

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	23.10.2017	öffentlich
Stadtrat	27.11.2017	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten; Bauleitplanung der Stadt Remagen;
Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten", Unkelbach (60.08/01)
- Auswertung der Unterrichtung
- Überleitung als Verfahren nach § 13b BauGB
- Durchführung der Offenlage

Sachverhalt:

1 Vorbemerkung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.12.2015 beschlossen, nach der Unwirksamkeit des bisherigen Planes einen neuen Bebauungsplan auf einem kleineren Plangebiet aufzustellen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich am 02.03.2016 bekanntgemacht.

Nachdem das beauftragte Fachgutachten zum Themenkomplex Natur- und Artenschutz im Entwurf vorlag, wurde in der Zeit vom 17.11. bis einschließlich 21.12.2016 die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden) durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 09.11.2016 im Amtsblatt der Stadt Remagen.

Mit Schreiben vom 11.11.2016 erhielten insgesamt 43 Abteilungen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, hierunter auch der Ortsbeirat Unkelbach sowie die im Stadtrat Remagen vertretenen Parteien und Gruppierungen, eine Information über die Durchführung des Beteiligungsverfahrens.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist nachstehend dokumentiert. Die Stellungnahmen sind, soweit nicht anders angegeben, wörtlich wiedergegeben.

2 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben sich aber nicht geäußert:

- DRK-Kreisverband Ahrweiler
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

- Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen
- Katholische Pfarrgemeinde, Remagen
- Evangelische Pfarrgemeinde, Oberwinter
- Türkisch-Islamische Moschee, Remagen
- RWE, Saffig
- Deutsche Post AG, Bonn
- Deutsche Post Bauen GmbH, Düsseldorf
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service, Trier
- Ahrweiler-Verkehrs-GmbH, Brohl-Lützing
- Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH, Bonn
- Stadtverwaltung Sinzig
- Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Gemeindeverwaltung Grafschaft
- Gemeindeverwaltung Wachtberg
- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- die im Stadtrat vertretenen Parteien und Gruppierungen

3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregung

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt oder im Rahmen der Planungen ausreichend berücksichtigt werden:

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Mayen
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig
- PLEdoc GmbH, Essen, für Open Grid Europe GmbH
- Verbandsgemeindeverwaltung Linz

4 Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

4.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.11.2016

4.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Bedenken	D1, B, FP

Erklärungen

D (Detailerläuterungen)

- In unmittelbarer Nähe sind uns frühgeschichtliche Befunde, darunter eine römische Wasserleitung und ähnlich datierende Grabanlagen bekannt. Um bereits im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme archäologische Befunde erkennen zu können, fordern wir die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion. Diese kann in nicht bewaldeten Bereichen durchgeführt werden.
Diese Voruntersuchung soll sicherstellen, dass die geplante Baumaßnahme ohne Beeinträchtigungen infolge archäologischer Untersuchungen durchgeführt werden kann.**

B (Bedenken)

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 herzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

FP (Forderung von Prospektionsmaßnahmen)

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln.

Zu Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.:

4.1.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die von der Denkmalpflege geforderte Untersuchung setzt voraus, dass das Gelände von Aufwuchs und Aufbauten jeglicher Art befreit wird. Erst dann können, so haben dies auch angefragte Fachunternehmen bestätigt, entsprechende Untersuchungen vorgenommen werden.

Um den mit der Räumung der Flächen verbundenen Aufwand gering zu halten, soll die Prospektion im zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung der Bodenordnung durchgeführt werden, die für die Zuteilung der Baugrundstücke ebenfalls eine Freistellung der Grundstücke erforderlich macht.

Die geschätzten Kosten für eine Magnetometerprospektion belaufen sich voraussichtlich auf ca. 3.000 €, für eine alternativ angebotene Geoelektrische Kartierung auf ca. 12.000 €.

4.1.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme soll wie dargelegt im späteren Verfahren berücksichtigt werden.

4.2 Schreiben Ch. Reinhard, Von-Sandt-Straße 18, 53225 Bonn, vom 29.11.2016

4.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Bebauungsplan 60.08 „Im alten Garten“ in Unkelbach Erschließungskosten Eckgrundstück

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Bekanntgabe in den „Remagener Nachrichten“ am 09.11.2016 sind wir von dem neuen Bebauungsplan „Im alten Garten“ in Unkelbach unterrichtet worden.

