

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	22.05.2018	öffentlich
Stadtrat	18.06.2018	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
9. Änderung Flächennutzungsplan 2004 ("Stadtgrenze / Alte B9")
- Auswertung der Offenlage
- Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

1 Vorbemerkungen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.06.2007 die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 beschlossen. Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Einrichtung eines Lagerplatzes für Grünschnitt, Erdaushub oder Betonabbruch geschaffen.

Am 29.08.2008 beantragte die Verwaltung bei der Kreisverwaltung Ahrweiler als unteren Landesplanungsbehörde die nach § 20 Landesplanungsgesetz erforderliche landesplanerische Stellungnahme. Diese wurde mit Bescheid vom 26.03.2009 erteilt.

Im Amtsblatt vom 07.03.2018 erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage, so dass die Bürger in der Zeit vom 15.03. bis einschließlich 16.04.2018 die Möglichkeit erhielten, Anregungen zu der Planung vorzutragen. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 01.03.2018 schriftlich über das Beteiligungsverfahren informiert.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ist nachstehend dokumentiert.

Seitens der Bürger gingen zu der Planung keine Anregungen oder Stellungnahmen ein.

2 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Beteiligung

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

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht; Koblenz
- DRK Kreisverband Ahrweiler; Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Polizeiinspektion Remagen; Remagen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Bonn
- Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen; Mayen
- Industrie- und Handelskammer Koblenz; Bad Neuenahr-Ahrweiler
- RWE; Saffig
- DB Station & Service; Koblenz
- Verkehrsverbund Rhein-Mosel; Koblenz
- Ortsbeirat Remagen
- die im Stadtrat vertretenen Parteien.

Gemäß den Hinweisen im Anschreiben ist davon auszugehen, dass die Belange dieser Einrichtungen durch die Planung nicht berührt oder in der Planung ausreichend berücksichtigt werden.

3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vortragen, ihre Belange berücksichtigt oder nicht betroffen sind:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege; Mainz; Schreiben vom 09.04.2018
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie; Koblenz; Schreiben vom 15.03.2018
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz; Koblenz; Schreiben vom 11.04.2018
- Abwasserzweckverband Untere Ahr; Sinzig; Schreiben vom 28.03.2018
- PLEdoc; Essen für Open-Grid-Europe; Essen; E-Mail vom 13.03.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH; Mayen; E-Mail vom 16.04.2018
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH; Trier; E-Mail vom 17.04.2018
- Stadtverwaltung Sinzig; Sinzig; Schreiben vom 12.03.2018
- Stadtverwaltung Remagen, Fachbereich 1, Wirtschaftsförderung; Mitteilung vom 07.03.2018
- Stadtverwaltung Remagen, Fachbereich 2.

4 eingereichte Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage

Folgende Stellungnahmen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgelegt:

- 4.1 SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz, Koblenz
- 4.2 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken; Frankfurt am Main
- 4.3 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz; Mainz
- 4.4 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien; Frankfurt am Main

- 4.5 Kreisverwaltung Ahrweiler, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- 4.6 Energienetze Mittelrhein, Koblenz
- 4.7 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz; Cochem

Diese Stellungnahmen werden im Folgenden, soweit nicht anders angegeben, wörtlich wiedergegeben.

4.1 SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz; Postfach 20 03 61; 56003 Koblenz, Schreiben vom 20.03.2018

4.1.1 Inhalt der Stellungnahme

Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus abfallwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass die Errichtung und der Betrieb von Lager- und Sammelplätzen für Abfall (hier Bauschutt und Grünabfälle) einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

4.1.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen der SGD Nord werden zur Kenntnis genommen. Darin werden zu den planerischen Inhalten des Verfahrens keine Anregungen vorgetragen. Der Hinweis einer Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz wird in die Begründung aufgenommen und an den späteren Bauherren und Vorhabenträger weitergegeben.

4.1.3 Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen erfolgt nicht.

4.2 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken; Untermainkai 23-25; 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 28.03.2018

4.2.1 Inhalt der Stellungnahme

Ihr Schreiben ist am 07.03.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Plangebiet liegt an den Eisenbahnstrecken 2630 Köln – Bingen Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 54,850 bis ca. Bahn-km 55,050 und 3000 Remagen – Adenau (ca. in Höhe von Bahn-km 2,150 – ca. Bahn-km 2,350).

