist bereits im Zuge der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung weitgehend berücksichtigt worden.

Der Abstand der Neubebauung vom Altbestand hinter den Häusern Am Weiher wurde vergrößert, bislang jedoch, ohne die vorhandene, z.T. erst nachträglich genehmigte Wohnbebauung zu berücksichtigen. Dies geschah nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, in dem entstehenden Zwischenraum nicht noch eine weitere Bebauung zu-

zulassen, die dann die Altbebauung wiederum verschatten würde.

Die Anregung führt zu keiner weiteren Änderung oder Ergänzung der Unterlagen.

17. Stellungnahme Christiane und Ilse Reinhard, Oedinger Str. 9, 53424 Remagen vom 09.04.2011

17.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Durch die Bekanntgabe in den „Remagener Nachrichten“ sind wir von dem neuen Bebauungsplan „Im alten Garten“ in Unkelbach unterrichtet worden.

Bei der Ausführung der obigen Bebauung sollen wir als Eckgrundstücksbesitzer mit erheblichen Anliegerkosten für die neue Gemeindestraße, von der wir keinen Nutzen haben, belastet werden.

Da unseren Einwendungen vom 17.01.2009 (Kopie anbei) in dieser Angelegenheit bisher nicht abgeholfen werden konnte, wiederholen wir unsere Bitte, uns von der Zahlung dieser Kosten zu befreien.

17.1.2 Abwägung

Die Verteilung der Erschließungskosten wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Die Anregung kann daher nur außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des Beitragsrechts behandelt werden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

18. Stellungnahme Günter Korn, Oedinger Str. 7, 53424 Remagen vom 09.04.2011

18.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Durch die Bekanntgabe in den „Remagener Nachrichten“ sind wir von dem neuen Bebauungsplan „Im alten Garten“ in Unkelbach unterrichtet worden.

Bei der Ausführung der obigen Bebauung sollen wir als Eckgrundstücksbesitzer mit erheblichen Anliegerkosten für die neue Gemeindestraße, von der wie keinen Nutzen haben, belastet werden.

Da unseren Einwendungen vom 22. 01.2009 (Kopie anbei) in dieser Angelegenheit bisher nicht abgeholfen werden konnte, wiederholen wir unsere Bitte, uns von der Zahlung dieser Kosten zu befreien.

18.1.2 Abwägung

Die Verteilung der Erschließungskosten wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Die Anregung kann daher nur außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des Beitragsrechts behandelt werden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

19. Stellungnahme Klaus Olef, 53424 Remagen (per Mail vom 14.04.2011)

19.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Wie ich heute erfahren habe, haben die Grünen sich mit Anliegern und Gegnern des

Bebauungsplanes 60.08/00 unterhalten.

Bei der in der Ortsbeiratssitzung am 17.03.2011 wurde vom Ortsbeirat vorgeschlagen, sich mit den Mitarbeitern des städtischen Bauamtes zu einem Informationsabend zu treffen.

Zur Offenlage möchte ich nur noch anregen, den Baumstand auf eine Höhe von 6 Meter zu belassen. Bäume und Sträucher, die Allergien auslösen sollten vermieden werden.

Über die Energie-Frage werden wir uns später unterhalten.

19.1.2 Abwägung

Regelungen zu maximalen Baumhöhen sowie zur Verwendung von allergiefreien Bäumen und Sträuchern ist im Bebauungsplan nicht möglich. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

20. Stellungnahme Gerald Floter, 53424 Remagen (per Mail vom 14.04.2011)

20.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Ich war heute, Donnerstag den 14.04.2011 bei Ihnen, um einige Informationen zu dem Neubaugebiet „Im alten Garten“ zu erhalten.

Sie haben mir den Bebauungsplan erklärt.

Wir bitten Sie, die folgenden Grundstücke als eine Einheit zu betrachten:

Flurstück 606/518, bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus, Am Weiher 21, Eigentümer Wolfgang Floter

- Außerhalb von Bebauungsplan -

Flurstück 518/1, Eigentümer Wolfgang Floter

Flurstück 747/519, Eigentümer Hans Floter

Flurstück 748/519, Eigentümer Geschwister Gerald, Wolfgang und Gabriele Floter

Unser Wunsch wäre es, die Grundstücke als Einheit zu sehen. Auch sollte – wenn es möglich ist, der hintere Teil des Flurstück 606/518 mit einbezogen werden.

Es wäre damit wünschenswert, wenn diese vier Flurstücke so vereinigt werden könnten, dass an dem Hausgrundstück Am Weiher 21 noch weitere Bauplätze entstehen würden. Meine Schwester und ich haben je zwei Kinder, die in Zukunft dort gerne bauen würden.

Sollten dadurch Probleme mit Entwässerung/Kanal entstehen, könnten wir uns auch vorstellen, dass die Entwässerung über das Grundstück 606/518 erfolgen könnte. Hinter dem Einfamilienwohnhaus.

Ich werde das ganz schriftlich mit Unterschriften von allen Eigentümern Anfang nächster Woche einreichen.

20.1.2 Abwägung

Der Anregung kann dahingehend gefolgt werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang des Wirtschaftsweges um etwa 30 m in nördliche Richtung erweitert wird. Gleichzeitig werden die kurze Stichstraße wie auch das dortige Bau-
feld in westliche Richtung verlängert. Parallel hierzu verläuft das – bisher über das Flurstück 6/2 führende – Leitungsrecht in westliche Richtung bis zum Wirtschaftsweg.

21. Stellungnahme Udo H. Müller, 53424 Remagen (per E-Mail vom 14.04.2011)

21.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Eigentlich wollte ich ja persönlich den Weg nach Remagen finden aber leider lässt mein derzeitiger Zeitplan keine „Extras“ zu.

Deshalb möchte in den auf Ihrer Homepage angegebenen Weg des Emailversands nutzen und einige Anmerkungen zum Bebauungsplan in Unkelbach machen:

Als Mitglied des Ortbeirates Unkelbach ist mir die Thematik vertraut und ich habe Einsicht in alle zur Auslegung gehörigen Unterlagen gehabt.

Generell ist meine Haltung zu einem Neubaugebiet in Unkelbach durchaus positiv. Flächen für eine weitere Bebauung sind aufgrund der topographischen Lage des Ortes kaum vorhanden, auch Baulücken im Ortskern sind rar gesät.

Größe Plangebiet

Mein Einwand bezieht sich zunächst auf die Größe des gesamten Plangebiets. Die Gesamterweiterungsfläche beträgt insgesamt 11 ha, die Bauflächen bieten im Endausbau Platz für ca. 450 Einwohner. Dies würde im Endeffekt bedeuten, das Unkelbach von heute ca. 1200 Einwohner um ganze 30 Prozent wachsen sollte. Diese Planung halte ich – insbesondere unter Berücksichtigung bekannter Daten zur Bevölkerungsentwicklung und unter Einbeziehung der demographischen Entwicklung – für überholt und bedenkenswert.

Die Bevölkerungsstruktur weist, wie in vielen anderen Ortschaften, eine deutliche Überalterung auf. Somit ist innerhalb der nächsten Jahrzehnte mit einem Leerstand meist älterer Bausubstanz im Ortskern zu rechnen. Wie sollen diese Flächen einer attraktiven Ortsgestaltung zugeführt werden, wenn es ein großes neues Baugebiet in Unkelbach gibt? Bekommt man das überhaupt voll? Wer zahlt dann später die hier vergrabenen Erschließungskosten?

Für 1600 Einwohner muss auch eine entsprechende Infrastruktur bereitgestellt werden, ist dafür Raum vorgesehen? Für den Unkelbacher Kindergarten und das Lebensmittelgeschäft sehe ich natürlich positive Signale, aber sonst?

Ich würde mir ein wesentlich kleineres Baugebiet wünschen, selbst der jetzt vorgesehene erste Planungsabschnitt ist meiner Meinung zu groß, eine Fläche mit ca. 30 Grundstückseinheiten wäre m. E. vollkommen ausreichend.

21.1.2 Abwägung

Bereits im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen sind die für die Stadt Remagen städtebaulich sinnvollen Wohnsiedlungserweiterungen dargestellt, so auch im Ortsteil Unkelbach. Die Bauflächendarstellungen fußten seinerzeit auf den Ergebnissen der „Rahmenplanung Unkelbach“, aus der unter anderem hervorging, dass aufgrund der topographischen Lage sowie der Infrastruktur des Ortes wesentliche

Erweiterungsflächen nur im Bereich des derzeitigen Bebauungsplanes „Im alten Garten“ am westlichen Ortsrand städtebaulich sinnvoll sind. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Remagen den Wohnbauflächenbedarf auf eine mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung dargelegt. Die Stadt Remagen hat das Baugebiet aus städtebaulichen Gründen entwickelt und wird daher gemäß dem Aufstellungsbeschluss das Bebauungsplanverfahren mit dem Satzungsbeschluss zu einem Ende bringen.

Aufgrund der aufwendigen Verkehrserschließung (Hangbereich; 2 Anbindungspunkte) ist die Herstellung eines reduzierten Baugebiets auf ca. 30 Hauseinheiten unwirtschaftlich. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

21.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Gestaltung

Eine weitere Vorstellung zielt auf die Ausgestaltung des Baugebietes.

Warum nicht ein Baugebiet in Remagen planen, das insbesondere ökologische, energie- und somit auch wirtschaftspolitische Aspekte aufgreift (quasi als Alleinstellungsmerkmal für ein Remagener Baugebiet). Ich denke hier an Bauherren, für die Passivbauweise und Energiesparhäuser keine Fremdwörter sind, die zukunftsorientiert ihr Eigenheim planen. Ansätze dazu bietet ja das Entwässerungsgutachten mit seinen Beispielen zur Dachbegrünung und Flächenentsiegelung. Seitens der Stadt könnten Anreize durch spezielle Gebührenstrukturen gegeben werden. Hat man sich schon einmal informiert, ob es für ein derart gestaltetes Baugebiet Fördermittel seitens Land oder Bund gibt? Wettbewerbsbeispiele aus Deutschland gibt es genug, warum nicht für Unkelbach?