Im Falle einer öffentlichen Erschließung sollen wir als Eckgrundstückbesitzer bei der Ausführung der obigen Bebauung mit erheblichen Anliegerkosten für die neue Gemeindestraße, von der wir keinen Nutzen haben, belastet werden.

Da unseren Einwendungen in dieser Angelegenheit bisher nicht abgeholfen werden konnte, wiederholen wir unsere Bitte, uns von der Zahlung dieser Kosten zu befreien. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Schreiben vom 17.01.2009 und 10.02.2003, in denen wir diese Bitte bereits vorgetragen haben.

Vorsorglich widersprechen wir dem Bauplan generell.

Mit freundlichen Grüßen

4.2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Petentin ist Eigentümerin eines an der Oedinger Straße gelegenen Grundstücks. An diesem vorbei wird ein bisheriger Wirtschaftsweg zur Erschließungsstraße ausgebaut. Das Beitragsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sieht vor, dass auch solche Grundstücke zu den Erschließungskosten herangezogen werden müssen, da ihnen durch die neue Erschließungsanlage ein Vorteil zuwächst.

Diese Gesetzesfolge kann vorliegend mit planerischen Mitteln, wie etwa der Festsetzung einer trennenden Grünfläche, nicht abgewendet werden. Auch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtverbotes ausschließlich aus Gründen einer Beitragsvermeidung ist rechtlich unzulässig.

Die Anregung kann jedoch dann berücksichtigt werden, wenn die Erschließungsanlage nach bisheriger Beschlusslage vordringlich privat hergestellt werden soll. Dann ist nicht das im BauGB verankerte Erschließungsbeitragsrecht, sondern die unter den Erschließungsträgern vereinbarte Kostenteilung maßgebend. Sollte diese private Erschließung jedoch nicht zum Tragen kommen, ist eine Beitragspflicht nicht zu vermeiden. Sie wäre im Übrigen auch kein Grund, die Planungen insgesamt einzustellen, da das Interesse an der Entwicklung neuer Baulandflächen höher einzuordnen ist als die durch die Beitragspflicht entstehenden persönlichen Nachteile.

4.2.3 Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird wie vorgeschlagen im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sollte jedoch die beabsichtigte private Erschließung scheitern und die Stadt müsste die Erschließung durchführen, kann die Beitragspflicht nicht abgewendet werden.

4.3 Schreiben SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14; 56068 Koblenz, vom 30.11.2016

4.3.1 Inhalt der Stellungnahme

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Neubaugebietes in Remagen-Unkelbach mit einer Gesamtfläche von 27,4 ha.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde bereits vom Ingenieurbüro Fischer, Erftstadt, konzipiert. Das Büro geht davon aus, dass eine zentrale Versickerung aufgrund der topografischen Verhältnisse und der geringen Versickerungsleistung des Untergrundes nicht möglich ist. Vorgesehen ist deshalb eine Rückhaltung in Form eines Stauraumkanals bzw. eines offenen Beckens und die gedrosselte Einleitung in den Unkelbach, einem Gewässer III. Ordnung. Die Unterlagen weisen im Übrigen darauf hin, dass der Unkelbach bereits heute nicht ausreichend leistungsfähig ist.

In diesem Zusammenhang bitte ich zu beachten, dass für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser die sachgerechte Wiedereinleitung in den Unkelbach nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln ist.

Im Zuge der weiteren Planung ist auch **nachweislich** sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer geleitet wird. Nähere Hinweise können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden wie z. B. dem rheinlandpfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“, erschienen Februar 2013, einsehbar unter: <http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/>.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Unkelbach ist eine Erlaubnis durch die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz zu erteilen. Art und Umfang der Unterlagen ergeben sich aus einem Merkblatt, das der Homepage der SGD Nord entnommen werden kann unter: http://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Wasser/Gewaesserschutz/Abwasser/Merkblatt_zu_Aentraegen_auf_Erteilung_einer_wasserrechtl._Erlaubnis.pdf

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das in dem Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Ggf. sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

4.3.2 Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1: Oberflächenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen der weiteren Detailplanungen werden die notwendigen Unterlagen erstellt, um die wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Unkelbach zu erhalten.

In Bezug auf Starkregenereignisse werden die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan um die angegebenen Quellenangaben und Informationsmöglichkeiten ergänzt.