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main). ✓

4.2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Das Eisenbahn-Bundesamt trägt keine eigenen Anregungen vor.

Die Deutsche Bahn AG wurde unmittelbar am Verfahren beteiligt (vgl. Abschnitt 4.4)

4.2.3 Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen erfolgt nicht.

4.3 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz; Emy-Roeder-Straße 5; 55129 Mainz; Schreiben vom 05.04.2018

4.3.1 Inhalt der Stellungnahme

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 "Stadtgebiet / Alte B9" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

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.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

4.3.2 Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis, dass im Geltungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist, wird zur Kenntnis genommen. Eigene, darüber hinausgehende Erkenntnisse liegen der Stadt in dieser Hinsicht nicht vor.

Die Regelwerke, die bei Eingriffen in den Baugrund zu beachten sind, werden in der

Begründung bislang noch nicht dokumentiert. Zwar sind sie als einschlägiges Normenwerk zu beachten, klarstellend wird in der Begründung in Kapitel 5 ein zusätzlicher Abschnitt aufgenommen. Mit der Aufnahme dieser Hinweise werden die normativen Inhalte der Planung nicht verändert, so dass eine erneute Offenlage der Planung nicht erforderlich wird.

Der Hinweis, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

4.3.3 Abwägungsvorschlag

Die Begründung wird um die Hinweise zum Normenwerk ergänzt. Darüber hinaus werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen erfolgt nicht.

4.4 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien; Region Mitte; Camberger Straße 10; 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 10.04.2018

4.4.1 Inhalt der Stellungnahme

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.

Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei uns rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Eventuelle Lagerungen auf dem angrenzenden Bahngelände (Flur 30, Flurstück 39/1) von Grünschnitt, Erdaushub, Betonabbruch, Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern und die auf dem Gelände gelagerten Materialien, Grünschnittabfälle usw. nicht auf Bahngelände gelangen können.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen mit gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage auf der Bahnstrecke 2630 (Köln-Bingen). Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m eingehalten werden.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine Kraneinweisung erforderlich.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

4.4.2 Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan wird geändert, um einem in Remagen ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb die Möglichkeit zusätzlicher Lagerflächen einzuräumen. Bauliche Anlagen sollen in diesem Zusammenhang nicht errichtet werden. Eingriffe in die Standsicherheit oder Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen sind ebenfalls nicht beabsichtigt. Die bestehenden Sichtverhältnisse, insbesondere auf dem Bahngelände, werden ordnungsgemäßen Betrieb als Lagerplatz nicht beeinträchtigt. Soweit ein Genehmigungsverfahren erforderlich ist, erfolgt in diesem Zusammenhang eine Beteiligung der DB; auf die diesbezüglichen Ausführungen der SGD Nord wird verwiesen (vgl. vorstehend Nr. 4.1).

Die Firma Grünbau wird als Vorhabenträger darauf hingewiesen, dass das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes untersagt ist.

Das Grundstück in der Gemarkung Remagen, Flur 30, Flurstück 39/1 liegt nicht unmittelbar neben der geplanten Lagerfläche. Eine Überlagerung der Katasterdaten mit dem Luftbild zeigt, dass die Örtlichkeit in Teilen deutlich von den Eigentumsgrenzen abweicht. Eine unerwünschte Beeinträchtigung lässt sich dadurch ausschließen, dass die östliche Flurstücksgrenze frühzeitig vermessungstechnisch hergestellt und gekennzeichnet wird.

Die beiden als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Baumhecken sind so auszuführen, dass eine Gefährdung des Bahnkörpers durch Windbruch vermieden wird. Hierfür sorgen bereits die im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschriebenen Pflegemaßnahmen. Diese sehen vor, den Baumbestand spätestens alle 15-20 Jahre auszulichten. Ferner ist die Baumhecke durch einen alle 2 Jahre zu mähenden Hochstaudensaum zu umgeben.

Eine Beleuchtung des Lagerplatzes ist nicht beabsichtigt, eine Blendgefahr der Triebfahrzeugführer damit ausgeschlossen. Als unproblematisch wird es angesehen, wenn sich Fahrzeuge mit eingeschaltetem Abblendlicht auf dem vorhandenen Wirtschaftsweg oder auf dem Gelände befinden.

