

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Stadtrates** der Stadt Remagen vom 25.06.2012

Einladung: Schreiben vom 11.06.2012
Tagungsort: Foyer der Rheinhalle, Remagen, An der alten Rheinbrücke,
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 18:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herbert Georgi

Beigeordnete/r

Hans-Joachim Bergmann
Dr. Rüdiger Finger
Joachim Titz

Ratsmitglieder

Prof. Dr. Frank Bliss
Rainer Doemen
Heinz-Peter Hammer
Wilfried Humpert
Werner Jung
Stefan Kirwald
Walter Köbbing
Ute Kreienmeier
Antonio Lopez
Norbert Matthias
Agnes Menacher
Hans Metternich
Rosa Maria Müller
Klaus Olef
Rolf Plewa
Beate Reich
Christa Reinartz-Uhrmacher (ab P. 4 ö.)
Dr. Jörg Roßberg
Michael Schäfer
Fokje Schreurs-Elsinga
Michael Uhrmacher (ab P. 4 ö.)
Christine Vendel
Christine Wießmann
Dr. Peter Wyborny

Verwaltung

Gisbert Bachem
Beate Fuchs
Peter Günther
Adalbert Krämer

Schriftführer/in

Martina Frömbgen

Gäste

Lothar Welsch (bis P. 4 ö.)

Entschuldigt fehlen:**Ratsmitglieder**

Ulrich Bebbler van
Kenneth Heydecke
Karin Keelan
Reinhold Langen
Otto Lembke
Thomas Nuhn
Beate Schleitzer
Jürgen Walbröl

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

Auf Antrag des Vorsitzenden wird Punkt 6 von der Tagesordnung abgesetzt, da noch Klärungsbedarf besteht.

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird stattdessen der Punkt „Resolution zum Bahnlärm“ einstimmig zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vorlage der Niederschrift über die 14. öffentliche Sitzung vom 19.03.2012
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Jahresabschluss zum 31.12.2011; Betriebszweig Wasserversorgung
(WA 13.06.2012, P. 2 nö)

- 4 Jahresabschluss zum 31.12.2011; Betriebszweig Abwasserbeseitigung
(WA 13.06.2012, P. 3 nö)
- 5 Änderung der Satzung über die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen für die Stadt Remagen vom 25. Juni 2007
0650/2012
- 6 Resolution zum Bahnlärm; Antrag der SPD-Fraktion vom 17.06.2012
- 7 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
9. Änderung Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolands-
eck"
Auswertung der Offenlage
Satzungsbeschluss
0634/2012
- 8 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
1. Änderung Bebauungsplan 20.16 "Lange Fuhr"
Festlegung der Planinhalte und Einleitungsbeschluss
Strategiepapier: 1.1.1
0636/2012
- 9 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie", Oedingen
Strategiepapier: - - -
0466/2011
- 10 Bau- und Planungsangelegenheiten
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Beschluss über die aktualisierte Fassung
0662/2012
- 11 Unterrichtung des Stadtrats über die unvermutete über-
örtliche Kassenprüfung 2012
0649/2012
- 12 Mitteilungen und Anfragen

15. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorlage der Niederschrift über die 14. öffentliche Sitzung vom 19.03.2012 –

einstimmig beschlossen
Enthaltung 3

Zu Punkt 2 – Einwohnerfragestunde –

Protokoll:

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

Zu Punkt 3 – Jahresabschluss zum 31.12.2011; Betriebszweig Wasserversorgung (WA 13.06.2012, P. 2 nö) –

Protokoll:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Welsch von der EVM, der dem Stadtrat zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehe.

Herr Welsch gibt auf Anfrage einen Überblick über die Wasserverluste in den letzten Jahren. Im Jahr 2011 sei der Wasserverlust (8 %) gegenüber dem Vorjahr wieder leicht angestiegen.

Auf Empfehlung des Werkausschusses ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Jahresbilanz zum 31.12.2011 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und Passivseite von 9.172.466,05 Euro und einem Jahresgewinn von 127.916,60 Euro fest und genehmigt sie.

Der Jahresgewinn 2011 in Höhe von 127.916,60 Euro wird in die Allgemeine Rücklage eingestellt.

einstimmig beschlossen
Enthaltung 3

Zu Punkt 4 – Jahresabschluss zum 31.12.2011; Betriebszweig Abwasserbeseitigung (WA 13.06.2012, P. 3 nö) –

Protokoll:

Beratungsbedarf besteht nicht.

Auf Empfehlung des Werkausschusses ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Jahresbilanz zum 31.12.2011 mit einer Bilanzsumme auf der Aktiv- und Passivseite von 39.674.755,10 Euro und einem Jahresverlust von 68.088,74 Euro fest und genehmigt sie. Weiterhin beschließt der Stadtrat, den Jahresverlust 2011 in Höhe von 68.088,74 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

einstimmig beschlossen

Enthaltung 3

**Zu Punkt 5 – Änderung der Satzung über die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen für die Stadt Remagen vom 25. Juni 2007
Vorlage: 0650/2012 –**

Protokoll:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und erklärt, dass im Sinne der Haushaltskonsolidierung eine moderate Anpassung der Sondernutzungsgebühren beabsichtigt ist. Auch nach Anhebung der Gebühren liegen die Sätze unter denen der Nachbarkommunen.