Auf Grund der Starkregenereignisse in den letzten Jahren stellt die Stadt Remagen in Zusammenarbeit mit der Fischer Ingenieurbüro GmbH, Erftstadt, ein vom Land gefördertes Hochwasserschutzkonzept auf, in dem ein besonderes Augenmerk auch den starkregengefährdeten Gebieten in den engen Tallagen gilt. Zu dem Plangebiet "Im alten Garten" führen die Fachleute aus:

"Bei der Realisierung des Baugebietes „Alter Garten“ im Süden von Unkelbach ist zu berücksichtigen, dass eine Fließmulde aus der Hanglage das Baugebiet quert. Das Freihalten dieser Mulde für Extremabflüsse und die angepasste Bauweise von Häusern und Nutzungen stellt die geforderte Hochwasser angepasste Bauweise für Hangabflüsse bei Starkregen sicher. Erdgeschoss, sowie Kellerfenster und –Abgänge sind um wenige Dezimeter höher als das anstehende Gelände anzulegen. Auf diese Weise ist bei extremem Oberflächenabfluss kein Gebäudeschaden zu befürchten (M1.5)."

Betrachtet man die angrenzende Landschaft südlich des Plangebietes wird schnell deutlich, das auf Grund der vorgelagerten strukturreichen Grün- und Waldflächen bereits gute Voraussetzungen für die natürliche Rückhaltung von Niederschlagswasser gegeben sind. Die Gefahr einer Zuführung von Starkregenmassen aus dem Außengebiet in das Baugebiet hinein ist eher als gering einzustufen, zumal der Einzugsbereich durch den unweit gelegenen Dungkopf als topographische Grenze überschaubar ist.



**Abbildung 1: Hochwasserschutzkonzept Remagen, Problemstellen in Unkelbach,
© Fischer Ingenieurbüro GmbH, bearbeitet durch Stadtverwaltung Remagen**

Die im Hochwasserschutzkonzept zitierte Fließmulde verläuft nahezu mittig durch das Baugebiet. Aus dem Außenbereich kommend verläuft sie durch ein Bauband und mündet sodann in einem der Stichwege. Eine mögliche Betroffenheit durch Starkregenabfluss aus dem Außengebiet ist damit für wenige Grundstücke gegeben (vgl. Abbildung 2). Weiterer Niederschlagswasserabfluss ist über die das Baugebiet seitlich begrenzten Wirtschaftswege zu erwarten.



Abbildung 2: Lage der Fließmulde im Baugebiet

Der Abbildung 2 kann entnommen werden, dass auf Grund der Geländesituation die Abschirmung des Baugebietes durch einen Wall nicht sinnvoll ist. Dieser Wall müsste etwa 60 bis 70 m südlich des Baugebietes quer durch eine bewaldete Fläche und über die gesamte Breite des Gebietes von etwa 200 m geführt werden, damit er - das natürliche Gefälle nutzend - oberirdisch abfließende Niederschläge am Plangebiet vorbei führen kann.

Um die Höhenanpassung der Häuser an das umliegende Gelände im Sinne der Empfehlungen des Hochwasserschutzkonzeptes zu ermöglichen, wird die Bezugshöhe in dem betroffenen Baufeld von bislang 120,0 bzw. 121,0 m auf 121,5 m angehoben. In die textlichen Festsetzungen wird zudem ein Passus aufgenommen, wonach aus Gründen des Schutzes vor Starkregenabfluss eine Überschreitung der festgesetzten Bezugshöhe von bis zu 0,5 m ausnahmsweise zulässig ist.

Zu 2. Schmutzwasserbeseitigung

Die Erweiterung der Siedlungsflächen entlang des südlichen Ortsrandes von Unkelbach ist bereits seit 20 Jahren und mehr Gegenstand verschiedener Planungen auf unterschiedlichen Ebenen. Bereits der aktuelle Flächennutzungsplan in der seit dem 28.01.2004 geltenden Fassung sieht diese Planungen vor. Im Rahmen der bisherigen Bauleitplanung wurden ebenfalls keine Belange vorgetragen, die eine entsprechende Überlastung der nachgeschalteten Leitungen und Einrichtungen befürchten ließe. Im aktuellen Verfahren wurde der Abwasserzweckverband unmittelbar als von der Planung betroffene Behörde beteiligt. Von dieser wurden keine Bedenken geäußert.

Die Stadt geht mithin unverändert davon aus, dass das nachgeordnete (modifizierte) Mischwassersystem auf den voraussichtlichen Zuwachs ausgelegt ist, zumal der Geltungsbereich gegenüber den bisherigen Planungen erheblich verkleinert wurde.