Das Vorhandensein der Oberleitungsanlage ist bekannt und wird bei dem Betrieb des Lagerplatzes berücksichtigt. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen zur Flächennutzungsänderung ist jedoch nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird der Fa. Grünbau als künftigen Grundstückseigentümer und Betreiber des Lagerplatzes zur Kenntnis gegeben.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass Belange, die eine Änderung oder Ergänzung der Darstellung im Flächennutzungsplan zur Folge hätte, nicht

vorgetragen werden.

4.4.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird im Planverfahren zur Kenntnis genommen. Der künftige Eigentümer und Betreiber erhält eine Kopie der Stellungnahme der DB zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen ist nicht erforderlich.

4.5 Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, Schreiben vom 11.04.2018

4.5.1 Inhalt der Stellungnahme

1) Landesplanung/Städtebau

Der Änderungsbereich liegt entgegen den Äußerungen in der Begründung nicht auf den Parzellen 84/2, 46/3 und 45/3 (teilweise), sondern auf den Parzellen 84/2, 46/3 und 45/11 (teilweise). Wir bitten das zu korrigieren.

Die Fläche liegt nach dem neuen RROPI von Dezember 2017 im Randbereich eines regionalen Grünzugs, sowie in Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz, für besondere Klimafunktion sowie für Erholung und Tourismus.

Regionale Grünzüge dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen (G 52) und sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben (Begründung zu Z 53).

Die Aufwertung der bestehenden Gehölzstreifen mittels einer Verbindung durch neu anzulegende Hecken entspricht den Zielen des regionalen Grünzugs, da sie die Vernetzungsfunktion des regionalen Grünzugs stärkt. Andererseits ist der Bereich des regionalen Grünzugs durch Verkehrsanlagen sowie angrenzende Bebauung sowohl in Sinzig als auch im Gewerbegebiet Süd der Stadt Remagen bereits stark untergliedert und somit in seiner Funktion eingeschränkt.

In Vorbehaltsgebieten für Grundwasserschutz sollen nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer und qualitativer Hinsicht vermieden werden. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist hierzu den Belangen des Grundwasserschutzes besonderes

Gewicht beizumessen (G 66). In der Begründung sind hierzu keine Aussagen enthalten, wir bitten um entsprechende Ergänzung.

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen nach G 74 an den Klimaschutz besondere Anforderungen gestellt werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen. In der Begründung sind hierzu keine Aussagen enthalten, wir bitten um entsprechende Ergänzung.

Die Erschließung der Fläche über den vorhandenen Wirtschaftsweg parallel zur Bahn erfolgt über die Parzelle 86/3, die sich im Eigentum der DB Netz AG befindet. Vor dem Hintergrund einer denkbaren Widmung dieser Fläche nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz bitten wir in eigener Zuständigkeit zu prüfen, inwiefern eine solche Erschließung zulässig ist.

2) Naturschutz

Eine abschließende Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Prüfung ist derzeit nicht möglich, weil ein Teil der nach § 44 BNatSchG besonders geschützten Vogelarten von der Prüfung ausgeschlossen wurde.

Darüber hinaus ist die Minimierungsmaßnahme M1 (Sicherung eines möglichen Haselmausvorkommens durch Erhalt der Gehölzbestände) auf Grund der vorliegenden Plangebietsabgrenzung des Flächennutzungsplanes und in einem noch aufzustellenden Bebauungsplan nicht festsetzbar. Die Gehölzbestände liegen außerhalb des Plangebietes.

Unter Punkt 3.4 des Fachbeitrags Artenschutz fehlt die Aussage zu möglichen betriebsbedingten Störungen streng geschützter Arten.

Unter Punkt 5 der Begründung wird „der Fachbeitrag“ zum Bestandteil der Begründung erklärt. Unklar bleibt, ob damit der Fachbeitrag Artenschutz oder der Fachbeitrag Naturschutz gemeint ist.

Hinweis: Der Wirtschaftsweg, über die die gewerbliche Fläche erschlossen werden soll liegt überwiegend auf dem Flurstück 86/3 und damit nicht im Plangebiet.