Also: Baugebiet ja, aber kleiner und umweltorientiert!

21.2.2 Abwägung

Festsetzungen zur Verwendung von Einrichtungen zur Erzeugung regenerativer Energien wurden im Bebauungsplan nicht verbindlich getroffen, sind aber durch den Bauherrn freiwillig durchführbar. Hier können beispielsweise Dachbegrünungen ein wichtiger Beitrag zur Rückhaltung des Niederschlagswassers darstellen. Alle Dächer sind in Süd/Südwestrichtung ausrichtbar, so dass die Installation von Photovoltaikanlagen denkbar ist.

Auf die vorstehenden Ausführungen zu einer inhaltsgleichen Anregung wird verwiesen (10.4 + 10.7).

Die Anregung ist dahingehend bereits berücksichtigt, führt aber zu keinen Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen.

21.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Entwässerung

Die Entwässerungsstudie aus dem Jahre 2001 des Ingenieurbüros Fischer wirft – speziell unter dem Eindruck des Unwetters im Juli letzten Jahres – einige Fragen auf. Wir haben dieses Thema auch in der letzten Ortsbeiratssitzung aufgegriffen. Wie wird die Entwässerung gesichert, wenn eine Ableitung des Regenwassers in den Unkelbach vorgesehen ist? Welche Kosten verursachen die Rückhaltemaßnahmen? Wie kann man von Bachausbau sprechen, wenn im Ortskern keine Ausbauten aufgrund Platzmangels möglich sind?

Diese Widersprüche müssen abschließend geklärt sein! Unter dem Eindruck der Unwetterkatastrophe im letzten Jahr möchte kein Bachanlieger noch ein paar Liter mehr an Regenwasser haben.

Ich möchte an dieser Stelle schließen und hoffe, dass meine Anregungen zu der ein oder anderen Diskussion führen und in den Entscheidungsprozess einfließen.

21.3.2 Abwägung

In der Entwässerungsplanung des Ingenieurbüros Fischer sind die wesentlichen Parameter bereits berücksichtigt. Da nur die Menge an Niederschlagswasser an den Bach abgegeben werden kann, die auch natürlicherweise dort entstehend würde, ist ein Stauraumkanal geplant. Ausweislich des Gutachten ist die Entwässerungsanlage insgesamt auf ein Rückhaltevolumen von etwa 400 m³ ausgelegt.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird dieses Gutachten fortgeschrieben und dabei im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen angepasst.

Die Anregung wird durch die Aktualisierung der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

22. Stellungnahme Prof. Dr. Frank Bliss, Sinziger Str. 2-4, 53424 Remagen vom 14.04.2011

22.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen den Bebauungsplan melde ich als privater Kunde der Stadtwerke erhebliche Bedenken an. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, in welchem Umfang ein zusätzliches Baugebiet in Unkelbach die Gebühren für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung beeinflussen wird. Es steht zu erwarten, wie bisher in allen Fällen von Neubaugebieten oder „Abrundungen“ in Remagen (Wässriges Tal mit Folge der vorzeitigen Investition in den Ringkanal; Unkelbach frühere Maßnahmen sowie Bandorfer „Krummer Morgen“ und damit verbundenen Wasserrückhaltmaßnahmen), dass die Gesamtheit der Haushalte in Remagen für das exklusive Baugebiet in Unkelbach erhöhte Tarife für Wasser- und Abwasser aufzubringen hat. Ich persönlich sehe daher nicht ein, dass ich als Gebührenzahler die Folgekosten dafür aufbringen soll, dass ein paar interessierte Lobbyisten in Unkelbach einen erheblichen Gewinn aus der „Rheinischen Fruchtfolge“ einfahren können und rege deshalb an, den Bebauungsplan a) auszusetzen oder aber b) eine Vollkostenumlage für die Erschließung zu verabschieden, u. a. die Kostenübernahme für die in Bau befindlichen Wasserrückhaltmaßnahmen (die ja im Vorgriff auf das Baugebiet durchgeführt wurden) sowie alle notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen an der Unkelbacher Mühle, der Landesstraße, im Kanalbereich oberhalb der Sammelanlage etc., die mindestens einem 50jährigen Hochwasser Stand halten, sowie im Bereich der Trinkwasserversorgung (Druckerhöhung) usw.

22.1.2 Abwägung

Bereits im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen sind die für die Stadt Remagen städtebaulich sinnvollen Wohnsiedlungserweiterungen dargestellt, so auch im Ortsteil Unkelbach. Die Bauflächendarstellungen fußten seinerzeit auf den Ergebnissen der „Rahmenplanung Unkelbach“, aus der unter anderem hervorging, dass aufgrund der topographischen Lage sowie der Infrastruktur des Ortes wesentliche Erweiterungsflächen nur im Bereich des derzeitigen Bebauungsplanes „Im alten Garten“ am westlichen Ortsrand städtebaulich sinnvoll sind. Im Rahmen der Aufstellung

des Flächennutzungsplans hat die Stadt Remagen den Wohnbauflächenbedarf auf eine mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung dargelegt. Die Stadt Remagen hat das Baugebiet aus städtebaulichen Gründen entwickelt und wird daher gemäß dem Aufstellungsbeschluss das Bebauungsplanverfahren mit dem Satzungsbeschluss zu einem Ende bringen.

Die Berechnung der Gebühren der Wasserver- und Abwasserentsorgung ist im übrigen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Auf die Ausführungen zur inhaltsgleichen Anregung unter 10.3.2 wird verwiesen.

Die Stellungnahme führt zu keinen Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen.

23 Stellungnahme Stefan Kirwald, Oberdorfstraße 34a, 53424 Remagen vom 25.05.2011

23.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Die beiden Flurstücke in der Gem. Unkelbach, Flur 4, Flurstücke 295/2 und 297/2 sollen im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen werden. Damit soll der Abstand der künftigen Bebauung von dem Gebäudebestand an Oedinger Straße vergrößert werden, um eine mögliche Verschattung zu vermeiden. Das Grundstück steht im Eigentum meiner Tochter, für die ich spreche.

23.1.2 Abwägung

Die Stellungnahme ist nach Ablauf der Frist eingegangen, soll aber dennoch in die Beschlussvorlage aufgenommen werden.

Auch wenn im Zuge der Bodenordnung die bisherige Zuteilung der Flurstücke verloren geht, setzt der Bebauungsplan auf den entsprechenden Flächen keine überbaubare Grundstücksfläche fest. Damit soll auch den Wünschen der Eigentümer der angrenzenden Bestandsgebäude Oedinger Straße Rechnung getragen werden, zur Vermeidung einer Verschattung durch die Neubebauung einen deutlichen Abstand einzuhalten (vgl. hierzu auch 11.1.1).

Die Festsetzung einer Grünfläche wird nicht für erforderlich gehalten, denn dies wäre aus bodenordnerischen Gründen nachteilig (Anspruch besteht auf die Zuteilung geordnetem Rohbaulands, Mehr- oder Minderzuteilungen sind auszugleichen. Zu anderslautenden Anregungen vgl. hierzu auch 4.7.1).

Der Anregung wird insoweit nicht gefolgt.

Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen werden bei 5 Nein-Stimmen mehrheitlich gefasst.

b) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Remagen fasst bei 5 Nein-Stimmen unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung mehrheitlich den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 60.08 „Im alten Garten“, Unkelbach.

Bei 4 Nein-Stimmen wird die Verwaltung mehrheitlich beauftragt, den Satzungsbeschluss zunächst nicht öffentlich bekannt zu machen. Im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss sollen zunächst die Fragen der Erschließung geklärt werden, ob eine Bildung von Abschnitten oder eine Realisierung der Maßnahme mit nur einem Erschließungsträger erfolgen soll. Auf jeden Fall soll eine Beteiligung der Stadt an den Erschließungskosten ausgeschlossen werden.

Ratsmitglied Kirwald hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO nicht teilgenommen und den Sitzungstisch verlassen.

mehrfach beschlossen
Sonderinteressen 1

Zu Punkt 12 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen;
Bebauungsplan 20.19 "Alter Sportplatz Kripp", Remagen-Kripp
Änderung der Planinhalte
Strategiepapier 1.1.1 und 1.1.2
Vorlage: 0404/2011/1 –

Sachverhalt:

Herr Bachem schildert den Sachverhalt und erklärt, dass die Änderung der Planinhalte des Bebauungsplanes in der morgigen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses erläutert werden. Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Stadtrat in seiner Sitzung am 06.06.2011 empfohlen, eine Teilfläche des Alten Sportplatzes zum Preis von 170.000,00 € an die Firma Karst zu veräußern.

Nach kurzer Beratung ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Angebot der Firma Karst anzunehmen und ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 20.19 „Alter Sportplatz Kripp“ einzuleiten. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt. Der Investor soll auf die beabsichtigte ökologische Bauweise hingewiesen werden.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 13 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.27 "Gewerbegebiet II", 7. Änderung
- Auswertung der wiederholten Offenlage
- Satzungsbeschluss;
Strategiepapier: 2.1.1
Vorlage: 0410/2011 –

Sachverhalt:

Auf den Flächen zwischen dem toom-Markt und der Straße Am Römerhof möchte die Firma Nalca eine neue Betriebsfläche eröffnen. Hierzu ist der bestehende Bebauungsplan zu ändern.

Die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 23.02.2011 im Amtsblatt veröffentlicht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden erfolgte in der Zeit vom 03.03. bis einschließlich 08.04.2011.

Betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2011 am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Darstellung des Sachverhalts (der besseren Übersicht wegen sind die Inhalte der Anregungen vor den Abwägungstexten mit aufgenommen) fasst der Stadtrat folgende

Beschlüsse:

a) Auswertung der wiederholten Offenlage

0 Stellungnahmen ohne Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge

Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Folgende Einrichtungen haben sich nicht geäußert:

- Forstamt Ahrweiler
- Energieversorgung Mittelrhein
- Stadtverwaltung Sinzig
- die im Rat vertretenen Parteien und Gruppierungen

Folgende Einrichtung haben mitgeteilt, dass zur Planung keine Anregungen vorgebracht bzw. ihre Belange nicht berührt werden:

- PLEdoc GmbH, Essen, für die Open Grid Europe GmbH, Essen (ehem. E.ON Ruhrgas AG)
- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Handwerkskammer Koblenz
- Fachbereich 1 (Wirtschaftsförderung)
- Fachbereich 2 (Bauverwaltung)

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Die DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt wurde auf Anregung des Eisenbahn-Bundesamtes nachträglich mit Schreiben vom 18.03.2011 am Verfahren beteiligt. Bedingt durch interne Beteiligungsvorschriften bei der DB Services wurde dem Antrag auf Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.04.2011 seitens der Verwaltung stattgegeben. Über eine fristgerechte Stellungnahme würde in der Sitzung berichtet.

Soweit nicht anders gekennzeichnet, sind nachfolgend die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben.

1 Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 08.04.2011

1.1 Naturschutz

1.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen die vorliegende Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten unter Punkt 2.5 (1) und (3) folgenden Satz einzufügen: „Langfristig ist die Entwicklung von alt- und totholzreichen Waldbeständen auf der Fläche zu fördern.“ Die Festlegung dieses Zieles wurde mit Herrn Ebach und dem Büro Göppner vereinbart.

Wir empfehlen, auf das Rodungsverbot des § 39 BNatSchG und auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44f BNatSchG hinzuweisen.

1.1.2 Abwägung

Der Anregung, den Textteil unter Punkt 2.5 um die Förderung der Entwicklung von Totholz zu erweitern, kann gefolgt werden, denn dieses Ziel findet sich auch bei der Beschreibung der Ersatzmaßnahmen im Kapitel 5.3 des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wieder.

Die Ersatzmaßnahmen werden von der Stadt bzw. in deren Auftrag durchgeführt. Insoweit kann davon ausgegangen werden, dass die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 39 und 44 BNatSchG Beachtung finden. Gleichwohl werden diese Hinweise klarstellend im Abschnitt 4 des Textteils aufgenommen.

1.2 Abfallwirtschaft

1.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Aus den hier vorgelegten Planunterlagen ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht seitens des AWB keine Bedenken. Es ist jedoch dafür Sorge zu tragen, dass eine Anfahrbarkeit der Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dies gilt insbesondere für die Dornierstraße und die Dimensionierung der Wendeanlagen [vgl. auch Ausführungen Textteil Nr. 4 (5)]

Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz erteilen

1.2.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und führen zu keinen Änderun-

gen oder Ergänzungen in den Unterlagen.

1.3 Denkmalpflege

1.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen die o.g. Änderung bestehen denkmalrechtlich keine Bedenken. Bau- und Kunstdenkmäler sind in dem betroffenen Bereich nicht bekannt.

Im Hinblick auf mögliche Grabungsschutzgebiete sollte zusätzlich eine Nachfrage bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erfolgen, da es keine offizielle Liste der bestehenden Grabungsschutzgebiete gibt und römische Funde im Großraum Remagen bekannt sind.

1.3.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und führen zu keinen Änderungen oder Ergänzungen in den Unterlagen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe wurde unmittelbar am Verfahren beteiligt (vgl. nachfolgend Nr. 2).

2 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, vom 03.03.2011

2.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Gegen o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da sich in der Zwischenzeit aus Sicht unseres Amtes keine weiteren Erkenntnisse ergeben haben. Unser Schreiben vom 16.02.2006, Az. 207/2006, gilt weiterhin.

2.1.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und führen zu keinen Änderungen oder Ergänzungen in den Unterlagen.

Die mit Schreiben vom 16.02.2006 im Rahmen der Unterrichtung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 und zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 10.27 „Gewerbegebiet II“ gegebenen Hinweise wurden bereits in die Unterlagen eingearbeitet (vgl. Textteil Abschnitt 4(2))

3 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, vom 01.03.2011

3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Zu der vorgelegten 7. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen, so dass dieser Änderung zugestimmt werden kann.

Unsere Stellungnahmen vom 21.01.1992 Az.: 2-30 00.03.04 und vom 01.08.2002, Az.: 322-131-00070.04 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3.1.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und führen zu keinen Änderun-

gen oder Ergänzungen in den Unterlagen.

Die Anregungen aus dem Schreiben vom 21.01.1992 waren Inhalt der Planungen zur Urfassung des Bebauungsplanes, die durch Ratsbeschluss im Textteil berücksichtigt wurden; die Stellungnahme vom 01.08.2002 erging zur 6. Änderung des Bebauungsplanes und verwies letztlich nur auf die vorgenannte Anregung zur Urfassung.

4 Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt, vom 17.03.2011

4.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Das Plangebiet wird von der 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0445 (Koblenz – Remagen) berührt. Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundesverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) äußere ich mich zu Ihrer Planung:

1. Bei Bahnstromleitungen handelt es sich um planfestgestellte und somit bestandsgeschützte Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes, die in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung ist mit Beschränkungen versehen (z.B. Aufwuchs- und Bauhöhenbeschränkung, Wurfhöhenbeschränkung von Beregnungsanlagen, Lagerung von feuer- und explosionsgefährlichen sowie zum Zerknall neigender Stoffe nur mit Zustimmung des Anlagenbetreibers). Außerdem besteht ein Betretungsrecht bei den Grundstücken, die von dieser Leitung in Anspruch genommen werden, um die Leitung zu beaufsichtigen und zu unterhalten. Nähere Informationen erhalten Sie von der DB Energie GmbH, Energieversorgung West, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln

2. Ich rege an, dass die Deutsche Bahn AG in dieses Bauleitplanverfahren eingebunden wird (Ansprechpartner: DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt).

3. Anmerkung zu Ihrem Verteiler:

Die örtlichen Zuständigkeitsbereiche der Außenstellen des Eisenbahn-Bundesamtes sind an die Bundesländer angepasst. So ist die Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken zuständige Außenstelle für die Bundesländer Hessen, dem Saarland und Rheinland-Pfalz und somit auch zuständig bei Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch. Sie haben Ihr Schreiben an die Außenstelle Köln gesandt. Ich bitte Sie, Ihren Verteiler entsprechend abzuändern.

4.1.2 Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das unter 1. benannte Betretungsrecht wird im Textteil unter den Hinweisen (dort Punkt 4 (6)) ergänzend aufgenommen.

Die DB Energie GmbH war unmittelbar am Verfahren beteiligt (vgl. nachfolgende Nr. 5). Die DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt wurde nachträglich mit Schreiben vom 18.03.2011 am Verfahren beteiligt.

Der Verteiler wurde aktualisiert.

5 Stellungnahme DB Energie GmbH, Bahnstromleitungen West (I.EBV-W-4), Schwarzer Weg 100, 51149 Köln, vom 02.03.2011

5.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Bitte unter Pkt. 1.8.1 „Leitungsrecht für eine 110-kV-Freileitung“ folgende Änderung bzw. Ergänzung vornehmen:

Zugunsten der DB Energie GmbH wird auf einer Breite von beidseitig 30,0 m (60,0 m) ein Leitungsrecht für eine 110-kV-Bahnstromleitung einschließlich aller erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt. Innerhalb der so belasteten Flächen sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen Höhenbeschränkungen unterworfen, die sich im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und EN/VDE 50341 ergeben. Bei Unterbauung im Schutzstreifenbereich ist vor Baubeginn die Zustimmung der zuständigen Stelle der DB Energie GmbH einzuholen.

5.1.2 Abwägung

Der Abschnitt 1.8.1 wird der Anregung entsprechend geändert.

b) Satzungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung beschließt der Stadtrat die 7. Änderung des Bebauungsplans 10.27 „Gewerbegebiet II“ als Satzung.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 14 – Erhebung von Vorausleistungen auf den endgültigen Ausbaubeitrag; Ausbau der Verkehrsanlage "Im Buchholz" in Remagen-Oberwinter Vorlage: 0430/2011 –

Sachverhalt:

Der Ausbau der Straße „Im Buchholz“ steht an. Für die entstehenden Kosten werden Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben. Es wird vorgeschlagen, Vorausleistungen hierauf zu erheben, sobald mit der Maßnahme begonnen wird.

Die Straße „Im Buchholz“ dient der Straße „Birgeler-Kopf-Weg“ als Zufahrt. Setzt man die in den beiden Straßen gemeldeten Personen ins Verhältnis, so ist das Verkehrsaufkommen „Im Buchholz“ überwiegend dem Durchgangsverkehr zuzuordnen.

Da es sich demnach um eine Verkehrsanlage mit Anliegerverkehr, aber überwiegend dem Durchgangsverkehr handelt, wird vorgeschlagen, den städtischen Anteil an den Ausbaukosten auf 55 % festzusetzen.

Für den Gehweg ist ein niedrigerer Gemeindeanteil festzusetzen. Beim Fußgängerverkehr findet ein Durchgangsverkehr nämlich fast nicht statt. Dies liegt darin be-

gründet, dass es im Umfeld des Wohngebiets praktisch keine Infrastruktur gibt. Anwohner und Besucher von Anwohnern kommen und gehen daher nicht zu Fuß, sondern benutzen Kraftfahrzeuge oder Fahrräder. Folglich beschränkt sich der Fußgängerverkehr auf nachbarschaftliche Besuche und auf Personen, die von Ihrem in der Straße „Im Buchholz“ abgestellten Fahrzeugen den Gehweg zu den einzelnen Anwesen benutzen. Auch für die Benutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) bedarf es nicht der Nutzung der Straße „Im Buchholz“, da sich die Bushaltestelle im Sonnenbergweg befindet, so dass es für die Anlieger der anderen Straßen ein Umweg wäre, über die Straße „Im Buchholz“ zu gehen. Im Übrigen wird auch die Bushaltestelle nur sehr geringfügig frequentiert. Aus diesem Grund ist abweichend vom Gemeindeanteil für die Straße für den Gehweg nur ein Gemeindeanteil von 30 % als sachgerecht festzusetzen.