Der Rat ist überwiegend der Auffassung, dass die Flächen der Innenstadt von der Gebührenerhöhung ausgenommen werden sollen, da die Gastwirte neue Bestuhlung angeschafft haben, die sie finanziell genug belastet hat. Eine Erhöhung der Gebühren wäre in diesem Fall kontraproduktiv.

Aus der weiteren Beratung gehen nachstehende Anträge hervor:

WGR-Fraktion

Ortsteile	=	unverändert 0,50 €
Innenstadt und alter Teil Rheinpromenade	=	1,00 €/qm
Rheinpromenade neuer Teil bis 100 qm	=	2,00 €/qm
Rheinpromenade neuer Teil ab 101 qm	=	1,50 €/qm

SPD-Fraktion

Innenstadt = 0,50 €/qm
 übrige Gebühren wie Verwaltungsvorschlag

Der Vorsitzende lässt zunächst über den Antrag der WGR-Fraktion als dem Weitergehenden abstimmen. Der Antrag wird gegen 3 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend wird über den Antrag der SPD-Fraktion abgestimmt.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Die Gebühren werden wie folgt festgesetzt:

Ortsteile	=	unverändert 0,50 €/qm
Innenstadt und alter Teil Rheinpromenade	=	unverändert 0,50 €/qm
Rheinpromenade neuer Teil bis 100 qm	=	1,50 €/qm
Rheinpromenade neuer Teil ab 101 qm	=	0,75 €/qm

Es wird nachstehende Änderungssatzung erlassen:

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen für die Stadt Remagen (Sondernutzungssatzung)

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit §§ 41,42 und 47 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz (LStrG), § 8 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sowie des § 1 des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG), jeweils in der geltenden Fassung, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.06.2012 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Sondernutzungssatzung der Stadt Remagen vom 25.06.2007 wird wie folgt geändert:

Die Anlage zur Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen erhält folgende neue Fassung:

Anlage**zur Satzung über Sondernutzung an öffentlichen Straßen**

Lfd. Nr.	Art der Sondernutzung	Geb. in EUR von bis		Mindest- gebühr
1	Baubuden, Gerüste, Baustofflagerungen, Aufstellung von Arbeitswagen und Fahrzeugen, Baumaschinen/geräten und Containern, Straßenaufbrüche			
	a) auf Gehwegen und Parkplätzen je angefangenem qm und Monat	0,50	1,50	5,00
	b) auf Fahrbahnen je angefangenem qm und Monat	0,80	2,60	10,00
2	Kellerschächte je angefangener ½ qm beanspruchte Verkehrsfläche jährlich	10,00	-,--	-,--
3	Lagerung von Gegenständen aller Art, die mehr als 24 Stunden andauert und nicht unter Nr. 1 fällt			
	a) auf Gehwegen und Plätzen je angefangener qm täglich	0,25	-,--	2,60
	b) auf Fahrbahnen je angefangener qm täglich	0,50	-,--	5,00
4	Leitungen, die nicht der öffentlichen Versorgung oder Abwasserbeseitigung dienen, je angefangene 100 m jährlich	50,00	-,--	
5	Tische und Sitzgelegenheiten, die zu gewerblichen Zwecken auf öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt werden, je angefangener qm beanspruchter Verkehrsfläche monatlich	0,50	3,00	5,00
6	Treppenstufen, Eingangspodeste je angefangener ½ qm beanspruchter Verkehrsfläche jährlich	10,00	-,--	
7	Feste Verkaufs- und Informationsstände, Imbissstände, Kioske u.ä.			

	a) bei ausschließlichem Vertrieb von Tabakwaren sowie Zeitungen je angefangenem qm beanspruchter Verkehrsfläche monatlich	5,00	-,--	10,00
	b) sofern auch andere Waren als die unter a) genannten Waren oder Leistungen feilgeboten werden, je angefangenem qm beanspruchter Verkehrsfläche monatlich	10,00	-,--	20,00
8	Verkaufswagen und mobile Verkaufs- und Informationsstände aller Art je angefangenem qm beanspruchter Verkehrsfläche monatlich	5,00	-,--	10,00
9	Werbeanlagen, die innerhalb einer Höhe von 4 m über der Straßenoberkante den Rahmen des § 4 der Erlaubnissatzung überschreiten			
	a) im Falle des § 4 Abs. 2 Nr. 1 je angefangenem qm Ansichtsfläche	2,60	5,10	-,--
	b) im Fall des § 4 Abs. 2 Nr. 3 je angefangenem qm Ansichtsfläche	1,50	2,60	5,00
10	Wohnwagen, die länger als 24 Stunden abgestellt werden, je angefangenem qm beanspruchter Verkehrsfläche wöchentlich	0,80	2,00	5,00
11	Plakatierungen			
	a) bis 20 Plakate pro angefangener m ² Ansichtsfläche täglich pro Plakat	0,05	0,30	-,--
	b) je weitere 10 Plakate pro angefangener m ² Ansichtsfläche täglich pro Plakat	0,15	0,50	-,--

§ 2

Die Änderungssatzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.

mehrheitlich beschlossen
Nein 3

Zu Punkt 6 – Resolution zum Bahnlärm; Antrag der SPD-Fraktion vom 17.06.2012 –

Protokoll:

Einen Entwurf der Resolution haben alle Ratsmitglieder als Tischvorlage erhalten.