Ergänzende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.05.2018 (E-Mail) zu den überarbeiteten Fachbeiträgen Artenschutz und Naturschutz (Stand 16.04.2018):

„die Bedenken sind mit der vorliegenden Änderung ausgeräumt.“

3) Wasserwirtschaft

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

4) Denkmalpflege

Gegen die geplante F-Planänderung bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken.

Im betroffenen Bereich sind keine Bau- und Kunstdenkmäler bekannt. Eventuelle Kleindenkmäler wie Bildstöcke, Wegekreuze etc. sind uns nicht immer vollständig bekannt. Sollten sich im Planbereich solche Kleindenkmäler befinden, bitten wir, diese mitzuteilen. Zudem sind solche Objekte möglichst an ihrem Standort zu belassen.

Archäologisch relevante Bereiche können gerade im Bereich von Remagen nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten deshalb, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ebenfalls zu beteiligen.

Unabhängig davon bitten wir, auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstr. 44, 55116 Mainz, als Fachbehörde zu beteiligen.

5) Brandschutz

Gegen das oben bezeichnete Vorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht und bei Einhaltung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

Zur Gewährleistung der notwendigen Löschwasserversorgung durch den Träger der Wasserversorgung (nach § 48 LWG) im Rahmen der Erschließung gemäß § 41 Abs. 1 LBauO verweisen wir auf die Möglichkeit der Realisierung einer Regenwasserrückhaltung für Löschwasserzwecke bspw. kombiniert mit dem Versickern des überzähligen Wassers.

Hinweis:

Durch den Träger der Wasserversorgung nach § 48 LWG ist immer zunächst festzustellen, inwieweit die notwendige Löschwassermenge aus vom Trinkwasserrohrnetz unabhängigen Entnahmestellen bereitgestellt werden kann.

Insbesondere weisen wir - aufgrund der jüngsten Rechtsprechung - auch auf die **Notwendigkeit einer Realisierung von Maßnahmen für eine Löschwasserrückhaltung** hin, bspw. über eine zentrale Löschwasserrückhaltung für das Plangebiet -- siehe auch „**LEITFADEN BRANDSCHADENSFÄLLE -- Vorsorge – Bewältigung – Nachsorge**“ des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz vom Januar 2017.

Zu Bebauungsplänen, die zu diesem Gebiet gehören, nehmen wir gesondert Stellung.

6) Verkehr

Bezüglich der vorgenannten Planung nehmen wir aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wie folgt Stellung:

Im Zuge der L 82 sind zwischen Sinzig und Remagen auf beiden Fahrbahnseiten Radfahrstreifen für die Radfahrer (0,80 m breit) angelegt. Die Fahrbahnbreite beträgt 4,50 m.

Im Begegnungsverkehr sind die Lkw gezwungen den Radfahrstreifen zu befahren. Hierdurch entsteht ein erhöhtes Gefahrenpotential für die Radfahrer. Insbesondere in den Wintermonaten ist bei Dunkelheit eine erhöhte Unfallgefahr zu befürchten.

Wir empfehlen daher, den Radverkehr analog der derzeit vorhandenen Umleitung im Rahmen der derzeit laufenden Baumaßnahme Erneuerung Eisenbahnüberführung im Zuge der L 82 bei Sinzig (in Sinzig über Grüner Weg - Kläranlage - Kripp - Badenacker - Zum Ahrtal - Römerstraße - Remagen), bis zur Fertigstellung des geplanten Radweges, dessen baldige Realisierung wir bitten, zu führen.

Beim Ein- bzw. Ausfahren am Einmündungsbereich zum Plangebiet muss damit gerechnet werden, dass Schwerlastfahrzeuge über die Gegenfahrbahn fahren. Hier ist ebenfalls mit gefährlichen Verkehrssituationen zu rechnen.

Im Interesse der Belange der Straßenverkehrssicherheit ist eine straßentechnisch sichere Lösung des Vorhabens unbedingt erforderlich. In der Ein- und Ausfahrt sind für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen. Verunreinigungen der L 82 sind zu vermeiden.

4.5.2 Stellungnahme der Verwaltung

Wir danken für den Hinweis auf die fehlerhafte Flurstücksnummer auf Seite 6 der Begründung. Hier wurde versehentlich noch eine alte Nummer verwendet. Die Angabe wird korrigiert. Durch die Abgrenzung in der Plankarte ist das Plangebiet gleichwohl eindeutig abgegrenzt. Die redaktionelle Änderung führt daher nicht zu einer erneuten Offenlage.