Die Kosten der Teileinrichtung Straßenbeleuchtung werden dem Gehweg zugeordnet, da die Beleuchtung grundsätzlich dem Fußgänger zugute kommt.

Es ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Rat der Stadt Remagen stellt fest, dass die Straße „Im Buchholz“ von der Einmündung „Rheinhöhenweg“ (Flurstück 514 bzw. 518) bis zu den Flurstücken 516 bzw. 535 ausgebaut wird.

Aufgrund der Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der Ausbaubeitragsatzung der Stadt Remagen vom 10.02.2003 in der jetzt gültigen Fassung sollen hierfür Vorausleistungen auf den endgültigen Ausbaubeitrag erhoben werden, sobald mit der Herstellung der Maßnahme begonnen wird (Herstellungsalternative). Die Vorausleistungen sollen in Höhe der voraussichtlich endgültigen Kosten erhoben werden.

Unter Abwägung des Vorteils für die Anlieger mit dem Interesse der Allgemeinheit werden die Kosten wie folgt verteilt:

Fahrbahn

Anteil Anlieger:	45 %
Anteil Stadt:	55 %

Gehwege und Beleuchtungsanlage

Anteil Anlieger:	70 %
Anteil Stadt:	30 %

einstimmig beschlossen
Enthaltung 1

**Zu Punkt 15 – Erhebung von Vorausleistungen auf den endgültigen Ausbaubeitrag;
Ausbau der Verkehrsanlage "Birgeler-Kopf-Weg" in Remagen-Oberwinter
Vorlage: 0429/2011 –**

Sachverhalt:

Der Ausbau der Straße „Birgeler-Kopf-Weg“ (Bereich: Im Buchholz bis Im Bonnefeld“) steht an. Für die entstehenden Kosten werden Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben. Es wird vorgeschlagen, Vorausleistungen hierauf zu erheben, sobald mit der Maßnahme begonnen wird.

Der „Birgeler-Kopf-Weg“ dient überwiegend den Anliegern. Zwar mündet er sowohl in die Straße „Im Buchholz“ als auch „Im Bonnefeld“, diese beiden Straßen werden aber größtenteils über die Haupteinfahrtstraße „Rheinhöhenweg“ angefahren.

Aus diesem Grund handelt es sich um eine Verkehrsanlage, in der der Anliegerverkehr im Vergleich zum Durchgangsverkehr überwiegt. Es wird daher vorgeschlagen, den städtischen Anteil an den Ausbaurkosten auf 30 % festzusetzen. Da die Einstufung der Verkehrsanlage auch für den Fußgängerverkehr gilt, ist eine Differenzierung nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Remagen stellt fest, dass die Straße „Birgeler-Kopf-Weg“ von der Einmündung „Im Buchholz“ (Flurstück 535 bzw. 517) bis zur Einmündung „Im Bonnefeld“ (Flurstück 529 bzw. 528/2) ausgebaut wird.

Aufgrund der Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der Ausbaubeitragssatzung der Stadt Remagen vom 10.02.2003 in der jetzt gültigen Fassung sollen hierfür Vorausleistungen auf den endgültigen Ausbaubeitrag erhoben werden, sobald mit der Herstellung der Maßnahme begonnen wird (Herstellungsalternative). Die Vorausleistungen sollen in Höhe der voraussichtlich endgültigen Kosten erhoben werden.

Unter Abwägung des Vorteils für die Anlieger mit dem Interesse der Allgemeinheit werden die Kosten wie folgt verteilt:

Anteil Anlieger: 70 %
Anteil Stadt: 30 %

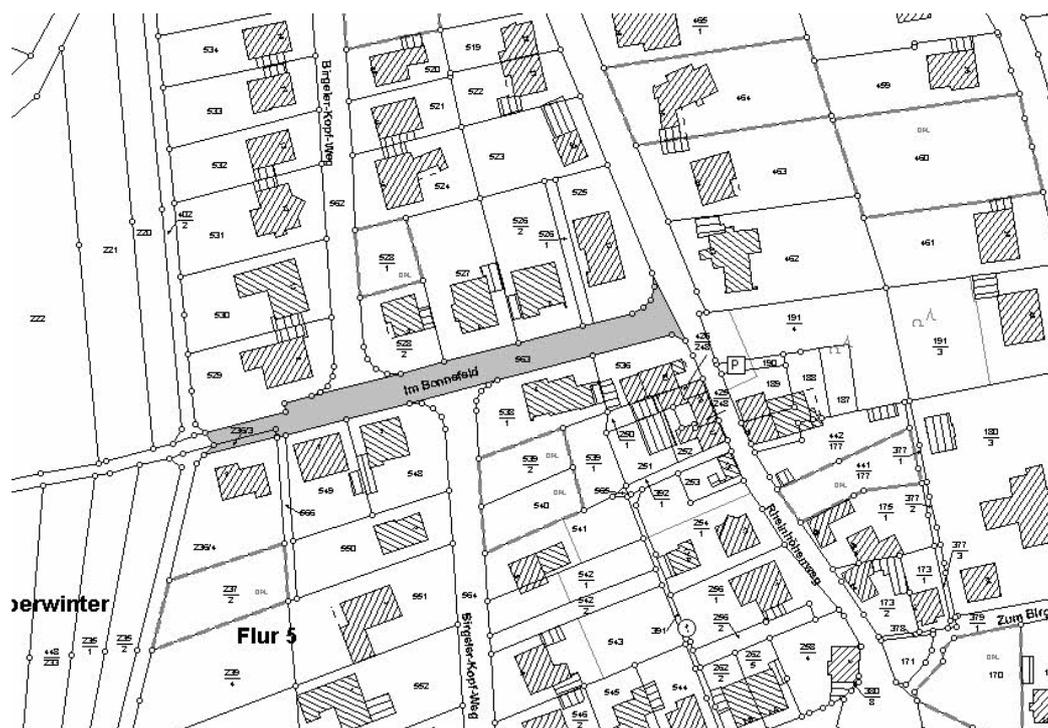
Strategiepapier: ---

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 16 – Widmung der Straße "Im Bonnefeld", Remagen-Oberwinter Vorlage: 0452/2011 –

Sachverhalt:

Die Straße „Im Bonnefeld“ in Remagen-Oberwinter wurde ausgebaut. Da die Verkehrsanlage hierbei geringfügig erweitert wurde, sollte nun auch der erweiterte Teilbereich dem öffentlichen Fahr- und Fußverkehr gewidmet werden.



Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Straße „Im Bonnefeld“ in Oberwinter nach § 36 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert am 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280) für den öffentlichen Fahr- und Fußverkehr als Gemeindestraße zu widmen. Die Straßenfläche liegt in der Gemarkung Oberwinter, Flur 5, Flurstück 563 und 236/3. Der beigefügte Katasterplan ist Bestandteil der Widmung.

Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Widmung beauftragt.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 17 – Unterrichtung des Stadtrats über abgeschlossene Verträge mit Rats- und Ausschussmitgliedern sowie mit Bediensteten der Stadt
Vorlage: 0397/2011 –

Sachverhalt:

Der Vorsitzende teilt mit, dass Im Jahr 2010 keine Verträge mit Rats- und Ausschussmitgliedern bzw. Bediensteten der Stadt abgeschlossen wurden.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

Zu Punkt 18 – Unterrichtung über unerledigte Beschlüsse des Stadtrats und des Haupt- und Finanzausschusses
Vorlage: 0398/2011 –

Sachverhalt:

Die Beschlusskontrolllisten über unerledigte Beschlüsse des Stadtrats und des Haupt- und Finanzausschusses liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

Zu Punkt 19 – Wahl der Mitglieder des Seniorenbeirates
Strategiepapier: Ziff. 1.6.2
Vorlage: 0414/2011 –

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Seniorenbeirates werden vom Stadtrat für die Dauer der Wahlzeit des Stadtrates gewählt. Wählbar sind alle in der Stadt Remagen ansässigen Einwohnerinnen und Einwohner, die das 60. Lebensjahr vollendet haben sollten. Dem Beirat sollen mindestens 3 Ratsmitglieder angehören.

Folgende Vorschläge wurden eingereicht:

CDU: Wolfgang Jacobsen, Alte Straße 38, Remagen
SPD: Anne Turiaux, Frongasse 14, Remagen

FBL:	Frank Krajewski, Quellenstraße 109, Remagen
Die Grünen:	Karl Kremer, Frongasse 11, Remagen
FDP:	Amélie Reinke, Eifelweg 55, Oberwinter
WGR:	Hans-Jürgen Albrecht, Rheinallee 19, Kripp
Curanum:	Hannelore Schmidt, Alte Straße 42, Remagen
Haus Franziskus:	Gerhard Weustenhagen, Hauptstraße 58, Oberwinter
Caritas:	Barbara Kessler, Johanniterstraße 7, Remagen
AWO:	Erika Joos, Bonner Straße 56, Rolandseck
VdK:	Arno Nechterschen, Mittelstraße 178, Kripp
Kath. Kirche:	Sibilla Schwiperich, Oberdorfstraße 21, Unkelbach
Evang. Kirchengemeinden:	Marianne Brüggemann, Am Mühlenweg 22-24, Remagen-Unkelbach;
Deutsches Rotes Kreuz:	Claus-Peter Krahl, Alte Straße 24, Remagen; 48 Jahre alt, kein Ratsmitglied (Herr Krahl will sich weiterhin bemühen, einen anderen, älteren Vertreter des DRK zu finden)

Die Moslemische Gemeinde hat trotz mehrfacher Erinnerungen keinen Vorschlag eingereicht.

Ratsmitglied Wießmann beantragt, die Wahl en bloc und per Akklamation durchzuführen. Diesem Verfahren wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Der Stadtrat wählt die vorgeschlagenen Personen en bloc und per Akklamation in den Seniorenbeirat der Stadt Remagen.

