

Gremium	Sitzungstag	Sitzungs-Nr.
Stadtrat	29.04.2010	2010/8 (Ifd.Nr./Jahr)
Sitzungsort	Sitzungsdauer	
Ratssaal des Rathauses	von 18.00 Uhr bis 19.50 Uhr	
öffentl. Sitzung (TOP 1 bis TOP 5)	mit nichtöffentl. Sitzung (TOP 6)	nichtöffentl. Sitzung

Bürgermeister Kroeger eröffnet die 8. Stadtratsitzung. Er begrüßt die Ratsmitglieder sowie den Beigeordneten Hubertus Henneke, die Vertreter der Presse, die Mitarbeiter der Verwaltung und die erschienenen Zuhörer.

Er stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Gegen diese Feststellung werden keine Einwände erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird auf Antrag von Bürgermeister Kroeger der Tagesordnungspunkt 1.5 derart ergänzt, dass der Stadtrat beschließt, dass Büro Wasser und Boden aufgrund des vorliegenden Angebotes vom 24.11.2009 mit einer gutachterlichen Bewertung des Grundstückes zu beauftragen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Bürgermeister Kroeger spricht im Namen aller die herzlichsten Genesungswünsche an Frau Beigeordnete Charlotte Hager aus.

Auf Antrag von Ratsmitglied Klaus Hahn erfolgt eine Berichtigung der Niederschrift des Stadtrates vom 25.03.2010. Der Satz „Zu Tagesordnungspunkt 3 regt Klaus Hahn an, den Tagesordnungspunkt Haushaltsmittel für die Sporthalle Westum abzusetzen“ wird geändert in „Ratsmitglied Klaus Hahn beantragt den Tagesordnungspunkt Haushaltsmittel für die Sporthalle Westum abzusetzen.“

Die Anwesenden sowie die Ergebnisse der Beratungen ergeben sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

**TOP 1.1: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Fortschreibung des Zentrenkonzeptes Sinzig**

Bürgermeister Kroeger nimmt zur Sitzungsvorlage Stellung. Er weist darauf hin, dass im Jahre 2007 ein gemeinsames Zentrenkonzept durch die Städte Sinzig und Remagen erstellt wurde.

Nunmehr ergeben sich durch das neue Landesentwicklungsprogramm 4, welches seit Ende 2008 in Kraft getreten ist, ergeben sich Änderungen die einer Fortschreibung des Zentrenkonzeptes bedürfen.

Das Zentrenkonzept wird durch Herrn Epple vom Büro Markt & Standort aus Erlangen den Ratsmitgliedern vorgestellt. Die Vorstellung erfolgte bereits am 21.04.2010 in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses sowie des Bau-, Planungs-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses.

Der Sachverhalt wird nunmehr zur Diskussion gestellt.

Ratsmitglied Ursula Schwarz hat Verständnisfragen zum Begriff zentraler Versorgungsbereich und Innenstadtbereich.

Die Ratsmitglieder Ingo Terschanski und Ingo Binnewerg üben grundsätzlich Kritik an den Aussagen zur Fortschreibung des zentralen Zentrenkonzeptes Sinzig. Einvernehmlich sehen sie keinen Bedarf für weiteren großflächigen Einzelhandel.

Die Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen machen klar, dass sie weiterhin gegen Kaufland und die Umsiedlung des Rewe-Marktes sein werden.

Befürwortend für die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes äußert sich Fraktionssprecher Karl-Heinz Arzdorf für die CDU-Fraktion.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die vorgelegte Fortschreibung des kommunalen Zentrenkonzeptes zur Kenntnis und erkennt es an. Das Konzept soll Planungsgrundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung für den Einzelhandel sein.

Der Zentrale Versorgungsbereich wird, wie im Konzept dargestellt, anerkannt und beschlossen.

Der Beschluss ergeht bei 21 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung.