Aus der Beratung ergeben sich geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen, die im Beschlusswortlaut enthalten sind.

In Zusammenhang mit diesem Tagesordnungspunkt wird das Thema „Verhängung eines Nachtfahrverbots für LKW auf der B 9“ angesprochen. Der Vorsitzende sagt zu, die Angelegenheit in einer der nächsten Haupt- und Finanzausschusssitzungen zur Beratung zu stellen.

Es ergeht nachstehender

Beschluss:

Der Stadtrat verabschiedet die folgende Resolution.

„Resolution zum Bahnlärm

Die Stadt Remagen ist insbesondere mit den Ortsteilen Rolandswerth und Oberwinter sowie der Kernstadt direkter Anlieger an der linksrheinischen Bahnstrecke im Mittelrheintal.

Resultierend aus der Öffnung des neuen Gotthard-Basistunnels in der Schweiz im Jahr 2015 wird sich das heute schon sehr belastende Güterverkehrsaufkommen im Rheintal noch einmal um ca. 30 % erhöhen. Bis 2017 soll der zeitliche Abstand der Züge auf vier Minuten reduziert und die Länge der Züge erweitert werden, um das erhöhte Güteraufkommen durch den Ausbau der transnationalen Güterzugstrecke zwischen den Seehäfen Genua, Rotterdam und Antwerpen zu kompensieren.

Dieser Ausbau stellt eine unzumutbare Mehrbelastung für die Anwohner dar. Die Entwicklung der Rheintalgemeinden – insbesondere beim Tourismus – wird hierdurch entscheidend beeinträchtigt. Schon jetzt ist die Belastung für die Bewohner entlang der Rheinstrecke unerträglich.

Die bisherigen Bemühungen der Bundesregierung und der Deutschen Bahn AG zur Entlastung des Rheintals werden begrüßt, sie sind aber noch lange nicht ausreichend.

Die Stadt Remagen fordert daher im Interesse der betroffenen Bürgerinnen und Bürger

- eine umgehende Umsetzung von Maßnahmen an der Infrastruktur (Gleise, Brücken) zur Verringerung von Lärm und Erschütterungen

- eine besondere Überwachung der Gleise, die ständig geschliffen und gewartet werden müssen, um Lärm zu reduzieren
- den Einsatz moderner, lärmärmer Züge, bzw. die beschleunigte Umrüstung vorhandener Wagen
- die Nutzung der Schnellstecke Köln – Frankfurt für den Güterverkehr
- die Einrichtung und zügige Umsetzung eines Förderprogrammes des Bundes zur Modernisierung aller Güterwagen
- eine Entlastung des Rheintales, anstelle einer Ausweitung des Güterverkehrs und dafür eine Verlagerung auf die Wasserstraße
- ein Nachfahrverbot für Güterzüge zwischen 22.00 und 06.00 Uhr, zumindest aber eine Reduzierung der Geschwindigkeit der Züge in Ortsdurchfahrten auf max. 70 km/h (schwere Güterzüge max. 60 km/h)
- die Reduzierung der Anzahl der Güterzüge auf max. 300 pro Tag
- Langfristig: Forcierung der Prüfung von Alternativtrassen zur Entlastung des Rheintals
- Erweiterung der Lärmschutzmaßnahmen“

einstimmig beschlossen
Enthaltung 2

Zu Punkt 7 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
9. Änderung Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolandseck"
Auswertung der Offenlage
Satzungsbeschluss
Vorlage: 0634/2012 –

Sachverhalt:

a) Auswertung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Übersicht

Nr.	Potent
0	Allgemeines
1	Kreisverwaltung Ahrweiler, Abfallwirtschaft
2	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz..
3	RA Dr. Kerkmann für Herrn Ulrich Schwingenheuer-Linden.....
4	Ortsbeirat Oberwinter

0 Allgemeines

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 20.06.2011 die im Rahmen der Unterrichtung vorgetragenen Stellungnahmen ausgewertet und die Verwaltung beauftragt, mit den ergänzten Unterlagen die Offenlage durchzuführen. Diese erfolgte in der Zeit vom 08.03. bis einschließlich 10.04.2012, worauf durch ortsübliche Bekanntmachung am

29.02.2012 hingewiesen wurde. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2012 über die Unterrichtung informiert.

Parallel zu der Auslegung in den Amtsräumen konnten die Verfahrensunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Remagen abgerufen werden.

