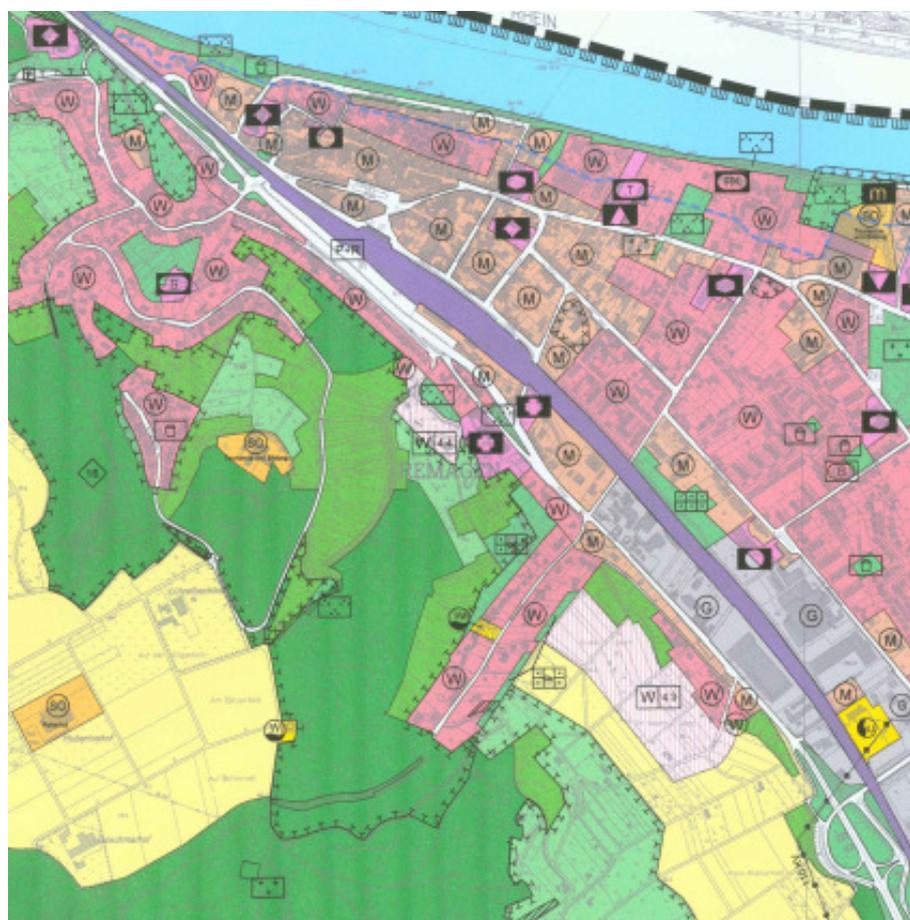


Stadt Remagen

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht



gruppe hardtberg

Stadt Remagen, Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Erläuterungsbericht

Im Auftrag der Stadt Remagen

- gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten
Rüngsdorfer Straße 17
53173 Bonn

im August 2003

gruppe hardtberg

Stadt Remagen, Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Erläuterungsbericht

Erläuterungsbericht

Der Flächennutzungsplan umfasst:

1. Planzeichnung, M. 1:10.000, farbig
2. Ausschnittskarten der Ortsteile, farbig
3. Erläuterungsbericht

Inhalt

	Seite
1. Aufgabe und Verfahren	1
1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes	1
1.2 Rechtliche Grundlagen	2
1.3 Grundsätze der Bauleitplanung	2
1.4 Aufstellungsverfahren	3
2. Einführung	4
2.1 Lage im Raum	4
2.2 Verwaltungsgliederung	4
2.3 Historie	5
3. Übergeordnete Planungsziele/Planungsebenen	8
3.1 Landesentwicklungsprogramm LEP III (1995)	8
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	10
3.3 Landschaftsrahmenplanung Region Mittelrhein-Westerwald	16
3.4 Raumnutzungskonzept "Nördlicher Mittelrhein"	17
4. Strukturanalyse und Prognose	19
4.1 Bevölkerung	19
4.2 Wirtschaft	29
4.3 Soziale Infrastruktur	33
4.4 Technische Infrastruktur	42
4.5 Verkehr	43
4.6 Natur und Landschaft	47
4.7 Tourismus	47
5. Siedlungsentwicklung	49
5.1 Entwicklungsziele der Stadt Remagen	49
5.2 Entwicklungskonzept	50
5.3 Wohn- und Mischbauflächenbedarf	56
6. Bauflächen- und Baugebietsdarstellung im FNP	63
6.1 Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M)	63
6.2 Gewerbliche Bauflächen (G)	65
6.3 Sondergebiete (SO)	66
6.4 Flächen für Gemeinbedarf	67
6.5 Windkraft	67
7. Sonstige Darstellungen im FNP	73
7.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	73
7.2 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	73
7.3 Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen	74

8.	Integration der Landschaftsplanung in den FNP	76
8.1	Gesetzliche Grundlagen und Vorgehen	76
8.2	Schwerpunkte der landschaftlichen Entwicklung	76
8.3	Umweltverträglichkeit städtebaulicher Vorgaben	78
8.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	79
8.5	Flächen für die Landwirtschaft	82
8.6	Flächen für Wald	83
8.7	Grünflächen	84
8.8	Wasserflächen	85
9.	Nachrichtliche Übernahmen	86
9.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes	86
9.2	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	87
9.3	Boden- und Baudenkmäler	88
10.	Kennzeichnungen	90
10.1	Altlasten	90

Anhang

1. Erläuterungen der geplanten Siedlungserweiterungsflächen 2000-2015 mit Gesamtbewertung (einschließlich Integration Umweltverträglichkeitsbeurteilung).
2. Umweltverträglichkeitsbeurteilung der städtebaulichen Neuausweisungen im Flächennutzungsplan (Büro Schnug-Börgerding, Altenkirchen).
3. Leitbild der Landespflege für die Stadtentwicklung (Büro Schnug-Börgerding, Altenkirchen).
4. Erläuterungen zu den Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB (Büro Schnug-Börgerding, Altenkirchen).

Anlage

1. Flächennutzungsplan M. 1:20.000.
2. Übersichtsplan Windkraft.

1. Aufgabe und Verfahren

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die Art der Bodennutzungen für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen darzustellen. Damit schafft der Flächennutzungsplan die Voraussetzung für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt Remagen und legt durch die Ordnung der verschiedenen Nutzungen die Gemeindestruktur im wesentlichen fest.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan und bildet die Grundlage, aus der die verbindlichen Bauleitpläne, d.h. die Bebauungspläne, zu entwickeln sind. Während der Bebauungsplan für jedermann verbindlich festlegt, in welcher Art und in welchem Umfang die Nutzung von Gebieten und Grundstücken möglich ist, hat der Flächennutzungsplan die Bedeutung eines städtebaulichen Ziel- und Leitplanes.

Er bindet nach seinem Inkrafttreten die Stadt Remagen und alle im Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange. Damit haben alle weiteren städtebaulichen und fachlichen Planungen die Aussagen des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Eine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten hat der Flächennutzungsplan nicht; jedoch geht von ihm eine nicht unerhebliche Vorwirkung aus, da alle aufzustellenden Bebauungspläne aus ihm zu entwickeln sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können deshalb keine Festsetzungen getroffen werden, die der Flächennutzungsplan nicht bereits in seinen Grundzügen vorgegeben hat.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist gesetzlich nicht festgeschrieben; sie muß sich an den "voraussehbaren Bedürfnissen" der Gemeinde orientieren. Da man im allgemeinen mit einer Laufzeit des Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren rechnet, ist als Zielprognosejahr für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Stadt Remagen das Jahr 2015 festgelegt. Ist bereits früher erkennbar, dass sich die Verhältnisse deutlich verändert haben, so ist auch früher eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (Fortschreibung, Neuaufstellung, Änderungen) erforderlich. Es gilt § 1 Abs. 3 BauGB: "Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist."