Bei der Zusammenstellung der Belange, die auf der Ebene des neuen Raumordnungsplanes von der Planung zu berücksichtigten sind, wurde die analoge Plankarte ausgewertet. Planzeichen, die Vorbehaltsgebiete „Grundwasserschutz“, „Erholung und Tourismus“ oder „besondere Klimafunktion“ kennzeichnen würden, sind darin nicht erkennbar. Mittlerweile wurden die von der Planungsgemeinschaft bereitgestellten digitalen Daten mit den Abgrenzungen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in das stadteigene GIS integriert. Erst jetzt wird die Lage des Plangebietes in diesen Vorbehaltsflächen ersichtlich. Die Prüfung der damit verbundenen raumordnerischen Belange hat ergeben, dass das städtische Planungsziel, künftig eine gewerblich nutzbare Lagerfläche darzustellen, diesen Belangen nicht entgegensteht. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird entsprechend ergänzt.

Der Kreisverwaltung wurde die geänderte Fassung der Begründung zur Abstimmung vorgelegt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich, da mit der Ergänzung der Begründung die Grundzüge der Planung unverändert bleiben.

Die Anregungen der Naturschutzbehörde wurden an das Büro Göppner Landschaftsarchitekten, welches im Auftrag der Stadt die Fachbeiträge zum Artenschutz und zum Naturschutz verfasst hat, weitergeleitet. Das Büro hat die Stellungnahme geprüft und daraufhin die beiden Fachbeiträge überarbeitet. Nunmehr wird auch der Nachweis geführt, dass besonders geschützte Vogelarten von der Planung nicht berührt sind. Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage und Struktur als Nistplatz, Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für diese Tiere nicht geeignet. Da die Grundzüge der Planung durch die Ergänzung der Fachbeiträge nicht berührt werden, wurden diese der unteren Naturschutzbehörde nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur neuerlichen Stellungnahme vorgelegt. Mit E-Mail vom 11.05.2018 teilt die Behörde mit, dass die zunächst geäußerten Bedenken nun ausgeräumt sind.

Zusätzlich zu den Ergänzungen der Fachbeiträge wird die Begründung in Punkt 5 dahingehend geändert, dass sowohl der Fachbeitrag zum Naturschutz wie auch der zum Artenschutz, Bestandteil der Begründung werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bereits Ende 1992 durch das Büro Bielefeld und Gillich Landschaftsplanung im Zuge einer Umweltverträglichkeitsstudie eine geringe Wertigkeit des Plangebietes für den Naturschutz festgestellt wurde. Die intensiv genutzten Ackerflächen seien stark funktionsgemindert, verlärmte und durch Verkehrswege isoliert. Die Arbeit, die seinerzeit im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Erweiterung des Remagener Gewerbegebietes auf den Flächen bis zur B266 verfasst wurde, nahm auch das jenseits der Bahn gelegene aktuelle Plangebiet mit in den Fokus.

Die Ausführungen der Wasserwirtschaft wie auch die der Denkmalschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die beiden von der Denkmalbehörde benannten Fachabteilungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe wurden unmittelbar am Verfahren beteiligt. Beide teilten mit, dass ihre Belange ausreichend berücksichtigt sind oder aber nicht berührt werden (siehe hierzu vorstehend Kapitel 3).

Die Stellungnahme zum Brandschutz wird mit den darin enthaltenen Hinweisen an den späteren Betreiber des Lagerplatzes weitergeleitet. Mit Ausnahme einer Ergänzung der Begründung dahingehend, dass die Möglichkeit besteht, Niederschlagswasser als Löschwasser zu verwenden, erfolgt keine Änderung der Verfahrensunterlagen.