**TOP 1.2: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld“ in Sinzig**

Bürgermeister Kroeger führt aus, dass der Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld“ in Sinzig im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens durch das OVG in einzelnen Punkten die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend, kritisiert und für unwirksam erklärt wurden. Das Urteil ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Die beanstandeten Mängel sollen nunmehr ausgeräumt werden. Zu diesem Zweck hat das Büro Stadt, Land, Bahn, die textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie die Planfassung abgeändert. Die entsprechenden Änderungen werden nunmehr durch Herrn Brechtel vom Büro Stadt, Land, Bahn, erläutert.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt auch Bürgermeister Kroeger den Rechtsbeistand der Stadt im Verfahren Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld“ Herrn Rechtsanwalt Dr. Dazert.

Nach Aussprache ergeht folgender

Beschluss:

Die Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen verfahrensrechtlichen Schritte zur Heilung/Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten und eine öffentliche Auslegung durchzuführen.

Der Beschluss ergeht bei 21 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen.

**TOP 1.3: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Neuaufstellung Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt
Sinzig**

Der Vorsitzende führt aus, dass er durch die Rechtskraft des neuen Landesentwicklungsplans 4 zu gravierenden Änderungen im Bezug auf die kommunale Bauleitplanung gekommen sei, sodass der sich derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Sinzig entsprechend den Vorgaben des Landentwicklungsprogramms 4 angepasst werden muss. Insbesondere wird es eine gravierende Flächenreduzierung der Brutto-Wohnlandneuausweisung geben. Gegenüber 42 ha aus dem Jahre 2005 ist nunmehr mit einer neu ausweisbaren Brutto-Wohnbaufläche von maximal rund 12 ha zu rechnen.

Die Problematik wurde bereits hinreichend in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses am 08.03.2010 beraten.

Für die FWG-Fraktion nimmt Fraktionssprecher Friedhelm Münch Stellung. Er regt an, dass es dringend erforderlich sei den Sachverhalt in die Beratungen der Ortsbeiräte einfließen zu lassen.

Die Fraktionssprecher Ingo Binnewerg und Ingo Terschanski äußern sich derart, dass die Baulandausweisung zu großzügig gefasst sei. Gleichzeitig spricht Ingo Terschanski die Möglichkeit an, dass derzeitige Planungsbüro auszutauschen.

Abschließend ergeht folgender

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt

- 1. Der Stadtrat nimmt den v. g. Sachverhalt sowie die Erläuterungen der Verwaltung und des Planungsbüros in der Sitzung zur Kenntnis.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, bezüglich der Wohnbaulandbedarfsermittlung kurzfristig eine ergänzende landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler zum zulässigen Umfang der Neuausweisungen unter dem Aspekt der Vorgaben des LEP IV einzuholen.**

3. Parallel hierzu wird die Verwaltung und das Planungsbüro beauftragt, Vorschläge zu Flächenreduzierungen im Hinblick auf den zu erwartenden Flächenrahmen von bis zu 12 ha Bruttowohnbauland unter Beachtung der Anregungen aus dem Vorverfahren zu erarbeiten.

4. Bei Vorlage der neuen landesplanerischen Stellungnahme erfolgt eine erneute Beratung zum zulässigen Flächenrahmen und zu ggfls. erforderlichen Flächenreduzierungen.

Der Beschluss ergeht bei 24 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen.

TOP 1.4: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;**Grundstück „Ehemaliges Schmickler-Gelände“, Harbachstraße**

Ergänzend zur Sitzungsvorlage stellt der Vorsitzende fest, dass der Rewe-Markt, derzeitiger Standort Lindenstraße, plant die Umsiedlung sowie Ausweisung auf das Grundstück des ehemaligen Schmickler-Geländes in der Harbachstraße.

Er verweist auf die Beratungen und Empfehlungen im Bau-, Planungs-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss vom 08.03.2010.

In der folgenden Diskussion wird seitens von CDU-Ratsmitglied René Zerwas angeregt, den Investor daraufhin zu weisen bzw. einzuwirken, dass das Nachbarhaus an der Harbachstraße unbedingt angekauft werden soll.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

A) Die Einleitung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zur Umsiedlung des Rewe-Marktes. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

B) Die vorgelegten Unterlagen werden anerkannt um die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Der Beschluss ergeht bei 22 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen.