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die FNP-relevanten Inhalte des aktuell erarbeiteten Landschaftsplanes¹ in den Flächennutzungsplan integriert (vgl. Kap. 8).

¹ Büro Schnug-Börgerding, Landschaftsarchitekten, Altenkirchen

1.2 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EU-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013 ff).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 26.08.1998 (BGBl. S. 2481).

Die erweiterte Darstellung der Rechtsgrundlagen erfolgt in der Verfahrensleiste der Planzeichnung.

1.3 Grundsätze der Bauleitplanung

Die Grundsätze der Bauleitplanung sind in § 1 Abs. 1 - 6 BauGB aufgeführt. Von besonderer Wichtigkeit erscheinen folgende Grundsätze:

"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln."

Hierbei sollen insbesondere die unterschiedlichen Belange (Aufzählung in § 1 Abs. 5 Ziff. 1 - 9) wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, soziale und kulturelle Bedürfnisse, Gestaltung Orts- und Landschaftsbild, Denkmalschutz, die Anforderungen von Kirchen und Religionsgemeinschaften, Umwelt und Naturschutz, Anforderungen der Wirtschaft u.ä. berücksichtigt und gem. § 1 Abs. 6 untereinander gerecht abgewogen werden. Dabei haben weder öffentliche noch private Belange von vorneherein einen Vorrang. Dieser ergibt sich vielmehr aus der Abwägung der jeweiligen Verhältnisse im Einzelfall. Die Beurteilung ist dabei allein auf die städtebaulichen Verhältnisse abzustellen. Soziale, persönliche u.ä. Gesichtspunkte sind hierbei nicht ausschlaggebend.

1.4 Aufstellungsverfahren

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes 80/90, der diesen formal ersetzt.

Als Maßstabsebene ist für die Gesamtgemarkung der Stadt Remagen der M. 1 : 10.000 gewählt. Die Ortslagen der einzelnen Ortsteile sind als Ausschnittpläne dargestellt. Die Kartengrundlage bilden montierte Flurstückskarten (M. 1 : 1.000), die nach der Georeferenzierung entsprechend verkleinert sind.

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung sollen folgende Bauflächenerweiterungen in die Flächennutzungsplanung neu aufgenommen werden:

- Ortsteil Oberwinter: Erweiterung der Wohnbaufläche W 2.2 "Sonnenberg" um ca. 0,5 ha nach Süden.
- Ortsteil Oberwinter: Vergrößerung der Bautiefe einer Wohnbauflächendarstellung am Sonnenbergweg um ca. 0,1 ha nach Süden.
- Ortsteil Oedingen: Erweiterung der Baufläche W 3.1 "Amselweg" um ca. 0,8 ha nach Westen.

Hierfür wäre eine erneute öffentliche Auslegung notwendig. Um eine erhebliche Verlängerung des Genehmigungsverfahrens für die Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu vermeiden, erfolgt die Darstellung der Bauflächen im Rahmen einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Einführung

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Remagen liegt am nördlichsten Rand des Bundeslandes Rheinland-Pfalz und grenzt dort an den Köln-Bonner Raum an. Die ca. 33 km² große Gemarkung der Stadt Remagen befindet sich im nördlichen Mittelrheintal und erstreckt sich nach Westen auf die Rheinhöhen ("Drachenfelsler Ländchen").

Das Stadtgebiet wird über die gesamte Länge im Osten durch den Rhein und im Süden durch die Ahrmündung mit dem Ortsteil Kripp begrenzt. Südlich schließt die Stadt Sinzig an. Die nördliche Stadtgrenze stellt mit dem Ortsteil Rolandswerth gleichzeitig die Landesgrenze von Rheinland-Pfalz dar. Dort grenzt die Bundesstadt Bonn und die Gemeinde Wachtberg an. Die westliche Stadtgrenze verläuft im Bereich der Rheinhöhen und schließt an die Gemarkungen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler und der Gemeinde Grafschaft an.