4.3.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme soll wie vorstehend dargelegt im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

4.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI14, Polcher Straße 15-19; 56727 Mayen, vom 08.12.2016

4.4.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

4.4.2 Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet wird mit dem Bebauungsplan erstmalig einer Bebauung zugeführt. Somit war der Hinweis, dass auch die Telekommunikationsanlagen und -einrichtungen entsprechend zu ergänzen sind, zu erwarten. Die späteren Wohnbaugrundstücke werden über die öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen und an die überörtlichen Netze angebunden. Damit können die notwendigen Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum verlegt werden.

Zur Koordinierung der Lage der verschiedenen Leitungsträger im Verkehrsraum erfolgt eine frühzeitige Einbindung auch der Telekom. Dies gilt auch für den Fall, dass die Erschließungsanlagen mittels Erschließungsvertrag von privaten Dritten errichtet werden.

4.4.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Beteiligung der Telekom am weiteren Verfahren, insbesondere an der Ausbauplanung der Verkehrsflächen, beteiligt.

4.5 Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück,
Umlegungsausschuss der Stadt Remagen, Geschäftsstelle, Am
Wasserturm 5a, 56727 Mayen, vom 07.12.2016

4.5.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung der Stadt Remagen, hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Im alten Garten“ (60.08/01), möchten wir aus bodenordnerischer Sicht Stellung beziehen.

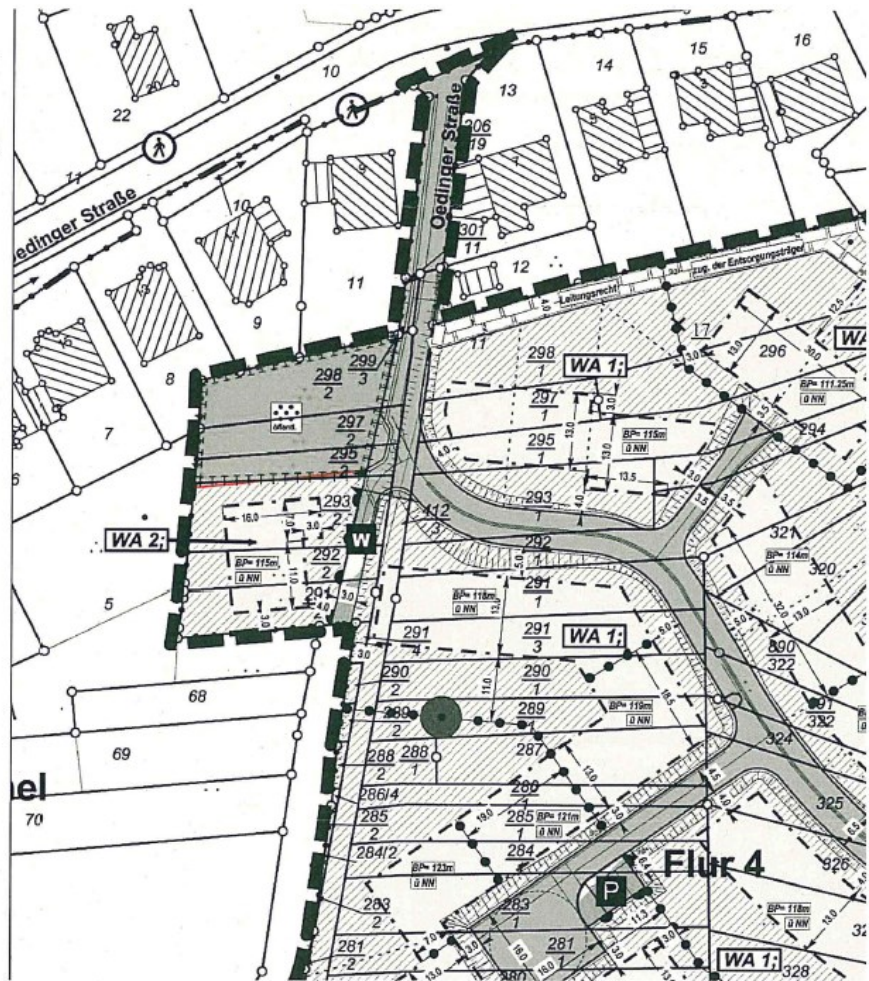
Im Bereich der Flurstücke Nr. 291/2, 292/2 und 293/2 sollte darauf geachtet werden, dass der dort entstehende Bauplatz über eine ausreichend breite (Vorschlag: 3 m) Anbindung an die Straßenverkehrsfläche verfügt. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass es aus unserer Sicht in keinsten Weise erforderlich ist bestehende Flurstücksgrenzen für eine neue Planung zu nutzen. In diesem Sinne könnte die Abgrenzung zwischen Wohnbaufläche und öffentlicher Grünfläche auch parallel zur Baugrenze festgesetzt werden.