Der Vorsitzende hat sich an der Wahl gemäß § 36 Abs. 3 GemO nicht beteiligt.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 20 – Wahl eines neuen Mitgliedes für den Rechnungsprüfungsausschuss Vorlage: 0416/2011 –

Sachverhalt:

Herr Jochen Kreckel hat sein Mandat als Mitglied des Rechnungsprüfungsausschusses mit Wirkung vom 19.03.2011 niedergelegt.

Ratsmitglied Müller teilt mit, dass leider die vor der Ratssitzung anberaumte Fraktionssitzung nicht stattgefunden hat, so dass noch kein Wahlvorschlag unterbreitet werden kann.

Eine Nachwahl muss daher in die nächste Ratssitzung im Oktober 2011 verschoben werden. Dies sei insofern unschädlich, erklärt Herr Krämer, dass in 2011 absehbar keine Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses mehr stattfinden wird.

vertagt

**Zu Punkt 21 – Erhöhung der Umlage für die Beamtenversorgung; Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
Vorlage: 0434/2011 –**

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 06.04.2011 hat die Rheinische Versorgungskasse die von der Stadt zu zahlende Umlage für die Beamtenversorgung für das Jahr 2010 sowie die Vorauszahlungen für 2011 festgesetzt. Danach beträgt die Umlage für 2010 290.175,00 € (2009: 263.737,00 €). Abzüglich geleisteter Vorauszahlungen von 272.040,00 € verbleibt somit eine Nachzahlung von 18.135,00 €. Die deutliche Erhöhung gegenüber dem Vorjahr von ca. 10 % hat ihre Ursache zum einen in einer Anhebung der Umlagehebesätze und zum andern in einem Anstieg der Umlagebemessungsgrundlage (= Summe aus den Jahreswerten der ruhgehaltstfähigen Dienstbezüge und Versorgungsbezüge).

Aufgrund der Erhöhung wurde auch die Vorausleistung für 2011 auf 300.240,00 € (2010: 272.040 €) angehoben, so dass neben der Nachzahlung für 2010 eine weitere Mehrbelastung in Höhe von 28.200,00 € entsteht. Die Mehraufwendungen für die Beamtenversorgung betragen damit in diesem Jahr insgesamt 46.335,00 €, so dass die Haushaltsansätze entsprechend korrigiert werden müssen. Bei der Umlage für die Beamtenversorgung handelt es sich um eine Pflichtabgabe, auf deren Höhe die Stadt keinen Einfluss hat. Aufgrund der allgemeinen Entwicklung bei der Altersvorsorge ist auch in den nächsten Jahren mit weiter steigenden Umlagen zu rechnen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 46.335,00 € für die Beamtenversorgung zu.

einstimmig beschlossen
Enthaltung 2

Zu Punkt 22 – Umwidmung von Haushaltsmitteln für den Neubau eines Kindergartens
Vorlage: 0412/2011 –

Sachverhalt:

Gemäß § 9 des Kindertagesstättengesetz Rheinland Pfalz hat das Jugendamt zu gewährleisten, dass in seinem Bezirk die erforderlichen Kindertagesstätten zur Verfügung stehen und im Bedarfsplan festzulegen, an welchen Standorten und in welcher Art, Anzahl und Größe solche Einrichtungen vorgesehen werden sollen. Im Hinblick auf den seit dem 01.08.2010 in Rheinland Pfalz geltenden Rechtsanspruch für 2-Jährige und ab 01.08.2013 auch für Einjährige auf einen Kindergartenplatz, besteht im Bereich der Kernstadt von Remagen Bedarf für zusätzliche Kindergartenplätze.

Eine Zwischenlösung für die Schaffung von zwei Krippengruppen im Katholischen Kindergarten St. Martin ist an der fehlenden Zustimmung vom Bistum Trier gescheitert.

Auf der Grundlage der ermittelten Geburtenzahlen besteht in der Kernstadt Remagen für die 3- bis 6-Jährigen ein nennenswertes Defizit.

Es liegen bisher keine langfristigen Erfahrungswerte über die tatsächliche Inanspruchnahme des seit 01.08.2010 geltenden Rechtsanspruchs für 2-Jährige vor. Von einem Bedarf zwischen 60 und 80 % ist jedoch auszugehen. Mit zunehmender Etablierung des Angebots ist eine weitere Steigerung von Krippenplätzen nicht auszuschließen. Mit dem Rechtsanspruch für die Einjährigen käme ab 2013 bei einer geschätzten Inanspruchnahme von 35 % ein weiterer Bedarf von ca. 20 U3-Plätzen hinzu.

Nach den Berechnungen der Kreisverwaltung ist daher der Bau eines Fünf-Gruppen-Kindergartens für die Kernstadt erforderlich, um den Rechtsanspruch der 1- bis 6-Jährigen abzudecken. Aktuelle Zahlen werden dem Jugendhilfeausschuss des Kreises am 02. Mai vorgelegt.

Im Haushalt 2011 sind 200.000,-- € für den ursprünglich vorgesehenen Umbau des Kindergartens St. Martin enthalten. Wie bereits erwähnt, kommt eine Erweiterung des Kindergartens St. Martin nicht in Frage. In den 200.000,--€ waren 95.000,-- € Landeszuschüsse eingerechnet, so dass die Nettobelastung für den städtischen Haushalt 105.000,-- € beträgt.

Es ist daher vorgesehen, in der Heinrich-Böll-Straße auf den noch vorhandenen städtischen Grundstücken eine neue Kindertagesstätte zu errichten, wobei über die Standortfrage – so der Vorsitzende – in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 21.06.2011 nochmals gesprochen werden soll.

Die vorgenannten Haushaltsmittel sollen daher für Planungskosten verwendet werden, so dass - nach Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel - mit dem Neubau der Kindertagesstätte in 2012 begonnen werden kann.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt einer Umwidmung der Haushaltsmittel i.H.v. 105.000,-- € für die geplante Maßnahme „Neubau einer 5-zügigen Kindertagesstätte Heinrich-Böll-Straße“ zu.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 23 – Änderung der Hundesteuersatzung
Vorlage: 0418/2011 –**

Sachverhalt:

Die Ermächtigungsgrundlage zur Erhebung von Hundesteuer ergab sich bisher aus dem Landesgesetz über die Ermächtigung der Gemeinden zur Erhebung von Hundesteuer und Vergnügungssteuer vom 02. März 1993, geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 6. Februar 2001.

Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 2011 außer Kraft.

Dafür tritt am 1. Juli 2011 nachfolgende Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 20. Juni 1995 zuletzt geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 15. September 2009 in Kraft:

Dem § 5 werden folgende Absätze 3 und 4 angefügt:

„(3) Die Ortsgemeinden, die verbandsfreien Gemeinden sowie die kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte können Hundesteuer für das Halten von Hunden erheben.

(4) Die Verbandsgemeinden, die verbandsfreien Gemeinden sowie die kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte können eine Vergnügungssteuer erheben.“

Zusätzlich wurde dem § 9 der Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes über die Erhebung von Hundesteuer folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Entfallen die Voraussetzungen für eine gewährte Steuervergünstigung, so ist dies der Gemeinde innerhalb von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.“

Die z. Zt. geltende Hundesteuersatzung ist daher entsprechend zu abzuändern.

Beratungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die nachstehende Satzung über die Erhebung von Hundesteuer zu erlassen:

„SATZUNG

der Stadt Remagen über die Erhebung von Hundesteuer vom 20. Juni 2011

Der Rat der Stadt Remagen hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 und 5 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) am 20. Juni 2011 die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Steuergegenstand, Entstehung der Steuer

- (1) Steuergegenstand ist das Halten von Hunden im Stadtgebiet.
- (2) Die Steuer entsteht mit Beginn des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

§ 2

Steuerschuldner, Haftung

- (1) Steuerschuldner ist der Halter des Hundes. Hundehalter ist, wer einen Hund in seinen Haushalt oder Betrieb aufgenommen hat.
- (2) Als Halter gilt auch, wer einen Hund in Pflege oder Verwahrung genommen hat oder auf Probe oder zum Anlernen hält. Die Steuerpflicht tritt in den Fällen des Satzes 1 erst ein, sobald die Pflege, Verwahrung oder die Haltung auf Probe oder zum Anlernen den Zeitraum von zwei Monaten überschreitet.
- (3) Alle in einen Haushalt oder in einen Betrieb aufgenommenen Hunde gelten als gemeinsam gehalten. Halten mehrere Personen gemeinsam einen Hund oder mehrere Hunde, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Anzeigepflicht

- (1) Wer einen Hund hält, hat ihn binnen 14 Tagen nach Beginn der Haltung bei der Stadt anzumelden. Bei der Anmeldung sind der Anschaffungstag bzw. das Geburtsdatum und die Rasse des Hundes glaubhaft nachzuweisen.
- (2) Der bisherige Halter eines Hundes hat den Hund, der abgeschafft wurde, abhanden gekommen oder gestorben ist oder mit dem er wegzieht, innerhalb von 14 Tagen abzumelden. Im Falle der Abgabe des Hundes sind bei der Abmeldung Name und Anschrift des Erwerbers anzugeben. Falls der Erwerber in einer anderen Gemeinde wohnt oder der Halter in eine andere Gemeinde umzieht, wird diese unterrichtet.

- (3) Fallen die Voraussetzungen für eine Steuerermäßigung oder Steuerbefreiung fort oder ergeben sich sonstige Änderungen in der Hundehaltung, so hat der Hundehalter dies binnen 14 Tagen anzuzeigen.

§ 4

Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit Anfang des auf die Aufnahme eines Hundes in einen Haushalt oder einen Betrieb folgenden Monats, frühestens mit dem Monat, in dem er drei Monate alt wird.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Hund abgeschafft wird, abhanden kommt oder stirbt. Kann der genaue Zeitpunkt nicht nachgewiesen werden, endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Monats der Abmeldung.
- (3) Bei Wohnortwechsel eines Hundehalters beginnt die Steuerpflicht entsprechend Absatz 1 und endet entsprechend Absatz 2 Satz 1.