Remagen liegt an den Bundesstraßen B 9 und B 266 mit Anschluss an die Autobahn A 61.

Durch das Stadtgebiet führt die linksrheinische Nord-Süd-Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG mit den Nahverkehrshaltepunkten Remagen, Oberwinter und Rolandseck. Am Bahnhof Remagen beginnt die Ahrtalbahnstrecke (Remagen-Bad Neuenahr-Ahrweiler-Ahrbrück). Seit Mitte 2001 bestehen Direktverbindungen der Ahrtalbahn bis zum Hauptbahnhof Bonn.

Die Entfernung zu folgenden großen Städten beträgt:

- Bonn ca. 20 km (ca. 30 Min.)
- Koblenz ca. 35 km (ca. 30 Min.)

2.2 Verwaltungsgliederung

Die Stadt Remagen liegt innerhalb des Bundeslandes Rheinland-Pfalz im Landkreis Ahrweiler und gehört zur Planungsregion Mittelrhein-Westerwald.

Das Stadtgebiet Remagen umfaßt die Ortsteile Kripp, Oberwinter (mit Rolandseck und Bandorf), Oedingen, Remagen, Rolandswerth und Unkelbach. Der Sitz der Verwaltung befindet sich im Rathaus der Stadt Remagen.

2.3 Historie

Bereits in der Römerzeit entsteht auf einer überschwemmungsfreien Fläche der linken Rheinseite am nördlichen Ende der sog. "Goldenen Meile" die befestigte Siedlung Remagen (Römerkastell "Rigomagus", 356 n.Chr.). Die Einwohner leben schwerpunktmäßig von Handel, Fischfang und Weinbau.

Parallel zur Schifffahrtsstraße Rhein verläuft linksrheinisch die wichtige Verbindungsstraße Köln-Mainz (die heutige Bundesstraße B 9), von der durch das Ahrtal eine Straße nach Aachen abzweigt. An diesem Knotenpunkt entwickelt sich ebenfalls bereits in der Römerzeit die auf einer Anhöhe im Rheintal gelegene Stadt Sinzig. Auf der rechten Rheinseite endet zwischen Rheinbrohl und Bad Hönningen mit dem Limes das römische Reich. Deshalb setzt dort eine verstärkte Siedlungsentwicklung erst mit dem Mittelalter ein. Als vollgültige Stadt ist Remagen spätestens seit dem Jahre 1221 anzusehen, wie Urkunde und Siegel aus dieser Zeit belegen.

Oedingen und Unkelbach werden erstmals um 853 erwähnt, während Oberwinter, das sich mit dem Orten Birgel, Bandorf und Einsfeld zu einer eigenen Herrschaft entwickelte, erstmals um 893 genannt wird.

Rolandswerth entsteht als Siedlung offensichtlich erst im Verlauf des 12. Jh. im Zusammenhang mit der Gründung des Klosters Nonnenwerth und dem Bau der Burg Rolandseck.

Kripp, bereits 1475 als Flurname erwähnt, wird als Siedlung etwa 1705 gegründet.

Auf beiden Seiten des Mittelrheintales wachsen wohlhabende Städte heran, die im Mittelalter/Renaissance ihre Blütezeit haben. Die aus jener Epoche stammenden alten Ortskerne mit ihren Fachwerkensembles, Kirchen und Burgen, prägen noch Anfang des 19. Jh. weitgehend das Bild des Rheintales und sind dann Ausgangspunkt für die Entstehung des Mythos "Rheinromantik".

Auf den Rheinhöhen dagegen entstehen lediglich kleinere Gemeinden, die von der Land- und Forstwirtschaft leben. Aufgrund der schwierigen ökonomischen Situation und den damit verbundenen Abwanderungen stagnieren die Höhengemeinden in ihrer Entwicklung.