Soweit nachfolgend nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich bei den Inhalten der Stellungnahmen um eine wortgetreue Wiedergabe.

0.1 Einrichtungen ohne Beteiligung

Folgende Behörden / Einrichtungen wurden am Verfahren beteiligt, gaben jedoch keine Stellungnahme ab:

- Kreisverwaltung Ahrweiler mit den Abteilungen
 - Bauaufsicht
 - Denkmalpflege
 - Brandschutz
 - Landesplanung / Städtebau
- Wasser- und Schifffahrtsamt, Bingen-Bingerbrück
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Handwerkskammer Koblenz
- Einzelhandelsverband Mittelrhein
- RWE Rauschermühle
- Stadtwerke Remagen / Energieversorgung Mittelrhein
- Gemeindeverwaltung Wachtberg
- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- die im Remagener Stadtrat vertretenden Parteien und Gruppierungen

0.2 Stellungnahmen ohne Anregungen

Folgende Behörden / Einrichtungen haben mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden:

- Abwasserzweckverband Untere Ahr
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz
- Stadtverwaltung Bonn
- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Ortsbeirat Oberwinter

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

Beschlüsse:**1 Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Wilhelmstraße 24-30,
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 13.04.2012****1.1 Inhalt der Anregung**Abteilung Abfallwirtschaft

Aus den hier vorgelegten Planunterlagen ergeben sich grundsätzlich keine abfallrechtlichen Bedenken.

Es ist davon auszugehen, dass eine Erschließung über bereits vorhandene Verkehrsanlagen erfolgen wird (Bundesstraße 9). Insoweit erscheint auch eine Anfahrbarkeit zum Zwecke der Abfallentsorgung gegeben zu sein.

Allerdings erlauben wir uns konkretisierend darauf hinzuweisen, dass unter der lfd. Nummer 2.8 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes lediglich darauf hingewiesen wird, dass Abstellplätze für private Abfallbehälter in die Gestaltung der Freiflächen einzubeziehen sind. Hier müssen jedoch generell ausreichend große Stellflächen für Abfallgefäße berücksichtigt werden. Auch ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass ein Befahren des Privatgeländes grundsätzlich unzulässig ist und folglich die Abfallgefäße im Bereich der Grundstücksgrenze zur B 9 hin zur Leerung bereitgestellt werden müssten (so wie derzeit auch praktiziert).

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

1.1.1 Abwägung

Die verspätet eingegangenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch zu keinen Änderungen an den Planinhalten.

Hinsichtlich der Textfestsetzung 2.8 scheint eine Fehlinterpretation vorzuliegen. Beabsichtigt wird mit dieser Regelung lediglich, dass die Abfallbehälter nicht augenfällig frei auf dem Grundstück stehen, sondern an geeigneter Stelle „versteckt“ werden. Das die Tonnen / Container am Abholtag an der Straße zur Leerung bereitgestellt werden, unterbindet der Bebauungsplan nicht.

**2 Stellungnahme SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz vom
18.04.2012****2.1 Inhalt der Anregung**

zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes 34.06 „Rheinufer Rolandseck“ nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird auf die §§ 5 und 55 des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), gültig seit 01.03.2010, und § 2 abs. 2 LWG hingewiesen. Ausschließlich Schmutzwasser ist an die bestehende kommunale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

2.1.1 Abwägung

Im Textteil wird auf die Regelung des Landeswassergesetzes bereits hingewiesen. Den Anschluss an die kommunale Abwasserbeseitigungsanlage regelt die Allgemeine Entwässerungssatzung und muss daher nicht im Bebauungsplan thematisiert werden.

2.2 Inhalt der Anregung

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Gemäß den vorgelegten Antragsunterlagen verlaufen die Baugrenzen im Bereich einer vorhandenen Bebauung. Hierbei handelt es sich um eine Sicherung und eine Neuordnung einer vorhandenen Bebauung.

Der Planbereich der 9. Änderung liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet des Rheins.

Nach den vorgelegten Planunterlagen sind durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes im Abflussbereich des Überschwemmungsgebietes keine Bebauungen bzw. sonstigen baulichen Anlagen vorgesehen. Das Baufenster befindet sich außerhalb des Abflussbereiches und liegt vollständig im Rückhaltebereich des Überschwemmungsgebietes. Innerhalb des Abflussbereiches ist eine Grünfläche vorgesehen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind im Abflussbereich jegliche bauliche Anlagen bzw. Geländeerhöhungen verboten.

Ansonsten wird auf § 78 WHG hingewiesen, d.h., dass alle Geländeänderungen und jegliche bauliche Anlagen im Rückhaltebereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes einer vorherigen Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde bedürfen. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung zu erteilen ist. Verdrängter Retentionsraum ist vor Ort auszugleichen.

2.2.1 Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde in den Unterlagen durch Textpassagen oder nachrichtliche Übernahmen bereits berücksichtigt. Hinzuweisen ist darauf, dass die Annahme der Planung einer Grünfläche falsch ist. Vielmehr handelt es sich bei der Festsetzung um den Erhalt einer bereits bestehenden Gehölzgruppe, was in der Legende auch ausdrücklich so erläutert wird.