§ 5

Steuersatz, Gefährliche Hunde

- (1) Die Steuer pro Hund wird jährlich in der Haushaltssatzung festgesetzt.
- (2) Das Halten von gefährlichen Hunden wird gesondert besteuert. Die Steuer pro Hund wird jährlich in der Haushaltssatzung festgesetzt.
- (3) Gefährliche Hunde sind
- a) Hunde, die sich als bissig erwiesen haben,
 - b) Hunde, die durch ihr Verhalten gezeigt haben, dass sie Wild oder Vieh hetzen oder reißen,
 - c) Hunde, die in aggressiver oder Gefahr drohender Weise Menschen angesprungen haben, und
 - d) Hunde, die eine über das natürliche Maß hinausgehende Kampfbereitschaft, Angriffslust, Schärfe oder andere in ihrer Wirkung vergleichbare Eigenschaft entwickelt haben
- (4) Bei Hunden der Rassen
- a) Pit Bull Terrier
 - b) American Staffordshire Terrier und
 - c) Staffordshire Bullterrier
- sowie Hunden, die von einer dieser Rassen abstammen, wird diese Eigenschaft als gefährlicher Hund unwiderlegbar vermutet.

- (5) Beginnt oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Jahres, so ist die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag festzusetzen.

§ 6

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Steuerschuld wird durch Abgabenbescheid als Jahressteuer festgesetzt.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach dem Zugehen des Abgabenbescheides für die zurückliegende Zeit und dann vierteljährlich am 15. Februar, 15. Mai, 15 August und 15. November mit jeweils einem Viertel des Jahresbetrages fällig.
- (3) Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Hundesteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Hundesteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

§ 7

Steuerbefreiung

- (1) Steuerbefreiung ist auf Antrag zu gewähren für das Halten von
- a) Hunden, die zum Schutz und zur Hilfe blinder, gehörloser oder sonst hilfloser Personen unentbehrlich sind. Sonst hilflose Personen sind solche Personen, die einen Schwerbehindertenausweis mit den Merkmalen „B“, „BL“, „aG“ oder „H“ besitzen,
 - b) Hunden, die aus Gründen des Tierschutzes vorübergehend in Tierasylen oder ähnlichen Einrichtungen untergebracht sind.
- (2) Hunde, für die nach Abs. 1 Steuerbefreiung gewährt wird, sind bei der Bemessung der Steuer für zu versteuernde Hunde nicht in Ansatz bringen.
- (3) In den Fällen des Abs. 1 Ziffer a wird Steuerbefreiung nur für einen Hund gewährt.

§ 8

Steuerermäßigung

- (1) Die Steuer ist auf Antrag des Steuerpflichtigen auf die Hälfte zu ermäßigen für das Halten von
- a) Hunden, die zur Bewachung von Gebäuden, welche von dem nächsten bewohnten Gebäude mehr als 200 m entfernt liegen, erforderlich sind, jedoch für höchstens zwei Hunde.

- b) Hunden, die an Bord von ins Schiffsregister eingetragenen Binnenschiffen gehalten werden.
- (2) Werden von einem Hundehalter neben Hunden, für welche Steuer nach Abs. 1 ermäßigt wird, voll zu versteuernde Hunde gehalten, so gelten diese für die Bemessung der Steuer als zweite oder weitere Hunde.

§ 9

Allgemeine Bestimmungen für die Steuerbefreiung und die Steuerermäßigung

- (1) Die Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung wird wirksam mit Beginn des auf die Antragstellung folgenden Monats.
- (2) Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung wird nur gewährt, wenn
- a) die Hunde für den angegebenen Verwendungszweck geeignet sind; dies kann von der Vorlage eines entsprechenden Nachweises abhängig gemacht werden,
 - b) der Halter der Hunde in den letzten fünf Jahren nicht wegen eines Vergehens gegen tierschutzrechtliche Bestimmungen belangt wurde,
 - c) für die Hunde geeignete, den Erfordernissen des Tierschutzes entsprechende Unterkunftsräume vorhanden sind,
 - d) in den Fällen des § 7 Abs. 1 Ziffer b ordnungsgemäß Bücher über den Bestand, den Erwerb, die Veräußerung und die Abgänge der Hunde geführt und auf Verlangen vorgelegt werden.
- (3) Entfallen die Voraussetzungen für eine gewährte Steuervergünstigung, so ist dies der Stadt innerhalb von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.

§ 10

Überwachung der Anzeigepflicht

- (1) Für jeden Hund wird eine Hundesteuermarke ausgegeben, die außerhalb der Wohnung oder des befriedeten Grundbesitzes sichtbar vom Hund zu tragen ist. Andere Gegenstände, die der Steuermarke ähnlich sehen, dürfen dem Hund nicht angelegt werden. Bei Verlust der Steuermarke wird auf Antrag eine Ersatzmarke gegen Gebühr ausgehändigt. Bei der Abmeldung des Hundes ist die Steuermarke an die Stadt zurückzugeben.
- (2) Die Stadt kann in Abständen von mindestens einem Jahr im Stadtgebiet Hundebestandsaufnahmen durchführen. Dabei können folgende Daten erhoben werden:
- a) Name und Anschrift des Hundehalters,
 - b) Anzahl der gehaltenen Hunde,
 - c) Anschaffungstag bzw. Geburtsdatum der/des Hunde/s sowie
 - d) Rasse der/des Hunde/s.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 16 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) als Hundehalter entgegen § 3 Abs. 1 einen Hund nicht oder nicht rechtzeitig anmeldet,
 - b) als Hundehalter entgegen § 3 Abs. 2 einen Hund nicht oder nicht rechtzeitig abmeldet,
 - c) als Hundehalter entgegen § 3 Abs. 3 den Wegfall der Voraussetzungen für eine Steuerermäßigung oder Steuerbefreiung nicht rechtzeitig anzeigt,
 - d) als Hundehalter entgegen § 10 Abs. 1 einen Hund außerhalb seiner Wohnung oder seines umfriedeten Grundbesitzes ohne sichtbar befestigte gültige Steuermarke umherlaufen lässt oder dem Hund andere Gegenstände, die der Steuermarke ähnlich sind, anlegt,
 - e) die Auskunftspflicht verletzt, die im Zusammenhang mit der Hundebestandsaufnahme gemäß § 10 Abs. 2 gegeben ist.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Juli 2011 in Kraft; gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Remagen über die Erhebung der Hundesteuer vom 22. Oktober 2007 außer Kraft.

STADTVERWALTUNG REMAGEN
Remagen, den 20. Juni 2011

gez.

Herbert Georgi
Bürgermeister“

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 24 – Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer
Vorlage: 0451/2011 –**

Sachverhalt:

Die Ermächtigungsgrundlage zur Erhebung von Vergnügungssteuer ergab sich bisher aus dem Landesgesetz über die Ermächtigung der Gemeinden zur Erhebung von Hundesteuer und Vergnügungssteuer vom 02. März 1993, geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 6. Februar 2001.

Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 2011 außer Kraft.

Dafür tritt am 1. Juli 2011 § 5 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes in Kraft, wonach u. a. verbandsfreie Gemeinden Vergnügungssteuer erheben können.

Die neue Ermächtigungsgrundlage ist daher einzuarbeiten.

Außerdem werden nach der derzeit geltenden Vergnügungssteuersatzung Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeit pauschal jeweils nach der Anzahl der Geräte besteuert.

Diese Besteuerungsform wurde vom Bundesverfassungsgericht für nicht verfassungsgemäß erachtet, da die stark differierenden Einspielergebnisse der verschiedenen Spielgeräte einen pauschalen Stückzahlmaßstab (und damit eine Gleichbehandlung ungleicher Sachverhalte) nicht zulasse. Mittlerweile sei es auf Grund des technischen Fortschritts durch den Einbau manipulationssicherer Zählwerke ohne weiteres möglich, den Kasseneinhalt jedes einzelnen Spielgerätes festzustellen, weshalb die Vergnügungssteuer nicht mehr nach der Zahl der Geräte sondern nach dem Einspielergebnis zu erheben sei.

Die nachstehende Satzung wurde von einer Arbeitsgruppe aus Mitgliedern des Gemeinde- und Städtebundes und des Städtetages Rheinland-Pfalz erarbeitet und ist mit dem Ministerium des Innern und für Sport abgestimmt.

Von der Verwaltung wurden lediglich die Beträge und Prozentsätze entsprechend den vorgegebenen Richtwerten der Arbeitsgruppe ergänzt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, nachstehende Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer zu erlassen

„SATZUNG

der Stadt Remagen über die Erhebung von Vergnügungssteuer
vom 20. Juni 2011

Der Rat der Stadt Remagen hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und § 5 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Steuergegenstand

(1) Der Besteuerung unterliegen folgende im Gebiet der Stadt Remagen veranstalteten Vergnügungen gewerblicher Art:

1. Tanzveranstaltungen,
2. Varieté- und Revueveranstaltungen,
3. Striptease-Vorführungen und Darbietungen ähnlicher Art,
4. Vorführungen von pornographischen und ähnlichen Filmen oder Bildern – auch in Kabinen -,
5. Veranstaltungen im Rahmen eines Barbetriebes, wenn die Gäste über das Verabreichen von Speisen und Getränken hinaus durch das Bedienungspersonal oder Vorführungen gleich welcher Art unterhalten werden,
6. Sex- und Erotikmessen,
7. Ausspielungen von Geld oder Gegenständen,
8. Halten von Spiel-, Musik-, Geschicklichkeits-, Unterhaltungs- oder ähnlichen Geräten in
 - a) Spielhallen, Internetcafés oder ähnlichen Unternehmen,
 - b) Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetrieben, Vereins-, Kantine- oder ähnlichen Räumen sowie an anderen der Öffentlichkeit zugänglichen Orten.