Im Oktober des Jahres 1794 besetzen die Franzosen Remagen und führen im Jahre 1798 eine neue Verwaltung ein. Dabei wird Remagen Verwaltungsmittelpunkt des gleichnamigen Kantons. Der "Mairie Remagen" werden die Munizipien Bodendorf, Rolandswerth, Unkelbach und Oberwinter unter-

stellt. Diese Verwaltungsordnung wird im allgemeinen auch noch beibehalten, nachdem 1815 die Rheinlande Preußen zuerkannt wurde.

Im Jahre 1816 wird die Bürgermeisterei Remagen eingerichtet, zu der alle Gemeinden der ehemaligen Mairie Remagen gehören und im gleichen Jahre kommt auch noch Oedingen hinzu. Zu diesem Zeitpunkt werden also erstmals alle heute noch zur Stadt Remagen gehörenden Ortsbezirke zu einer Verwaltungseinheit zusammengeschlossen.

Einen wichtigen Entwicklungsschub für das Rheintal bringt nach einer langen Periode der Stagnation der Bau der Eisenbahnlinie und die Einrichtung der Dampfschiffahrtlinie seit Mitte des 19. Jahrhunderts. Hierdurch wird v.a. der nationale und internationale Rheintourismus ermöglicht und damit ein neuer Wirtschaftsfaktor geschaffen. Im Rahmen dieses ersten Rheinromantik-"Touristikbooms" werden viele historische Gebäude restauriert, aber auch neue Attraktionen mit romantischem Vokabular, wie z.B. die Apollinariskirche, der Rolandsbogen oder der Ausbau des Schlosses Arenfels realisiert.

Mit dem Eisenbahnbau werden auch die Voraussetzungen für die Industrialisierung des Tales geschaffen, wodurch viele neue Arbeitsplätze entstehen und das Siedlungswachstum entscheidend beschleunigt wird. In diesem Zusammenhang entwickeln sich aber auch jene Industriezweige, die durch ihre optische Dominanz und störende Emissionen den Rheinromantikcharakter teilweise bis heute beeinträchtigen.

Seit der Nachkriegszeit ist - auch aufgrund des großen Wohnraumbedarfs der damals neuen Bundeshauptstadt Bonn - in der Stadt Remagen und in den anderen Rheintalgemeinden ein enormes Siedlungswachstum weit über die historischen Ortskerne hinaus und ein damit verbundener Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Mit Ausnahme von Teilen der "Goldenen Meile" werden bis heute fast sämtliche im Rheintal bebaubaren Flächen einer Bebauung zugeführt.

Verloren gehen hierbei u.a. die für die Kulturlandschaft "Rheintal" typischen Weinbau- und Streuobstflächen in den Hanglagen.

Aufgrund der Flächenknappheit in den Tallagen sowie der durch den Autobahnbau verbesserten verkehrlichen Erschließung für den Individualverkehr erleben die meisten Höhengemeinden am Mittelrhein seit den 70er Jahren einen Entwicklungsboom, während das Bevölkerungswachstum der nicht erweiterungsfähigen Talgemeinden (Ausnahme: Remagen/Kripp) eher stagniert. Im Stadtgebiet Remagen kann von dieser Entwicklung der Ortsteil Oedingen profitieren. Im Vergleich zu den angrenzenden Gemeinden im Nördlichen Mittelrheintal verfügt die Stadt Remagen im Bereich der

"Goldenen Meile" zwischen Remagen und Kripp noch Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe in attraktiver Rheintallage.

Durch den Bonn-Berlin-Beschluss vom Juni 1991 werden der Region Bonn (Stadt Bonn, Rhein-Sieg-Kreis, Kreis Ahrweiler) zur Kompensation der umzugsbedingten Folgen finanzielle Ausgleichsmittel zur Verfügung gestellt, um Projekte zur Sicherung vorhandener und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze zu fördern.