2.3 Inhalt der Anregung

3. Wasserversorgung, Heilquellen- Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung befinden sich zwei Altstandorte:

- Freie Tankstelle Linden, An der B 9 Reg.-Nr. 131 00 070-3005/000-00
- JET-Tankstelle Remagen, Bonner Straße 71, Reg.-Nr. 131 00 070-3006/000-00

Die beiden Altstandorte sind für die Bebauungsplanänderung ohne Bedeutung.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der Ziffern 1.-3. kann der 9. Änderung des Bebauungsplanes 34.06 „Rheinufer Rolandseck“, Oberwinter, zugestimmt werden.

Die vorgelegten Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen.

2.3.1 Abwägung

nicht erforderlich

3 Stellungnahme Rechtsanwalt Dr. Kerkmann, Rennweg 72, 56626 Andernach für Herrn Ulrich Schwingenheuer-Linden, Rheinhöhenweg 61, 53424 Remagen vom 10.04.2012

3.1 Inhalt der Anregung

Auf eine Wiedergabe des umfangreichen Schriftsatzes wurde verzichtet. Er ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

3.1.1 Abwägung

Werftanlage:

Der bestehende Bebauungsplan „Rheinufer Rolandseck“ behält in seiner 9. Änderung die bisherige Ausweisung als Gewerbegebiet bei. Die bisherigen planerischen Betrachtungen in der Stadt Remagen führten nicht zu einer Änderung dieser Planaussage.

Auf die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB kein Rechtsanspruch. Eine Rechtfertigung der Stadt für eine unterbleibende Planungsänderung erübrigt sich im vorliegenden Falle somit. Der Stellungnahme entgegenzuhalten ist zudem, dass eine Planungspflicht der Stadt in Richtung eines Mischgebietes weder besteht noch vom Petenten vorgetragen wird. Das der Mandant das Grundstück im Falle einer Mischgebietenutzung möglicherweise hochwertiger vermarkten könnte, ist nachvollziehbar, stellt aber keinen durchgreifenden städtebaulichen Grund dar.

Bei der Kreisverwaltung vorliegende Genehmigungen belegen, dass es sich bei der Werft Oberwinter um ein Sonderbauvorhaben der französischen Militärregierung handelt, welches in den Jahren 1946/1947 verwirklicht wurde. 1950 beantragte die Schiffswerft eine Genehmigung nach § 16 der Gewerbeordnung. Diese wurde am 15.07.1950 zunächst vom Regierungspräsidenten (wie sich später herausstellte als unzuständiger Behörde), im Juli 1952 von der Kreisverwaltung Ahrweiler als zuständiger Behörde erteilt. § 67 Absatz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) leitet derartige Genehmigungen nach der Gewerbeordnung als Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen nach dem BImSchG über, so dass die Werft über eine nach den heutigen Rechtsnormen gültige immissionsschutzrechtliche Genehmigung verfügt.

Hinsichtlich der Werftanlage geht die Stadt Remagen von einem bestandskräftigen Betrieb aus. Dies begründet sich nicht zuletzt auf die verschiedenen Bau- und sonstigen Genehmigungen, die in den letzten Jahrzehnten für verschiedene bauliche An-

lagen und Nutzungen auf dem Gelände erteilt wurden. Hierunter fällt auch die Umnutzung eines ehem. Lagerhauses als Einzelhandelsfläche, welches heute als Möbelhaus genutzt wird und im Eigentum von Herrn Christian Linden, dem Sohn des Mandanten steht. Wie zudem die Beteiligung der Behörden gezeigt hat, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes zur vorliegenden Bauleitplanung von Seiten der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht als zuständiger Fachbehörde, weder Anregungen noch Bedenken.

II.) Einzelhandel:

In ihrer gutachterlichen Stellungnahme vom 24.02.2011 führt die Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH zur vorliegenden Bauleitplanung folgendes aus (Auszug):

„Die Stadt verfolgt mit der Reduzierung möglicher Verkaufsflächen ihr eigenes Standort- und Nutzungskonzept. Die Einarbeitung in aktuelle Bauleitplanung ist einer der notwendigen Schritte, die die Rechtsprechung vorsieht. Die Grundlagen des Einzelhandelskonzeptes wurden bei diesen Überlegungen ausreichend berücksichtigt und gewertet.

Städte sind dazu verpflichtet ihre Bauleitplanung auf dem aktuellen Stand zu halten. Dazu gehört eben auch das Abrücken von gesetzten städtebaulichen Entwicklungszielen, wenn diese in absehbarer Zeit nicht verwirklicht werden können. Auch liegen derzeit (dem Gutachter) keine weiteren Anträge in Form von Bauvoranfragen oder Nutzungskonzeptionen vor, die auf eine weitere Entwicklung mit Handel schließen lassen. Zudem sieht sowohl das Einzelhandelskonzept, als auch das aktuelle Änderungsverfahren des Bebauungsplanes keinen vollständigen Ausschluss von Einzelhandel vor. Lediglich die Ausprägung soll zukünftig mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten erfolgen.