Betreffend der Bodenordnung des Bebauungsplanentwurfs kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt werden, ob das laufende Umlegungsverfahren „Im alten Garten“ (Bebauungsplan „Im alten Garten (60.08/00)) hierfür nach Änderung des Umlegungsgebietes herangezogen werden kann oder ob es zweckmäßiger wäre hierfür ein neues Umlegungsverfahren einzuleiten.

In diesem Zusammenhang möchten wir Ihnen gerne vorschlagen, in einem gemeinsamen Besprechungstermin die weitere Vorgehensweise zu erörtern.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Die Anregung zum Verlauf der Abgrenzung zwischen dem Wohngebiet und der Grünfläche wird aufgenommen und die Planzeichnung entsprechend angepasst. Der Hinweis auf die Fortführung des eingeleiteten Umlegungsverfahrens mit geändertem Geltungsbereich wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich, die Begründung wird entsprechend ergänzt.

4.6 Schreiben Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem, vom 13.12.2016

4.6.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die v. g. Bauleitplanung der Stadt Remagen werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung ist über einen vorhandenen Wirtschaftsweg vorgesehen, der innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt an die K 40 anbindet.

Die Erschließung ist jedoch nicht verkehrsgerecht. Daher ist der Einmündungsbereich der zukünftigen Erschließungsstraße in die K 40 nach RAST 06 auszubilden, insbesondere hinsichtlich der Geometrie, Schleppkurven und Sichtweiten. Sollten hierfür weitere Verkehrsflächen benötigt werden, sind diese zur Baurechtschaffung im Bebauungsplan zu sichern.

Die vorhandene Bushaltestelle liegt im zukünftigen Einmündungsbereich und muss ggf. umgesetzt werden. Die entsprechenden Planungen sind mit unserer Fachgruppe Planung abzustimmen.

Ferner hat die Stadt Remagen durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulasträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen

4.6.2 Stellungnahme der Verwaltung

In der Anregung wird vorgetragen, die Einmündung der das Baugebiet erschließenden Straße entspräche nicht den Anforderungen der RAST06. Dies wird für das weitere Verfahren nochmals überprüft. Festzuhalten ist, dass dem Bebauungsplan eine von einem Fachplanungsbüro erstellte konkrete Straßenplanung zu Grunde liegt. Der Nachweis der Fahrgeometrie (Schleppkurven) ebenso wie die Sicht- und Halteweiten werden den Unterlagen ggf. auch in Form eigener Darstellungen in der Begründung beigelegt.

Die Ausführungen zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen. Wir gehen jedoch nicht davon aus, dass das Baugebiet durch den Verkehr auf der Kreisstraße in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird. Berührungspunkte ergeben sich lediglich durch die erforderlichen verkehrlichen Anbindungen über die bisherigen Wirtschaftswege im Westen wie auch im Osten des Geltungsbereichs. Im Übrigen trennt die bereits bestehende Bebauung entlang der Oedinger Straße und Baugebiet und schirmt beide gegeneinander ab. Eine weitergehende Betrachtung oder Begutachtung wird auch angesichts der Verkehrsmengen auf der Kreisstraße nicht

für erforderlich gehalten.

4.6.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregung wie zuvor dargelegt bei der weiteren Planung berücksichtigt.

4.7 Schreiben der bn:t Blatzheim Networks Telecom GmbH; Pennefeldsweg 12; 53177 Bonn; vom 13.12.2017

4.7.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Günther,

bezugnehmend auf den Besuch von Herrn Krüger und Herrn Meurer und auf Ihr o.g. Schreiben vom 11.11.2016 möchten wir Ihnen anzeigen und unser Interesse bekunden, alle neu zu errichtenden Wohneinheiten mit Glasfaseranschlüssen für Internet und Telefonie sowie Radio und TV, zu erschließen.

Wir bitten daher um rechtzeitige Information und Einbeziehung, damit wir im Rahmen der Erschließung der Versorgungsträger sofort mitverlegen können.