In Bezug auf die Darlegungen der Abteilung Verkehr ist anzuführen, dass es sich bei der das Plangebiet erschließenden Straße um die Landesstraße 82 handelt. Bereits im Bestand ist es daher nicht unüblich, dass sich zwei Lastkraftwagen begegnen, zumal im weiteren Verlauf auf Sinziger Stadtgebiet bereits gewerblich genutzte Grundstücke anschließen. Ausgehend von den Erfahrungen mit einer vergleichbar genutzten Fläche im Bereich der ehemaligen Oedinger Mülldeponie erwarten wir, dass mit der Einrichtung und dem Betrieb der Lagerfläche auf der qualifizierten Straße L82 keine nennenswerte Erhöhung der Verkehrsmengen einhergeht. Im Zuge der ausstehenden Einzelgenehmigung, gemäß den Darlegungen der SGD

Nord in Form einer Genehmigung nach dem BImSchG (vgl. vorstehend Nr. 4.1), kann der Betreiber den detaillierten Nachweis erbringen, dass die Ausfahrt auf die L 82 ohne Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer und ohne Verschmutzung der Fahrbahn erfolgt. Es drängen sich keine Belange auf, die einer Lösung der Zufahrt grundsätzlich entgegenstehen und eine Regelung bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich machen würden. Eine abschließende Klärung kann damit auf die Ebene der nachfolgenden Genehmigungsverfahren verlagert werden.

4.5.3 Abwägungsvorschlag

Die Anregungen werden aufgenommen und die Planunterlagen entsprechend ergänzt. Durch die Anpassung der Begründung und die Ergänzung der Fachbeiträge zum Natur- und Artenschutz werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Soweit erforderlich, erfolgt vor dem abschließenden Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat eine neuerliche Abstimmung mit den jeweils berührten Behörden nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Eine erneute öffentliche Auslegung der Unterlagen wird nicht erforderlich.

4.6 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co KG; Schützenstraße 80-82; 56068 Koblenz, E-Mail vom 16.04.2018

4.6.1 Inhalt der Stellungnahme

vielen Dank für die Information über die Offenlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 "Stadtgrenze / Alte B9" im Ortsbezirk Remagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan Änderung befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um eine Gas-Hochdruckleitung, die sich an der östlichen Grenze in einem Wirtschaftsweg befindet. Die Lage der Gas-Hochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Auszug aus unserer Netzdokumentation.

Zum Schutz unserer Leitung muss ein Leitungskorridor von 4 m Breite – beiderseits der Leitungsachse 2 m, freigehalten werden um die Zugänglichkeit der Leitung jederzeit zu gewährleisten.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

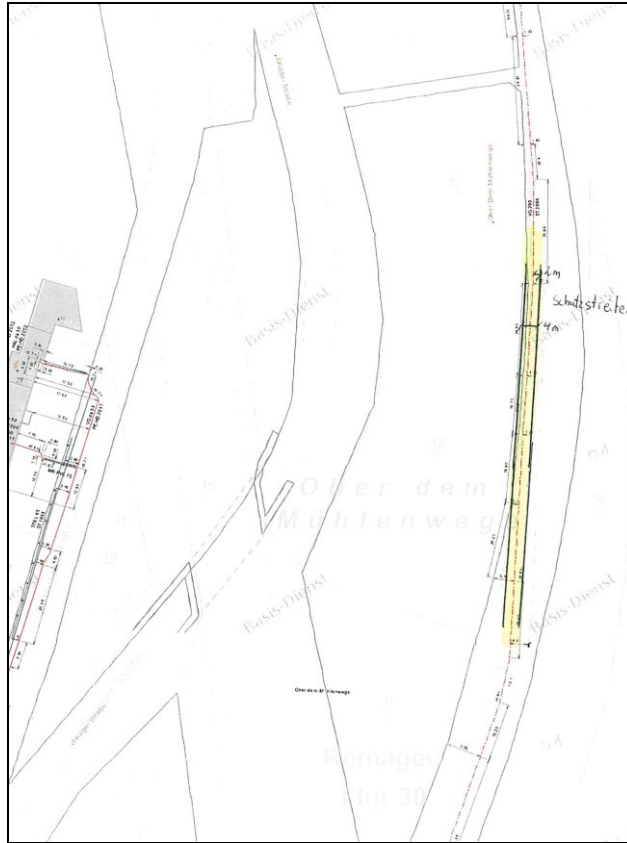


Abbildung 1: Lage der Hauptgasleitung (verkleinerte Darstellung)

4.6.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Lage der Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung die bisherigen Aussagen zur Erschließung ergänzt. Der spätere Nutzer der Fläche wird über die Lage der Gas-Hochdruckleitung und die freizuhaltenden Korridore informiert.