Die vorliegende Änderung deckt sich vollständig mit den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sowie den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die Zentralen Versorgungsbereiche und bestehende Nahversorgungslagen besonders zu schützen.

Die in der Beschlussvorlage getroffenen Empfehlungen sind sachlich und fachlich richtig und untermauern die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes.“

III Raumordnung:

Die Einlassung ist unverständlich. Die textlichen Änderungen zur Sortimentsregelung von Gewerbe- und Handelsbetrieben beruhen ursächlich auf den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Remagen wird für das Planänderungsgebiet unverändert beibehalten, eine neue landesplanerische Stellungnahme ist daher entbehrlich. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wurde entsprochen.

IV.) Artenschutz:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist bisheriger Bestandteil des rechtsverbindlichen Gesamtplanes „Rheinufer Rolandseck“ aus dem Jahre 2004, basierend auf Ursprungsplänen aus den Jahren 1964/ 1974.

Festzustellen ist, dass Bebauungspläne selbst nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des BNatSchG erfüllen können. Dies ist erst bei der Realisierung der konkreten Bauvorhaben möglich. Gleichwohl ist gerichtlich mehrfach entschieden worden, dass ein Bebauungsplan gegen das Erforderlichkeitsgebot nach § 1 Abs. 3 BauGB verstößt, wenn er aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt und die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines In-Kraft-Tretens dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen, ist danach unwirksam. Die Belange des Artenschutzes können derartige Hindernisse darstellen, weshalb bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes üblicherweise eine Artenschutzprüfung vorsorglich durchzuführen ist.

Vorliegend ist es jedoch Ziel der Planung, bestehende Baurechte lediglich zu beschränken oder aber – nicht zuletzt auf Grund einer Anregung des Herrn Schwingenheuer-Linden – die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen an den tatsächlichen Bestand anzupassen. In welcher Form sich hierdurch, insbesondere aber durch den Ausschluss des innenstadtrelevanten Einzelhandels eine Betroffenheit in Bezug auf den Artenschutz ergeben soll, vermag sich nicht zu erschließen.

Da diesbezüglich eine Betroffenheit des Artenschutzes nicht erkennbar war und ist, wurde auch keine Artenschutzprüfung durchgeführt. Seitens der Behörden bestanden gegen dieses Vorgehen keine Bedenken. In Anbetracht der weiteren inhaltlichen Änderungen ist aus Gründen der Rechtssicherheit das Erfordernis einer gesonderten Artenschutzprüfung erneut zu prüfen. Es muss eine sogenannte „Befreiungslage“ für die Rechtmäßigkeit der Planänderung nachgewiesen werden.

V. Umweltbericht:

In Kenntnis der geplanten Einzeländerungen und der bereits vorhandenen Nutzungen im Plangebiet wurden Inhalt und Umfang des Umweltberichtes/ der Umweltprüfung auf die konkrete Planungssituation (vorher/ nachher) abgestellt.

Da im Wesentlichen der vorhandene Nutzungs-Bestand fortgeschrieben werden soll, stellt der Umweltbericht/ die Umweltprüfung keine anderen, neuen erheblichen Umweltauswirkungen dar.

Der Belang des Artenschutzes ist – wie vorstehend zu Pkt. IV begründet dargelegt – nicht detailliert behandelt worden. Deklaratorisch ist der Umweltbericht / die Umweltprüfung insoweit als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung zu aktualisieren.

Zusammenfassend wird für die Punkte I bis III und V vorgeschlagen, den Anregungen unter Hinweis auf die jeweils vorstehende Würdigung nicht zu entsprechen. Die Anregung in Bezug auf den Artenschutz führt dazu, dass aus Gründen der Rechtssicherheit eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über das Erfordernis einer Artenschutzprüfung erfolgt. Hier ist der Bebauungsplan ggf. neuerlich auszulegen und ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Soweit es die Änderungen der textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Beschränkungen des Einzelhandels betrifft kann hingegen ein (Teil-)Satzungsbeschluss vorgezogen und der Bebauungsplan entsprechend in Kraft gesetzt werden.

4 Beteiligung Ortsbeirat

Der Ortsbeirat hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 07.03.2012 zur Kenntnis genommen. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

b) Satzungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägungen beschließt der Rat der Stadt Remagen, den Entwurf der 9. Änderung in Bezug auf die Festsetzungen zur Beschränkung des Einzelhandels als Satzung zu beschließen. Für die übrigen Änderungen (Höhenfestsetzung der Gebäude, Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen) wird nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen in Bezug auf die Belange des Artenschutzes ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

mehrheitlich beschlossen

Nein 1 Enthaltung 4

Zu Punkt 8 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
1. Änderung Bebauungsplan 20.16 "Lange Fuhr"
Festlegung der Planinhalte und Einleitungsbeschluss
Strategiepapier: 1.1.1
Vorlage: 0636/2012 –

Sachverhalt:

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.10.2007 trat der Bebauungsplan 20.16 mit seiner Urfassung in Kraft.