Für dieses Vorhaben wurde bereits durch bn:t an der Ecke Oedinger Strasse ein Übergabeschacht errichtet.

Mit freundlichen Grüßen

4.7.2 Stellungnahme der Verwaltung

Für den notwendigen Ausbau der Infrastruktur wird die bn:t in die weitere Planung eingebunden, insbesondere bei den Planungen zum Bau der notwendigen Erschließungsanlagen, um entsprechende Trassen mit anderen Leitungsträgern zu koordinieren. Diese Aufgabe ist bei der vorgesehenen Erschließung durch private Dritte (die Eigentümer der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke) im Rahmen eines Erschließungsvertrages weiterzugeben.

4.7.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. bn:t wird im weiteren Verfahren und insbesondere bei der Planung der Erschließungsanlage rechtzeitig eingebunden.

4.8 Schreiben Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30; 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, vom 19.12.2016

4.8.1 Inhalt der Stellungnahme

1) Landesplanung/Städtebau

Es bestehen keine Bedenken.

2) Naturschutz

Eine Stellungnahme ist derzeit noch nicht möglich, da Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz noch nicht vorliegen.

3) Wasserwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Einleitung des Niederschlagswassers einer wasserrechtlichen Erlaubnis der oberen Wasserbehörde bedarf.

4) Abfallwirtschaft

Die Erschließung des Plangebietes ist so vorzusehen, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zwecke der Abfallentsorgung befahren werden können.

Insoweit ist auf die Vorgaben der DGUV Information 214-033 –vormals BGI 5104 - der BG Verkehr hinzuweisen. Demnach haben Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Breite von mindestens 4,75 m vorzuweisen, Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.

In Stichstraßen sind entsprechend ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für bis zu dreiachsige Müllsammelfahrzeuge vorzuhalten, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen grundsätzlich in neu hergestellten Straßen unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestbreiten nicht eingehalten werden können.

Bei zwei der geplanten Stichstraßen der inneren Erschließung fehlt eine Wendeanlage. In der Konsequenz müssten die Müllgefäße der betroffenen Grundstücke an der Haupteerschließungsstraße der inneren Erschließung des Plangebietes bereitgestellt werden.

Diese Haupteerschließungsstraße ist jedoch nur dann ordnungsgemäß für Müllsammelfahrzeuge befahrbar, wenn am Ende (Wirtschaftsweg, „Im alten Garten“) eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage oder Wendemöglichkeit eingeplant wird.

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.

5) Denkmalpflege

Gegen die beabsichtigte Bauleitplanung bestehen keine denkmalrechtlichen Bedenken. Im überplanten Bereich sind keine Bau- und Kunstdenkmäler bekannt. Eventuelle Kleindenkmäler wie Bildstöcke, Wegekreuze sind uns nicht immer vollständig bekannt. Sollten sich im Planbereich solche Kleindenkmäler befinden, bitten wir, uns diese mitzuteilen.

Archäologische Funde können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind uns die entsprechenden Bereiche nicht immer hinreichend geläufig.

Wir bitten daher, sowohl die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, als auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schillerstr. 44, 55116 Mainz, als Fachbehörden ebenfalls zu beteiligen.

6) Verkehr

Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Für ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten im Rahmen der Verkehrsanbindung ist Sorge zu tragen.

7) Jugendamt

Es bestehen keine Bedenken.

4.8.2 Stellungnahme der Verwaltung

zu 1) Landesplanung/Städtebau
keine Ausführungen erforderlich

zu 2) Naturschutz

Im Mai 2017 hat der Gesetzgeber einen neuen § 13b BauGB ("Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren") eingeführt. Damit können die Träger der Bauleitplanung unter bestimmten Bedingungen Erleichterungen bei den Verfahrensvorschriften in Anspruch nehmen. Hierzu gehört, dass der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 10 000 Quadratmetern aufweist und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Bebauungsplan begründet zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- oder Vogelschutzgebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren erfüllt diese Voraussetzungen und soll daher auf das neue Verfahren nach § 13b BauGB umgestellt werden. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Vorlage eines Umweltberichts. Zudem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die parallel zur Unterrichtung von der Stadt bereits in Auftrag gegebenen Fachbeiträge zum Natur- sowie zum Artenschutz werden gleichwohl den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt. Belange, die zu einer Änderung der Ziele und Inhalte der Planung führen würden, ergeben sich hieraus nicht.

zu 3) Wasserwirtschaft

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die notwendige Einleiterlaubnis wird zu gegebener Zeit beantragt.

zu 4) Abfallwirtschaft

Die Haupteerschließungsachse weist eine Breite von 6,5 m auf, die hiervon abzweigenden Stichstraßen 3,5 bzw. 4,5 m.

