

Bauliche Infrastruktur  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0260/2020

## VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	27.10.2020	öffentlich	2
Stadtrat	07.12.2020	öffentlich	

### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 33.09 "Kindergarten am Lohweg", Oberwinter-Bandorf (33.09/00)  
Auswertung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung

### Sachverhalt:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens getroffen. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zum Neubau einer Kindertagesstätte im Ortsteil Bandorf. Zu einer Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat ist es auf Grund der alsbald folgenden Beschränkungen durch die Corona-Pandemie nicht gekommen. Die Verwaltung hat den Beschluss des Fachausschusses gleichwohl als Auftakt für die förmliche frühzeitige Beteiligung gewertet. Für die Umsetzung der Planung ist ein Zeitfenster von lediglich drei Jahren vorgesehen und ein zeitnaher Nachholtermin für den Stadtrat war nicht absehbar. Rechtlich ist der fehlende Ratsbeschluss nicht zu beanstanden, da er nach dem Baugesetzbuch (BauGB) nicht zwingend vorgeschrieben ist. Dieser wäre lediglich dann erforderlich, wenn die Instrumente zur Sicherung einer Planung während des Aufstellungsverfahrens (z.B. Zurückstellen von Baugesuchen oder Veränderungssperre) zur Anwendung kommen sollen. Vorliegend beinhaltet die Planung jedoch ausschließlich stadteigene Grundstücke, so dass der Einsatz dieser Instrumente nicht erforderlich wird.

Auf dem Beschluss des Fachausschusses aufbauend entwickelte die Verwaltung einen Entwurf der Verfahrensunterlagen. Diese bestehen für die erste

Beteiligungsstufe aus den Entwürfen für einen Textteil sowie eine Begründung. Inhalt der Begründung ist insbesondere die Auseinandersetzung mit der Frage, wie der am bisherigen Ortsrand bestehende Wiesenweg in die Planungen eingebunden werden soll. Für das Verfahren wurden vier Varianten entwickelt und anhand textlicher wie auch zeichnerischer Festsetzungen eingehend erläutert.

Die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) der Bürger wie auch der planbetroffenen Behörden erfolgte in der Zeit vom 29.05. bis einschließlich 30.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung (Amtsblatt vom 21.05.2020) enthielt den Hinweis, dass die Unterlagen nicht nur in den Räumen der Bauverwaltung eingesehen werden können, sondern auch auf der Homepage der Stadt Remagen zur Ansicht und zum Herunterladen als pdf-Datei bereitstehen.

Die von der Planung betroffenen Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, hierunter auch die im Stadtrat vertretenen Parteien und Wählergruppen, wurden mit Schreiben vom 25.05.2020 auf die Unterrichtung und die Möglichkeit hingewiesen, bis zum 30.06.2020 eine Stellungnahme zum Verfahren abzugeben.

Die Stellungnahmen von Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange, deren Wertung sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage zu entnehmen.

Im Zuge der Unterrichtung sind zudem neun Schreiben von Bürgern sowie zwei Unterschriftenlisten eingegangen. Insgesamt haben sich deutlich mehr als 50 Bürger, zumeist mit im Wesentlichen gleichen Inhalt, beteiligt.

Diese Stellungnahmen werden, aus datenschutzrechtlichen Gründen um personenbezogene Angaben gekürzt, ebenfalls wörtlich in der Anlage wiedergegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, Variante D als Grundlage für die weitere Planung zu verwenden. Die Stellungnahmen werden gemäß der Anlage bewertet, gewichtet und abgewogen. Sie sind entsprechend bei der weiteren Planung zu behandeln.

Remagen, den 24.09.2020



B. Ingendahl  
Bürgermeister

M. Geusen  
Büroleiter



Gisbert Bachem  
Fachbereichsleiter