Seitdem lag der Schwerpunkt der Arbeiten darin, mit den Grundstückseigentümern einen Kaufvertrag abzuschließen oder auf Tauschflächen eine Eigenentwicklung zu vereinbaren. Dies ist mit einer Ausnahme auch gelungen. Parallel dazu wurden die Detailplanung der Erschließungsanlagen vorangetrieben, so dass in der zweiten Jahreshälfte mit einem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu rechnen ist.

Aus der Erschließungsplanung heraus, aus den Erfahrungen mit der Vermarktung von Grundstücken an anderer Stelle sowie der Notwendigkeit zur Abgrenzung von Tauschflächen für die katholische Kirche ergab sich die Notwendigkeit, die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Detail anzupassen.

In der Planzeichnung wurden insbesondere folgende Änderungen vorgenommen:

- Aufweitung kleinerer Wendeanlagen unter Berücksichtigung der RASSt 06
- Überprüfung aller Einmündungsbereiche von Stichwegen auf die Hauptachsen
- Zusammenfassen der Einfahrtsbereiche in der Verlängerung der Breslauer Straße um weitere Stellplätze auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu erhalten
- Korrektur der Verkehrsflächen um den zentralen Anger an den Raumbedarf eines Müllfahrzeuges
- Begradigung der überbaubaren Grundstücksflächen (insbes. in nicht geradlinig geführten Straßenabschnitten)
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen an die überarbeitete Grundstücksparzellierung; durch die geänderte Grundstücksaufteilung entsteht mit dem WA5 eine weitere Untervariante der Wohngebiete.

In der Folge waren auch der Textteil und die Begründung zu überarbeiten. Die einzelnen Änderungen im Textteil sind aus der als Anlage beigefügten Synopse ersichtlich.

Nach Erläuterung des Sachverhalts durch Herrn Bachem ergehen nachstehende

Beschlüsse:

- a) Der Rat der Stadt Remagen beschließt, die Planinhalte wie vorgeschlagen festzulegen.
- b) Der Rat der Stadt Remagen beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren (Offenlage) im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 13 BauGB.

einstimmig beschlossen
Enthaltung 4

**Zu Punkt 9 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
Bebauungsplan 40.15 "Nördlich der Deponie", Oedingen
Strategiepapier: - - -
Vorlage: 0466/2011 –**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.05.2011 beantragt die Firma Gräfe Garten- und Landschafts-

baugesellschaft mbH die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Primäres Ziel der Planungen ist es, auf dem firmeneigenen Gelände im Bereich der ehemaligen Mülldeponie einen Unterstand für den Radlader errichten zu können (Abmessungen ca. 4 m x 8 m x 4 m). Gewünscht wird zudem die Möglichkeit, das Gelände zur Sicherung gegen Diebstahl mit einem Stabgitterzaun einzufrieden zu dürfen. Der Antrag ist in Kopie als Anlage beigefügt.

Der Ortsbeirat Oedingen hat über den Antrag am 20.09.2011 und 07.02.2012 beraten und das Vorhaben unter der Maßgabe befürwortet, dass entsprechend der bisherigen Genehmigung weiterhin ausschließlich eine Eigenkompostierung erfolgt. Die Annahme von Grünschnitt Dritter darf nicht erfolgen.

Neben der Errichtung der einleitend beschriebenen baulichen Anlagen könnte der vor 19 Jahren eingerichtete Kompostplatz zudem in seinem Bestand dauerhaft gesichert werden. 1993 erteilte die Kreisverwaltung die Genehmigung nur unter einem Widerrufsvorbehalt im Zusammenhang mit der seinerzeit noch aktiven Hausmülldeponie genehmigt (Fläche lag innerhalb der Planfeststellungsgrenze zur Erweiterung der Hausmülldeponie).

Da der Bau des Schuppens wie auch die vorgesehene Einfriedung neue Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, ist vom Antragsteller im Rahmen des Verfahrens ein entsprechender Ausgleich vorzusehen; dieser wird Bestandteil der Festsetzungen, soweit im Verfahren keine durchgreifenden Bedenken vorgetragen werden. Notwendige Verfahrensunterlagen sind vom Antragsteller auf dessen Kosten und Veranlassung der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Da es sich um die Neuaufstellung einer Satzung im Außenbereich mit gewerblicher Nutzung handelt, erfolgt die Beteiligung der Bürger und betroffenen Behörden im zweistufigen Regelverfahren.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Remagen beschließt, gemäß dem Antrag das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag einzuleiten. Im Vertrag ist zu regeln, dass die notwendigen Unterlagen einschließlich evtl. erforderlicher Fachgutachten vom Antragsteller auf dessen Kosten und Veranlassung der Stadt zur Verfügung zu stellen sind.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, die Beteiligungsverfahren durchzuführen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 10 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Beschluss über die aktualisierte Fassung
Vorlage: 0662/2012 –**

Protokoll:

Der Vorsitzende erklärt, dass es sich bei der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts überwiegend um redaktionelle Änderungen handelt und bittet, die aktualisierte Fassung, die allen Ratsmitgliedern vorliegt, zu beschließen.