TOP 1.5: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;**1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kölner Straße“ in Sinzig**

Der Vorsitzende gibt Erläuterungen zur Sitzungsvorlage und weist darauf hin, dass mit diesem Beschluss die Auftragsvergabe erfolgen soll an das Büro Wasser und Boden aus Boppard, eine gutachterliche Bewertung des Grundstückes vorzunehmen, unabhängig davon ob der derzeitige Pächter das Grundstück erwirbt.

Beschluss:

Das Büro Wasser und Boden wird aufgrund des Angebotes vom 24.11.2009 mit der gutachterlichen Bewertung des Grundstückes beauftragt. Der Rat beschließt die hierfür erforderlichen außerplanmäßigen Ausgaben.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

TOP 1.6: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;**Antrag auf Einleitung eines Vorhabens- und Erschließungsplanes**

Bei den relevanten Grundstücken handelt es sich um die Grundstücke der Firma Schulze in Verlängerung der Kölner Straße/Alte B9. Herr Schulze beabsichtigt, hier die Lagerung von Abbruchmaterial sowie die Aufstellung einer Brechanlage.

In der folgenden Diskussion wird auf den möglichen Lärmschutz hingewiesen.

Verwaltungsseitig nimmt Bauamtsleiter Norbert Stockhausen Stellung zum Immissionsschutzverfahren und Lärmschutzgutachten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

A) Der Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2007 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Bereich Alte B9 Nord“ in Sinzig wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss bekannt zu machen.

B) Dem Antrag auf Einleitung eines Vorhabens- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

C) Die vorgelegten Unterlagen werden anerkannt um die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Trägerbeteiligung durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden verfahrensrechtlichen Schritte durchzuführen.

Der Beschluss ergeht bei 24 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen.

TOP 1.7: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;**Änderung des Bebauungsplanes „Löhndorf I“ in Sinzig-Löhndorf**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Beratungen und Empfehlungen im Bau-, Planung-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Löhndorf I“. Ziel der Änderung ist die Zulässigkeit vom Drempeln und dem Dachausbau beim Haustyp 2a.

Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlegungs- und Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

8. SITZUNG DES RATES DER STADT SINZIG VOM 29.04.2010

- ÖFFENTLICHE SITZUNG -

DRUCKSACHE NR. 2010/8/1.8

TOP 1.8: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;

Änderung des Bebauungsplanes „Bachstraße-Boffertsweg“ in Sinzig

Auf die Beratungen und Beschlussempfehlungen im Bau-, Planungs-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss wird Bezug genommen.

Es ergeht folgender

Beschluss:

A) Der Stadtrat beschließt die Aufstellung/Einleitung der 24. Änderung des Bebauungsplanes „Bachstraße-Boffertsweg“ in Sinzig. Ziel der Änderung ist die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück: Gemarkung Sinzig, Flur 10, Flurstück-Nr. 734

B) Die vorgelegte Änderungsplanung wird anerkannt.

C) Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

**TOP 1.9: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Schlagberg“ in Sinzig**

Es ergeht folgender

Beschluss:

A) Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Schlagberg“ in Sinzig dahingehend, dass

1. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m entlang der Grundstücksgrenze zulässig sind.

2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie im Katalog des § 62 Abs. 1 Nr. 1 und 6 LBauO RLP aufgeführt sind.

Die Grundflächenzahl von 0,4 darf nach Addition aller baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

3. Bestehende Vorschriften

Die Ziffer 1 der Textlichen Festsetzungen wird gestrichen.

B) Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

Ratsmitglied Volker Thormann nimmt bezüglich der Bestimmungen des § 22 GemO an der Beschlussfassung nicht teil.

**TOP 1.10: Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Änderung des Bebauungsplanes „Schützenstraße“ in Sinzig-Bad
Bodendorf**

Es ergeht folgender

Beschluss:

A) Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Schützenstraße“ in Sinzig-Bad Bodendorf dahingehend, dass

1. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m entlang der Grundstücksgrenze zulässig sind. Eventuell bereits genehmigte höhere Einfriedungen genießen Bestandsschutz.

2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO 90 sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie im Katalog des § 62 Abs. 1 Nr. 1 und 6 LBauO RLP aufgeführt sind.