Die beiden lediglich 3,5 m breiten Stichwege dienen der Anfahrt auf jeweils zwei Baugrundstücke. Hier scheint es angemessen, dass die Bewohner die Mülltonnen am Abfuhrtag an die Hauptachse stellen, was in der Begründung zum Bebauungsplan nochmals stärker betont wird. Ein Befahren des Stichweges mit dem Müllfahrzeug wird damit nicht erforderlich.

Die übrigen Straßen verfügen über die geforderten Breiten und Wendemöglichkeiten, so dass die vorgetragenen Belange bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden.

zu 5) Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sind Bildstöcke, Wegekreuze oder dergleichen nicht vorhanden. Im Verfahren wurde die Generaldirektion Kulturelles Erbe mit den Direktionen Archäologie sowie der Landesdenkmalpflege unmittelbar beteiligt. Auf die diesbezüglichen Ausführungen der Archäologie in Punkt 4.1 wird verwiesen.

zu 6) Verkehr und zu 7) Jugendamt

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

4.8.3 Abwägungsvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Überleitung des weiteren Verfahrens auf die Bestimmungen des § 13b BauGB werden die Naturschutzrechtlichen Belange auf eine neue Basis gestellt und gehen wie vorstehend dargestellt in die weitere Planung ein.

Eine weitergehende Änderung oder Ergänzung der Ziele und Inhalte der Planung wird nicht erforderlich.

4.9 Schreiben Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5; 55129 Mainz, vom 16.12.2016

4.9.1 Inhalt der Stellungnahme

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten" (60.08/01) im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Unkelbach" (Eisen) und "Goldgrube" (Kupfer, Eisen) liegt.

Die potenzielle externe Ausgleichsfläche wird von den erloschenen Bergwerksfeldern "La bonne Esperance" (Kupfer), "Steinacker" (Eisen) und "Goldgrube" (s.o.) überdeckt.

Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

~ Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

4.9.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen zum Alt-/Bergbau sind bekannt. Die Bergwerksfelder waren deutlich größer abgegrenzt, als der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Anhaltspunkte dafür, dass es innerhalb des Geltungsbereichs selbst bergbauliche Aktivitäten gegeben hat, sind nicht bekannt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren eine Passage enthalten, die auf diese Thematik eingeht.

Durch die Umstellung des Verfahrens auf die Regelung des § 13b BauGB wird es nicht mehr erforderlich, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen vorzuhalten. Die Darlegungen zur Überdeckung der bisher vorgesehenen Ausgleichsflächen mit altbergbaulichen Gebieten werden zur Kenntnis genommen, sind für das weitere Verfahren auf Grund der Umstellung jedoch nicht mehr relevant.

Die Angaben zur Radonprognose werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

4.9.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird wie dargelegt ergänzt. Eine weitergehende Änderung oder Ergänzung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

4.10 Schreiben Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz; Peter-Klößner-Straße 3; 56073 Koblenz, vom 19.12.2016

4.10.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an dem Bebauungsplan „Im alten Garten“ der Stadt Remagen, Ortsbezirk Unkelbach, beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung.

Wir bitten jedoch darauf zu achten, dass die zur Erschließung des Plangebietes vorgesehene Oedinger Straße, welche im weiteren Verlauf in einen Wirtschaftsweg mündet, weiterhin uneingeschränkt mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten befahren werden kann, um die Erschließung der südlich des Plangebietes befindlichen Nutzflächen sicherzustellen.

Ferner bitten wir im weiteren Bauleitplanverfahren darauf zu achten, dass für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden.

Mit freundlichen Grüßen

4.10.2 Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt ein Ausbau des zwischen den Häusern Oedinger Straße 7 und 9 gelegenen Wirtschaftsweges. Dabei wird die Benutzbarkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht eingeschränkt.

Der im östlichen Geltungsbereich gelegene Wirtschaftsweg (Aufmündung auf die K40 zwischen den Häusern Am Weiher 21 und 25) bleibt unverändert. Eventuelle Anpassungen im nördlichen Abschnitt führen zumindest nicht zu einer Einschränkung der Benutzbarkeit.