Ratsmitglied Kreienmeier moniert, dass ihre Fraktion das umfangreiche Konzept von 60 Seiten erst am Wochenende erhalten hat und daher keine ausreichende Zeit zur internen Beratung blieb. Hilfreich wäre gewesen, wenn die Verwaltung die Änderungen im Wortlaut des Konzepts kenntlich gemacht hätte. Im übrigen sei sie der Auffassung, dass das Konzept im Stadtentwicklungsausschuss hätte beraten werden müssen und beantragt daher eine Zurückverweisung an den Fachausschuss.

Beschluss:

Dem Antrag der WGR-Fraktion auf Zurückverweisung an den Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsausschuss wird mehrheitlich zugestimmt.

Zurückverweisung an den Ausschuss

**Zu Punkt 11 – Unterrichtung des Stadtrats über die unvermutete überörtliche
Kassenprüfung 2012
Vorlage: 0649/2012 –**

Sachverhalt:

Der Prüfbericht der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 29.03.2012 liegt allen Ratsmitgliedern vor.

Zur Anmerkung, dass eine Vorlage des Berichts beim Rechnungsprüfungsausschuss vermisst wird, erklärt Herr Krämer, dass im Jahr 2011, das der Fachausschuss zur Zeit prüft, keine überörtliche Kassenprüfung stattgefunden hat. Der Prüfbericht des Jahres 2012 wird selbstverständlich im nächsten Jahr dem Rechnungsprüfungsausschuss zur Kenntnis gegeben. Im übrigen waren die Prüfungsfeststellungen so geringfügig, dass sie keiner Stellungnahme der Verwaltung bedürfen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Prüfbericht zustimmend zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 12 – Mitteilungen und Anfragen –

Protokoll:

a) Mitteilungen

Bürgermeister Georgi teilt mit, dass das Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur der Stadt Remagen mit Schreiben vom 20.06.2012 eine Option auf Errichtung einer Integrierten Gesamtschule am Standort der Realschule plus Remagen zum Schuljahr 2013/2014 erteilt hat. Damit hat die Realschule plus als einzige Schule in Rheinland-Pfalz den Zuschlag erhalten. Der Vorsitzende richtet seinen Dank an alle Mitarbeiter, die Schulleitung sowie die städtischen Gremien für die geleistete Arbeit und die Unterstützung.

b) Anfragen

Der Vorsitzende stellt fest, dass die schriftliche Anfrage der FBL-Fraktion erst am Freitag bei der Verwaltung eingegangen ist und sie daher in der Niederschrift beantwortet wird. Sie lautet:

1. Sind in 2012 Privatleute und/oder Unternehmer an die Verwaltung herangetreten mit der Bitte, sich für schnellere Datenverbindungen einzusetzen?
2. Sieht es die Verwaltung als zweckmäßig an, in diesem Sommer ein Schreiben an die Telekommunikationsunternehmen zu richten? Ein solches Schreiben sollte unseres Erachtens Telekommunikationsunternehmen ermöglichen, in ihre i.d.R. im Spätsommer beginnenden Investitionsplanungen für 2013 das Remagener Stadtgebiet keinesfalls zu vergessen, sondern (vorrangig) aufzunehmen.

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.:

Von Privatleuten sind dieses Jahr lediglich zwei Anfragen aus Unkelbach eingegangen. Hintergrund einer Anfrage war der geplante Erwerb eines Grundstückes. Die andere Anfrage kam von einem jungen Herrn, der plante seine Selbstständigkeit von zu Hause auszuüben.

Als Unternehmen fragt regelmäßig die Firma Sonntag aus Oedingen an, die zwar über Funk eine DSL-Versorgung hat, diese aber lieber auf das herkömmliche DSL der Telekom umstellen möchte. Aus dem Gewerbegebiet Remagen kommen immer wieder Anfragen einzelner Unternehmen über Herrn Bors, die zwar eine Leitung von 6 Mbit/s haben, die aber für den zunehmenden E-mail-Verkehr mit großen Anlagen nicht mehr ausreicht.

Zu 2.:

Bevor ein solches Schreiben verfasst und an die Unternehmen versandt wird, sollte anhand der Machbarkeitsstudie diskutiert werden, für welche Orte welche technische

Lösung (Funk, LTE, Glasfaser etc.) angestrebt werden sollte. Erst dann können die Firmen gezielt angeschrieben werden. Für die Vorstellung der Studie ist die Haupt- und Finanzausschusssitzung am 20.08.2012 vorgesehen, so dass ein solches Schreiben auch noch im August realisiert werden kann.

Weitere mündliche Anfragen liegen nicht vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:00 Uhr.

Remagen, den 05.07.2012
Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Herbert Georgi
Bürgermeister

Martina Frömbgen