Als Spielgeräte gelten insbesondere auch Personalcomputer oder ähnliche Geräte, die überwiegend zum individuellen Spielen oder zum gemeinsamen Spielen in Netzwerken oder über das Internet verwendet werden.

(2) Der Besteuerung unterliegen weiterhin die nachfolgenden Vergnügungen:

1. die gezielte Einräumung der Gelegenheit zu sexuellen Vergnügungen in Bars, Sauna-, FKK- und Swingerclubs sowie ähnlichen Betrieben und vergleichbaren Einrichtungen,
2. das Angebot sexueller Handlungen gegen Entgelt außerhalb der in Ziffer 1 genannten Einrichtungen, zum Beispiel in Beherbergungsbetrieben, Privatwohnungen, Wohnwagen und Kraftfahrzeugen.

§ 2 Steuerfreie Veranstaltungen

Steuerfrei sind:

1. nicht gewerbsmäßige Veranstaltungen von Vereinen,

2. Veranstaltungen von Körperschaften, Vereinigungen und sonstige Vermögensmassen, die ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten Zwecken gemäß §§ 51 ff. Abgabenordnung (AO) dienen,
3. Veranstaltungen von Gewerkschaften, politischen Parteien und Organisationen sowie von Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts oder ihrer Organe,
4. Veranstaltungen, deren Ertrag ausschließlich und unmittelbar zu mildtätigen, gemeinnützigen oder kirchlichen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. AO verwendet wird, wenn der Zweck bei der Anzeige nach § 11 angegeben worden ist und der verwendete Betrag mindestens die Höhe der Steuer erreicht,
5. das Halten von Geräten nach § 1 Abs. 1 Ziffer 8 im Rahmen von Volksbelustigungen, Jahrmärkten, Kirmessen und ähnlichen Veranstaltungen,
6. Veranstaltungen von Tanzschulen u.ä. im Rahmen des erteilten Tanzunterrichtes.

§ 3 Steuerschuldner

Steuerschuldner ist der Unternehmer der Veranstaltung (Veranstalter). Als Unternehmer der Veranstaltung gilt auch der Inhaber der Räume oder Grundstücke, in denen die Veranstaltung stattfindet, wenn er im Rahmen der Veranstaltung Speisen oder Getränke verkauft oder an den Einnahmen bzw. dem Ertrag aus der Veranstaltung beteiligt ist.

In den Fällen des § 1 Abs. 1 Ziffer 8 ist der Halter der Geräte (Aufsteller) Veranstalter.

§ 4 Erhebungsformen

(1) Die Steuer wird erhoben:

1. nach dem Eintritt gemäß § 5,
2. als Pauschsteuer gemäß §§ 6, 8 und 9,
3. nach dem Einspielergebnis gemäß § 7,
4. nach der Roheinnahme gemäß § 10.

(2) Ist die Pauschsteuer gemäß § 6 höher als die Besteuerung nach dem Eintritt, wird die Pauschsteuer erhoben.

(3) In der Form der Steuer nach dem Eintritt wird die Steuer erhoben, soweit die Teilnahme an der Veranstaltung von der Lösung von Eintrittskarten oder sonstigen Ausweisen abhängig gemacht ist, es sei denn, dass die Steuer als Pauschsteuer oder nach der Roheinnahme zu erheben ist.

(4) Die Steuer ist für jede Veranstaltung gesondert zu berechnen.

§ 5

Besteuerung nach dem Eintritt

(1) Wird für die Teilnahme an einer Veranstaltung nach § 1 Abs. 1 Ziffern 1 bis 7 ein Eintrittsgeld erhoben, so ist der Veranstalter verpflichtet, Eintrittskarten oder sonstige Ausweise, die im Sinne dieser Satzung als Eintrittskarten gelten, auszugeben.

(2) Bei der Anzeige der Veranstaltung (§ 11) hat der Veranstalter die Eintrittskarten oder sonstigen Ausweise, die zu der Veranstaltung ausgegeben werden sollen, der Stadt Remagen auf Verlangen vorzulegen.

(3) Über die ausgegebenen Eintrittskarten oder sonstigen Ausweise hat der Veranstalter für jede Veranstaltung einen Nachweis zu führen. Dieser ist ein Jahr lang aufzubewahren und der Stadt Remagen auf Verlangen vorzulegen.

(4) Die Abrechnung der Eintrittskarten ist der Stadt Remagen binnen 7 Werktagen nach der Veranstaltung, bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen monatlich bis zum 7. Werktag des nachfolgenden Kalendermonats vorzulegen.

(5) Die Besteuerung nach dem Eintritt wird nach dem auf der Karte angegebenen Preis und der Zahl der ausgegebenen Eintrittskarten berechnet. Sie ist nach dem tatsächlichen Entgelt zu berechnen, wenn dieses höher oder nachweislich niedriger ist als der auf der Eintrittskarte angegebene Preis.

Entgelt ist die gesamte Vergütung, die vor, während oder nach der Veranstaltung für die Teilnahme an der Vergnügung erhoben wird. Zum Entgelt gehören auch die etwa gesondert geforderte Steuer und die Vorverkaufsgebühr.

(6) Der Steuersatz beträgt 20 v.H. des Eintrittspreises oder Entgelts.

§ 6

Besteuerung nach der Größe des benutzten Raumes

(1) Für die Veranstaltungen nach § 1 Abs. 1 Ziffern 1 bis 7 ist die Steuer nach der Größe des benutzten Raumes zu erheben, wenn die Voraussetzungen einer Besteuerung nach § 5 nicht gegeben sind oder die Steuer höher ist als die Besteuerung nach dem Eintritt. Die Größe des Raumes berechnet sich nach dem Flächeninhalt der für die Veranstaltung und die Teilnehmer bestimmten Räume einschließlich des Schankraumes, aber ausschließlich der Küche, Toiletten und ähnlichen Nebenräumen. Entsprechendes gilt für Veranstaltungen im Freien.

(2) Die Steuer beträgt je Veranstaltungstag und angefangene zehn Quadratmeter Veranstaltungsfläche in geschlossenen Räumen 0,50 Euro. Bei Veranstaltungen im Freien beträgt die Pauschsteuer 0,50 Euro je Veranstaltungstag und angefangene zehn Quadratmeter Veranstaltungsfläche.

(3) Endet eine Veranstaltung erst am Folgetag, wird ein Veranstaltungstag für die Berechnung zu Grunde gelegt. Für Veranstaltungen, die ununterbrochen länger als 24 Stunden dauern, wird die Steuer für jede angefangenen 24 Stunden erhoben.

§ 7

Besteuerung nach dem Einspielergebnis

(1) Bemessungsgrundlage für die Steuer ist bei Geräten mit Gewinnmöglichkeit mit manipulationssicherem Zählwerk das Einspielergebnis. Das Einspielergebnis ist der Betrag der elektronisch gezählten Bruttokasse. Dieser errechnet sich aus der elektronisch gezählten Kasse (Kasseninhalt) zuzüglich Röhrenentnahme, abzüglich Röhrenauffüllung, Fehlgeld und Prüftestgeld.

(2) Bei Geräten mit manipulationssicheren Zählwerken handelt es sich um Geräte, in denen manipulationssichere Programme eingebaut sind, die insbesondere die Daten lückenlos und fortlaufend ausweisen, die zur Ermittlung der umsatzsteuerlichen Bemessungsgrundlage nötig sind wie z. B. Hersteller, Geräteart/-typ, Aufstellort, Gerätenummer, Zulassungsnummer, fortlaufende Nummer des jeweiligen Ausdrucks, Datum der letzten Kassierung, elektronisch gezählte Kasse, Röhreninhalte, Auszahlungsquoten, Anzahl der entgeltspflichtigen Spiele, Freispiele usw..

(3) Bei Geräten mit mehr als einer Spielvorrichtung wird die Steuer für jede Spielvorrichtung festgesetzt.

(4) Tritt im Laufe des Kalendermonats an die Stelle eines Gerätes im Austausch ein gleichartiges Gerät, so gilt die Gesamtsumme der Einspielergebnisse aus beiden Geräten als Bemessungsgrundlage für die Steuer.

(5) Der Steuersatz beträgt für das Halten eines Gerätes mit Gewinnmöglichkeit für jeden angefangenen Kalendermonat

1. in Spielhallen, Internetcafés oder ähnlichen Unternehmen im Sinne von § 1 Abs. 1 Ziffer 8 a 12 v.H. des Einspielergebnisses, mindestens jedoch 60,00 Euro.
2. an den übrigen in § 1 Abs. 1 Ziffer 8 b genannten Orten 12 v.H. des Einspielergebnisses, mindestens jedoch 20,00 Euro.

Ein negatives Einspielergebnis eines Gerätes im Kalendermonat ist mit dem Wert 0 € anzusetzen.

(6) Geräte, an denen Spielmarken und dergleichen (Token o.ä.) ausgeworfen werden, gelten als Geräte mit Gewinnmöglichkeit, wenn die Spielmarken an diesen bzw. anderen Geräten mit Gewinnmöglichkeit eingesetzt werden können oder eine Rücktauschmöglichkeit in Geld besteht oder sie gegen Sachgewinne eingetauscht werden können. Die Benutzung der Geräte durch Spielmarken steht einer Benutzung durch Zahlung eines Entgeltes gleich.

Bei der Verwendung von Spielmarken ist der hierfür maßgebliche Geldwert zugrunde zu legen.

§ 8

Besteuerung nach der Anzahl der Geräte

(1) Bei Geräten ohne Gewinnmöglichkeit erfolgt eine Besteuerung nach der Anzahl der Geräte.

(2) Der Steuersatz beträgt für das Halten eines Gerätes ohne Gewinnmöglichkeit für jeden angefangenen Kalendermonat

1. in Spielhallen, Internetcafés oder ähnlichen Unternehmen im Sinne des § 1 Abs. 1 Ziffer 8 a 60,00 Euro,
2. an den übrigen in § 1 Abs. 1 Ziffer 8 b genannten Orten 20,00 Euro,
3. für Geräte, mit denen sexuelle Handlungen oder Gewalttätigkeiten dargestellt werden oder die eine Verherrlichung oder Verharmlosung des Krieges zum Gegenstand haben 200,00 Euro.