3. Bestehende Vorschriften

Die Ziffer 1 der Textlichen Festsetzungen wird gestrichen.

B) Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

TOP 2: Sanierungsmaßnahme Stadtkern Sinzig**Erhebung von Vorausleistungen auf die Ausgleichsbeträge gemäß § 154 Abs. 6 BauGB**

Der Vorsitzende gibt Erläuterungen zur Sitzungsvorlage und den Stellungnahmen der Kommunalaufsicht, der ADD und des Landesrechnungshofes. Er verweist außerdem auf die einstimmige Empfehlung des Bau-, Planungs-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses sowie des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses vom 21.04.2010.

Abschließend ergeht folgender

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Auf der Grundlage des vorliegenden Gutachtens über die zonalen Anfangs- und Endwerte sind die Eigentümer der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke zu einer Vorauszahlung in Höhe von 50 % heranzuziehen.

2. Alternativ zur Vorauszahlung kann die Verwaltung den Grundstückseigentümern eine Ablösung des Ausgleichsbetrages – jedoch ohne Nachlass bzw. eine vorzeitige Festsetzung des Ausgleichsbetrages – anbieten. Grundlage für die Ablösung bzw. die vorzeitige Festsetzung ist die grundstücksspezifische Bodenwerterhöhung (Einzelbewertung), die vom Gutachterausschuss in diesen Fällen vorweg zu ermitteln ist und auf deren Basis die Verwaltung den endgültigen Ausgleichsbetrag festsetzt.

3. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ist das Vermessungs- und Katasteramt mit der Ermittlung der grundstücksspezifischen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung (Einzelbewertung) zu beauftragen, auf deren Grundlage die Verwaltung die endgültigen Ausgleichsbeträge festsetzt. Die Eigentümer sind dann unter Berücksichtigung der von ihnen geleisteten Vorauszahlungen auf den Ausgleichsbetrag zur Schlusszahlung heranzuziehen.

4. Auf den Ausgleichsbetrag bzw. auf dessen Vorauszahlung sind gemäß § 152 Abs. 1 BauGB Bodenwerterhöhungen des Grundstücks, die der Eigentümer zulässigerweise zusätzlich durch eigene Aufwendung bewirkt hat sowie die dem Eigentümer entstandenen Kosten im Zusammenhang mit von ihm durchgeführte Ordnungsmaßnahmen anzurechnen.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

An der Beratung und Abstimmung nehmen entsprechend den Bestimmungen des § 22 GemO die Ratsmitglieder Ingo Terschanski, Wilfried Eraßmy, Horst Sauer, Helmut Weber, Pia Wasem und Volker Thormann nicht teil.

**TOP 3: Erschließung des Baugebietes „Im Seiffen“ in Sinzig-Franken
Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-
135c BauGB**

Auf die Beratung und Beschlussempfehlung im Bau-, Planungs-, Liegen-
schafts- und Verkehrsausschuss vom 08.03.2010 wird Bezug genommen.

Es ergeht folgender

Beschluss:

- 1. Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstat-
tungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB (Anlage 1) gemäß des von
der Verwaltung vorgelegten Entwurfs.**
- 2. Die Satzung wird öffentlich bekannt gemacht und tritt am Tage nach
ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle ent-
gegenstehenden ortsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.**

**Der Beschluss ergeht mit 24 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen
einstimmig.**

TOP 4: Unterrichtung des Stadtrates gem. § 33 Abs. 2 GemO

Die Ratsmitglieder nehmen von der Aufstellung gemäß § 33 Abs. 2 GemO Kenntnis.

TOP 5: Mitteilungen der VerwaltungNächste Werkausschuss-Sitzung

Bürgermeister Kroeger gibt bekannt, dass die nächste Werkausschuss-Sitzung am 11.05.2010 betreffend die Ausweisung von der Wasserschutzzone stattfindet.

Ehrung Waltraut Thormann

Bürgermeister Kroeger informiert über die Ehrung von Frau Waltraut Thormann durch Ministerpräsident Kurt Beck. Frau Thormann erhielt die Ehrennadel des Landes Rheinland-Pfalz.