In Remagen wurde bereits das Projekt "Fachhochschule" realisiert. Eingebettet in die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Remagen-Süd" wird die Fachhochschule ein wichtiger Impulsgeber sein im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung hochschulorientierter Dienstleistungs-, Forschungs- und Entwicklungsunternehmen.

Mit der geplanten Realisierung des Museum Arp in Rolandseck wird ein Kulturhighlight von überregionaler Bedeutung entstehen.

3. Übergeordnete Planungsziele/Planungsebenen

3.1 Landesentwicklungsprogramm LEP III (1995)

- **Raumstrukturgliederung**

Die Stadt Remagen befindet sich im verdichteten Raum. Die verdichteten Räume sollen aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu den hochverdichteten Räumen für diese wichtige Entlastungsfunktionen wahrnehmen. Die Land- und Forstwirtschaft hat in den verdichteten Räumen neben der Agrarproduktion die Aufgabe zur Verbesserung der Umweltbedingungen beizutragen.

- **Ökologische Raumgliederung**

Nach der ökologischen Raumgliederung befindet sich die Stadt Remagen im vorwiegenden Sanierungsraum. Die Maßnahmen und Ziele sind in Sanierungsräumen, die in verdichteten Räumen liegen, so auszurichten, dass vorhandene Beeinträchtigungen vordringlich abgebaut, neue vermieden, die Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen wieder hergestellt und verbessert werden. Die natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Klima und Luft sind langfristig zu sichern oder zu verbessern. Dies gilt für Bodenfunktionen einschließlich der Bodenfruchtbarkeit, die Funktionen des Wasserhaushaltes, Regulation- und Regenerationsleistungen des Klimas und der Luft. Lebensräume und deren Funktionen für landschaftstypische und spezialisierte Tier- und Pflanzenarten sowie für Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen sind langfristig zu sichern und zu verbessern.

- **Ökologische Vernetzungsachse**

Entlang der im LEP III als ökologische Vernetzungsachse von landesweiter Bedeutung dargestellten Rheinaue sind in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine Neubaufächenausweisungen vorzusehen.

- **Schwerpunktraum für den Freiraumschutz**

Die Stadt Remagen liegt zudem in einem Schwerpunktraum für den Freiraumschutz von landesweiter Bedeutung (Grundsatz). Schwerpunkträume für den Freiraumschutz kennzeichnen Teilräume, in denen aus Sicht des Landes die Sicherung von Freiraumfunktionen eine besondere Bedeutung hat. Es sind dies vor allem dicht besiedelte und stark beanspruchte Gebiete. Die Ausweisung basiert zum einen auf der Auswertung und Zusammenfassung der in dem genehmigten Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen regionalen Grünzüge sowie auf der landesplanerischen Ermittlung von Freiraumbedarf für Landschaftsräume mit zahlreichen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen.

- **Erholungsraum**

Der nördliche Geltungsbereich mit den Ortsteilen Oberwinter sowie Unkelbach ist als Erholungsraum dargestellt.

- Raum- und Siedlungsstruktur

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden und Städte ist auf eine geordnete Raum- und Siedlungsstruktur auszurichten. Es haben diejenigen ortsbaulichen Maßnahmen besondere Bedeutung, die dazu beitragen, in allen Teilräumen des Landes die Wohnungsversorgung und die Wohnumfeldqualität, die Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in Wohnungsnahe, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die Standortvoraussetzungen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, ggf. des Fremdenverkehrs und die Einbeziehung in die Landschaft zu sichern und zu verbessern. In zunehmendem Maße kommt dabei dem Flächenrecycling und dem inneren Umbau auch in Verbindung mit der Konversion eine erhöhte Bedeutung zu. Die Siedlungstätigkeit darf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht nachhaltig beeinträchtigen. Eigenart, Erlebnis- und Erholungswert der Landschaft sollen gewahrt werden sowie gute Böden geschont werden. Zwischen den Siedlungen sind möglichst weite zusammenhängende Freiräume zu erhalten.