4.6.3 Abwägungsvorschlag

Die Planzeichnung wird nachrichtlich ergänzt und der Vorhabenträger über die Lage der Leitung und der Korridore informiert. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, eine erneute öffentliche Auslegung oder eine Beteiligung betroffener Behörden ist nicht erforderlich.

4.7 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz; Ravenéstraße 50; 56812 Cochem; Schreiben vom 16.04.2018

4.7.1 Inhalt der Stellungnahme

gegen die o. a. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Remagen werden unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Bei der vorgesehenen Erschließung der Lagerfläche über einen vorhandenen Wirtschaftsweg zur freien Strecke der L 82 handelt es sich um eine Sondernutzung i.S.d. §§ 41, 43 des Landesstraßengesetzes von Rheinland – Pfalz (LStrG) und bedarf einer Erlaubnis der Straßenbaubehörde.

Diese beabsichtigen wir jedoch nur zu erteilen, wenn die vorhandene Erschließung verkehrsgerecht ausgestaltet wird. Hierzu ist die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die benötigte Verkehrsfläche ist daher im noch folgenden Bebauungsplanverfahren zu sichern.

Ferner sind bei der Festsetzung der Lagerfläche die anbaurechtlichen Vorschriften der §§ 22, 23, LStrG zu berücksichtigen.

4.7.2 Stellungnahme der Verwaltung

Die Aussage, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Grünbau als späterer Eigentümer und Betreiber der Lagerfläche wird über den weiteren Inhalt der Stellungnahme informiert und um Beachtung gebeten.

Die darin erhobene Forderung nach einer Linksabbiegespur an der außerhalb des Plangebietes liegenden Einmündung des Wirtschaftsweges auf die L82 wird in Frage gestellt.

Erfahrungen mit einer ähnlich genutzten Fläche angrenzend an die ehemalige Deponie in Oedingen lassen erwarten, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der L82 nicht nennenswert erhöht. Eine besondere Gefahrensituation bei den seltenen Abbiegevorgängen wird daher nicht gesehen. Die Einmündung in den Wirtschaftsweg liegt von Sinzig aus kommend in Fahrtrichtung Norden etwa 160 m hinter der Kurve der Eisenbahnbrücke. Selbst bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h wäre dies ein ausreichender Abstand, damit ein in Richtung Remagen fahrendes Fahrzeug rechtzeitig vor der Einmündung zum Stehen kommt (Anhalteweg ca. 70 m bei 70 km/h; ca. 40 m bei 50 km/h). Ferner verweisen wir auf die im weiteren Verlauf der L82 auf Sinziger Stadtgebiet bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang der Straße, deren Zu- und Abfahrt die bislang ohne Linksabbiegespur erfolgt.

Die Ausfahrt auf die L82 könnte, soweit erforderlich, durch eine bauliche Aufweitung der Einmündung optimiert werden, ohne dass es hierfür einer Bauleitplanung bedürfte.

Auf Grund der Stellungnahme des LBM wird Planzeichnung in der Form ergänzt, dass auf den nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LStrG einzuhaltenden Mindestabstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand hingewiesen wird. Abzüglich der noch in Landeseigentum stehenden straßenbegleitenden Seiten- und Grünstreifen ist davon ein etwa 6 bis 9 m breiter Streifen auf der privaten Fläche unter einen gesonderten Genehmigungsvorbehalt gestellt. Auf Grund der nachrichtlichen Ergänzung der Planzeichnung müssen die Verfahrensunterlagen nicht nochmals nach § 4a BauGB ausgelegt werden.

4.7.3 Abwägungsvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der spätere Eigentümer und Betreiber des Lagerplatzes wird über die Inhalte informiert.

Der Forderung nach einer Linksabbiegespur wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt. In die Planzeichnung wird nachrichtlich der Hinweis auf die nach dem Straßengesetz einzuhaltenden Abstände baulicher Anlagen vom Fahrbahnrand der L82 aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- gemäß den vorstehenden Darlegungen die vorgelegten Anregungen auszuwerten, zu gewichten und unter- sowie gegeneinander abzuwägen
- auf der Basis der vorgenommenen Abwägung sowie der entsprechend ergänzten Unterlagen den Feststellungsbeschluss zu fassen.