(3) Bei Spielgeräten mit mehr als einer Spielvorrichtung wird die Steuer für jede Spielvorrichtung festgesetzt.

(4) Tritt im Laufe eines Kalendermonats an die Stelle eines Spielgerätes im Austausch ein gleichartiges Spielgerät, so gilt für die Berechnung der Steuer das ersetzte Spielgerät als weitergeführt.

§ 9

Besteuerung von Prostitution

(1) Bei Vergnügungen nach § 1 Abs. 2 Ziffer 2 beträgt die Steuer unabhängig von der tatsächlichen zeitlichen Inanspruchnahme und der Anzahl der sexuellen Handlungen für jede(n) Prostituierte(n) 200,00 Euro pro Veranstaltungstag. Sofern nicht ein Nachweis über die Anzahl der tatsächlichen Veranstaltungstage erbracht wird, werden für jeden Kalendermonat 25 Veranstaltungstage zu Grunde gelegt.

(2) Für Vergnügungen nach § 1 Abs. 2 Ziffer 1 wird die Steuer entsprechend § 6 Abs. 2 festgesetzt.

§ 10

Besteuerung nach der Roheinnahme

(1) Die Steuer ist, soweit sie nicht nach den Vorschriften der §§ 5 bis 9 festzusetzen ist, nach der Roheinnahme zu berechnen.

(2) Der Steuersatz beträgt 15 v.H.

(3) Als Roheinnahme gelten sämtliche dem Veranstalter von den Teilnehmern oder Benutzern zufließende Einnahmen (Bruttoeinnahmen).

(4) Die Roheinnahmen sind der Stadt Remagen spätestens 7 Werktage nach der Veranstaltung zu erklären. Bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen sind die Erklärungen monatlich bis zum 7. Werktag des nachfolgenden Monats abzugeben.

§ 11

Anzeige und Sicherheitsleistung

(1) Vergnügungen nach § 1 Abs. 1 Ziffern 1 – 7 und § 1 Absatz 2 sind spätestens zwei Wochen vor deren Beginn bei der Stadt Remagen anzuzeigen. Bei unvorbereiteten und nicht vorherzusehenden Veranstaltungen ist die Anzeige an dem auf die Veranstaltung folgenden Werktag nachzuholen. Veränderungen, die sich auf die Höhe der Steuer auswirken, sind umgehend anzuzeigen.

Bei mehreren aufeinander folgenden oder regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1 bis 7 eines Veranstalters am selben Veranstaltungsort ist eine einmalige Anzeige ausreichend. Im Einzelfall können abweichende Regelungen getroffen werden.

(2) Der Halter von Geräten nach § 1 Abs. 1 Ziffer 8 hat die erstmalige Aufstellung sowie jede Änderung hinsichtlich Art und Anzahl der Geräte an einem Aufstellort innerhalb von 2 Wochen schriftlich anzuzeigen. Bei verspäteter Anzeige bezüglich der Entfernung eines Gerätes gilt als Tag der Beendigung des Haltens der Tag des Anzeigeneingangs.

(3) Die Stadt Remagen ist berechtigt, eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlichen Steuerschuld zu verlangen. Bei mehreren geplanten Veranstaltungen innerhalb eines Kalendermonats ist der Gesamtbetrag dieses Monats maßgebend.

§ 12

Entstehung des Steueranspruches

Der Vergnügungssteueranspruch entsteht mit Beginn der Veranstaltung. Im Falle des § 1 Abs. 1 Ziffer 8 entsteht der Anspruch mit der Aufstellung des Gerätes.

§ 13

Festsetzung und Fälligkeit

(1) In den Fällen des § 1 Abs. 1 Ziffer 1 bis 7 sowie Abs. 2 Ziffer 1 wird die Steuer mit Steuerbescheid festgesetzt und ist innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten, soweit die Stadt Remagen nicht durch Bescheid etwas anderes festsetzt.

(2) Die Stadt Remagen ist berechtigt, bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen die Steuer für einzelne Kalendervierteljahre im Voraus festzusetzen. In diesen Fällen ist die Steuer für das jeweilige Kalendervierteljahr zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November zu entrichten. Die Steuer kann auf Antrag zu je einem Zwölftel des Jahresbetrages am 15. jeden Kalendermonats entrichtet werden.

(3) Bei Geräten nach § 1 Abs. 1 Ziffer 8 sowie Vergnügungen nach § 1 Abs. 2 Ziffer 2 ist der Steuerschuldner verpflichtet, die Steuer selbst zu errechnen. Bis zum 15. Tag nach Ablauf eines Kalendervierteljahres ist der Stadt Remagen eine Steueranmeldung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck einzureichen und gleichzeitig die errechnete Steuer an die Stadtkasse Remagen zu entrichten. Soweit die Stadt Rema-

gen nicht durch Steuerbescheid etwas anderes festsetzt, gilt die Steueranmeldung als Steuerfestsetzung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.

(4) Ein Steuerbescheid ist in den Fällen des Absatzes 3 nur dann zu erteilen, wenn der Steuerpflichtige eine Steueranmeldung nicht abgibt oder die Steuerschuld abweichend von der Anmeldung festzusetzen ist. In diesem Fall ist die Steuer innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

§ 14

Verspätungszuschlag und Steuerschätzung

(1) Die Festsetzung eines Verspätungszuschlags bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung (Steueranmeldung) erfolgt nach der Vorschrift des § 152 AO in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Soweit die Stadt Remagen die Besteuerungsgrundlagen nicht ermitteln oder berechnen kann, kann sie diese schätzen. Es gilt § 162 AO in der jeweils geltenden Fassung.

§ 15

Steueraufsicht und Prüfungsvorschriften

(1) Die Stadt Remagen ist berechtigt, jederzeit zur Nachprüfung der Steueranmeldungen und zur Feststellung von Steuertatbeständen die Veranstaltungsräume zu betreten und Geschäftsunterlagen einzusehen, oder deren Vorlage zu verlangen. Es gilt § 147 AO entsprechend.

(2) Bei der Besteuerung nach dem Einspielergebnis können jederzeit Zählwerk-Ausdrucke für den jeweiligen Abrechnungszeitraum angefordert werden, die mindestens die in § 7 Abs. 2 genannten Angaben enthalten müssen.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 24 Abs. 5 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften bzw. Verpflichtungen des § 5 Abs. 1 bis 4, § 10 Abs. 4, § 11 Abs. 1 und 2, § 13 Abs. 3 zuwiderhandelt. Daneben kommen die Regelungen der §§ 15, 16 KAG zur Anwendung.

§ 17

In-Kraft-Treten

Diese Vergnügungssteuersatzung tritt am 1. Juli 2011 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Vergnügungssteuersatzung der Stadt Remagen vom 15. Dezember 1987 in der Fassung vom 05. November 2001 außer Kraft.

STADTVERWALTUNG REMAGEN

Stadt Remagen, den 20. Juni 2011

Herbert Georgi

Bürgermeister“

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 25 – Mitteilungen und Anfragen –

Protokoll:

a) Mitteilungen

Der Vorsitzende teilt mit, dass eine erneute Bedarfsabfrage für eine Ganztagschule in Oberwinter durchgeführt wurde. Das Informationsschreiben mit Abfrageabschnitt ging an:

- 1. Schuljahr Grundschule Oberwinter
- 2. Schuljahr Grundschule Oberwinter
- kath. Kindertagesstätte „Arche Noah“ Oberwinter
- evang. Kindertagesstätte „Unter dem Regenbogen“ Oberwinter
- Kindertagesstätte Unkelbach

Die Rückläuferquote mit 99 Rückmeldungen war gut. Das Ergebnis ist allerdings deutlich niedriger ausgefallen als im Vorjahr. Es gibt lediglich 21 Interessenten. Die Mindestzahl beträgt 36 Kinder, um die Einrichtung einer Ganztagschule beantragen zu können.

Der Vorsitzende teilt ferner mit, dass 25 Remagener Kinder von Hartz-IV-Empfängern eine kostenlose Eintrittskarte für das Schwimmbad für die Dauer der Sommerferien erhalten werden.

b) Anfragen

Ratsmitglied Wießmann bedauert, dass der Bürgermeister nicht an der Veranstaltung in der Kulturwerkstatt „TOLERANZ FÖRDERN – KOMPETENZ STÄRKEN“ teilgenommen hat. Wünschenswert wäre zudem gewesen, wenn der Beigeordnete einen Hinweis darauf gegeben hätte, dass es sich hier um eine Initiative der SPD handelte.

Weiterhin bittet sie den Vorsitzenden darum, demjenigen ein Lob auszusprechen, der für die Entfernung der Tannen am Schwimmerbecken verantwortlich ist. Auch dass die Trennkette zwischen Schwimmer-/Nichtschwimmerbereich im 50 m-Becken entfernt wurde, möchte sie positiv anmerken.

Ratsmitglied Dr. Wyborny fragt an, warum der Glas-Container in der Dr. Peters-Straße umgestellt wurde. Bedingt durch den neuen Standort sind drei Stellplätze wegen der umherliegenden Scherben nicht mehr nutzbar. Er bittet darum, die Entscheidung zu überdenken.

Der Vorsitzende sagt eine Überprüfung der Situation und eine Beantwortung in der Niederschrift zu. (Anmerkung der Verwaltung: Durch die Neugestaltung des Umfeldes der Grundschule St. Martin – Neuanlage des Sportplatzes – war eine Umsetzung des Glascontainers in die Dr. Peters-Straße erforderlich. Wenn die Arbeiten an der Grundschule abgeschlossen sind, wird der Container wieder zurückversetzt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:16 Uhr.

Remagen, den 30.06.2011

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Herbert Georgi
Bürgermeister

Martina Frömbgen