Durch die vorgesehene Umstellung des weiteren Verfahrens auf die Bestimmungen des § 13b BauGB wird die Bereitstellung von externen Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich.

4.10.3 Abwägungsvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren wie dargelegt berücksichtigt.

**4.11 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co KG; Schützenstraße 80-82; 56068
Koblenz, vom 16.12.2016**

4.11.1 Inhalt der Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Günther,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zum Entwurf des Bebauungsplans „Im alten Garten“ vom 11.11.2016.

Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 30.9.2016 (ist in Kopie beigelegt).

Das Neubaugebiet ist im Wirtschaftsplan 2018 aufgenommen und soll, für die Gewerke Wasser und Abwasser, nach heutigem Kenntnisstand als Privaterschließung durchgeführt werden.

Aufgrund der erforderlichen äußeren Erschließung bis zum Vorfluter, bitten wir um frühzeitige Bekanntgabe nach Abschluss des städtebaulichen Erschließungsvertrags.

Vielen Dank.

Freundliche Grüße

Ihre Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Im Auftrag der Energieversorgung Mittelrhein AG
Betriebsführung Stadtwerke Remagen
Betriebszweig Wasser und Abwasser

30. September 2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
--/22.9.2016/8:47

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom
NG-WN / Bo

**Neubaugebiet „Alter Garten“
Auszug Ortsbeiratsprotokoll des OBR's Unkelbach vom 24.8.2016**

Sehr geehrter Herr Nelles,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zum geplanten Neubaugebiet „Im alten Garten“.

Das Baugebiet wird entwässerungstechnisch im Trennsystem erschlossen.
Dabei greift die Neuplanung die bestehende Planung des Ingenieurbüros Fischer auf.

Der Hauptanschlusspunkt liegt im Bereich „Oedinger Straße 7“, ein zweiter Anschlusspunkt gegebenenfalls bei „Am Weiher 21“.
Das Schmutzwasser wird dem Hauptsammler in der Kreisstraße zugeführt.
Für das Niederschlagswasser wird ein Regenwasserkanal zum Unkelbach erforderlich.

Das Gebiet befindet sich in der Vorplanung, deshalb sind zurzeit keine genaueren Angaben möglich.

Wenn Sie noch Fragen haben – wir sind zu Auskünften gerne bereit.

Freundliche Grüße

Ihre Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Im Auftrag der Energieversorgung Mittelrhein AG
Betriebsführung Stadtwerke Remagen
Betriebszweig Wasser und Abwasser

4.11.2 Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Umsetzung der Bauleitplanung wird erstmalig eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht. Wie bei anderen Versorgungsträgern auch sind die Leitungen und Anlagen zur Gas- sowie zur Wasserver- und Abwasserentsorgung erstmalig herzustellen. Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist eine enge Abstimmung mit den Versorgern zur Koordination der jeweiligen Leitungen und Anlagen erforderlich.

4.11.3 Abwägungsvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die ENM wird im weiteren Verfahren zusammen mit den anderen Leitungsträgern beteiligt, insbesondere zur Koordination bei der konkreten Planung der Erschließungsanlagen. Diese Verpflichtung ist beim Abschluss eines Erschließungsvertrages auf private Dritte zu übertragen.

4.12 Stadtverwaltung Remagen, Fachbereich 2

4.12.1 Inhalt der Stellungnahme

Um die Möglichkeit einer Befahrung des Wirtschaftsweges in Richtung der Straße „Am Weiher“ in Notsituationen bzw. für einen späteren Straßenausbau zu gewährleisten, sollte ein entsprechender Radius am Übergang Neubaugebiet / Wirtschaftsweg geschaffen werden.

4.12.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Planungen sehen vor, den am östlichen Rand des Geltungsbereichs gelegenen Wirtschaftsweg (Hohlweg) in Notsituationen zur Erschließung des Plangebietes nutzen zu können. Der Einmündungsbereich auf die Erschließungsachse im Plangebiet muss daher auch entsprechend ausgeführt werden. Die Verkehrsfläche ist daher entsprechend der Anregung anzupassen.

4.12.3 Abwägungsvorschlag

Die Planzeichnung wird der Anregung entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die vorgetragenen Belange wie vorstehend dargelegt auszuwerten, zu gewichten und unter- und gegeneinander abzuwägen. Die so geänderte Planung wird als Verfahren nach §13 b BauGB (*Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*) fortgeführt.