

### Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	12.02.2019	öffentlich

#### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten", Unkelbach (60.08/01)  
Anpassung der Planinhalte an das Hochwasservorsorgekonzept

#### Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 über die im Rahmen der Unterrichtung eingegangenen Anregungen entschieden und die Fortführung des Verfahrens nach den Vorschriften des § 13b BauGB beschlossen. Bei der Anregung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz nahm die Verwaltung in ihrer Stellungnahme Bezug auf das seinerzeit noch in Aufstellung befindliche örtliche Hochwasserschutzkonzept. Darin wurde das Plangebiet als unauffällig in Bezug auf Starkregenereignisse beurteilt. Vor einer weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans wurde die Fertigstellung des Gutachtens sowie die Annahme durch den Stadtrat abgewartet. Mit der Zustimmung des Stadtrates vom 26.11.2018 zu dem Hochwasservorsorgekonzept konnte die Bauleitplanung nun fortgeführt werden. Darin enthalten ist nun folgende Aussage:

*„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 hochwasserangepasste 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 extremen Oberflächenabfluss kein Gebäudeschaden zu befürchten. Diese Grundkonzeption ist für alle neuen Baugebiete zu berücksichtigen.“  
[Hochwasservorsorgekonzept, S. 39]*

Auf dieser Basis wurden die geplanten Festsetzungen nochmals geprüft, insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen und Höhenvorgaben. Zu den wesentlichen Änderungen gehört der Vorschlag, auf den Bau eines kleinen

Stichweges und der damit verbundenen Entwicklung von zwei Baufeldern zu verzichten. Dies hat zur Folge, dass die Umlegungsbehörde mit den Eigentümern erneut die Zuordnung der Baugrundstücke abstimmen muss. Dadurch erhöhen sich die Verwaltungskosten und gleichzeitig mindert sich der abschöpfbare Umlegungsvorteil für die Stadt.

Die überarbeitete Fassung des Planentwurfs wird in einem Sachvortrag vorgestellt. Die bisherige Planzeichnung aus der Unterrichtung sowie die für die Offenlage überarbeitete Fassung sind der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die vorgeschlagenen Änderungen zur Kenntnis, mit denen die Verwaltung nun das Beteiligungsverfahren nach § 13 b BauGB durchführt.

Anlage/n:

- 1 - bisheriger Planentwurf aus der Unterrichtung
- 2 - überarbeiteter Planentwurf für die Offenlage

Haushaltsmäßige Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> außerplanmäßige <input type="checkbox"/> überplanmäßige			
Gesamtkosten	Buchungsstelle	HH-Ansatz	noch verfügbar