- Uferbereiche und Talauen

See- und Flussufer sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten; ebenso Hänge und hangnahe Höhenlagen. Zudem sind nach Ziffer 3.8.3 LEP III in Talauen keine Bauungen möglich, die den Hochwasserabfluß hemmen (Ziel i.S. § 1 (4) BauGB).

- Standortbereich mit besonderem Entwicklungsimpuls

Die Stadt Remagen ist als Standortbereich mit besonderem Entwicklungsimpuls (hier Bonn-Berlin-Ausgleich) gekennzeichnet.

- Zentrale Orte/Verflechtungsbereiche

Die Stadt Remagen ist gemeinsam mit der Stadt Sinzig als Mittelzentrum ausgewiesen und dem Mittelbereich Bad Neuenahr-Ahrweiler zugeordnet.

- Funktionales Verkehrsnetz

Der Neubau einer Rheinbrücke ist im Zuge des Ausbaus der B 266-Linz (B 42) zu prüfen.

Entlang des Rheins ist eine großräumige Radwegeverbindung dargestellt.

- Rohstoffgewinnung

Teilbereiche nordöstlich von Oedingen sowie westlich von Kripp sind als Räume mit Bedeutung für die Rohstoffgewinnung dargestellt.

- Boden

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in der Kategorie "sehr hohe Bodengefährdung".

- **Wassersicherung**

Die Flächen südlich von Remagen bis einschließlich Kripp sind zwischen Rhein und DB-Trasse als Wassersicherungsbereich dargestellt.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

3.2.1 Regionaler Raumordnungsplanung (rechtswirksam)

Den Zielen der Raumplanung kommt eine Anpassungspflicht und Bindungswirkung im Rahmen des § 1 (4) BauGB zu.

Die Grundsätze der Raumplanung sind im Rahmen der Abwägung durch den Träger der Planungshoheit zu berücksichtigen. Es ist mit besonderen und besonders gewichtigen Gründen darzulegen, warum von betroffenen Grundsätzen im konkreten Einzelfall abgewichen werden soll oder weshalb daran festgehalten werden soll.

- **Regionale Grünzüge**

Als Freihalteräume mit ökologischer Ausgleichsfunktion sind in den Verdichtungsräumen und deren Randzonen Regionale Grünzüge zu sichern.

Der nördliche Bereich des Stadtgebietes Remagen - beginnend westlich der Ortslage Remagen bis zur Gemarkungsgrenze und im Norden der Stadtgebietsgrenze nach Bonn bzw. dem Rhein-Sieg-Kreis - ist flächendeckend als Regionaler Grünzug eingetragen. Aufgabe der regionalen Grünzüge ist es,

- die Siedlungsgebiete zu gliedern und einzubinden,
- bandartige Entwicklungsachsen zu unterbrechen,
- gewerblich genutzte Flächen und störende Infrastrukturbänder von Wohnbauflächen zu trennen,
- die Klimasituation zu verbessern und den Siedlungen in den Tallagen Frischluft zuzuführen,
- der Land- und Forstwirtschaft auf Dauer ausreichend Flächen zu erhalten,
- freiraumbezogene naturnahe Erholung zu ermöglichen,
- Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt zu sein,
- prägende Landschaftskulturen und –strukturen zu sichern und zu schaffen und
- den Wasserhaushalt zu verbessern.

Regionale Grünzüge erfüllen eine oder mehrere dieser Aufgaben. Als Grundgerüst der Regionalen Grünzüge sind die Schutz- und Vorranggebiete in den Verdichtungsräumen und deren Rändern anzusehen, die den genannten Aufgaben dienen. Die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge setzt voraus, dass ein ausreichend großer, natürlicher, naturnaher Bereich umfasst wird. Die Mindestbreite beträgt 1.000 m. Die Regionalen Grünzüge sollen weitestgehend auch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. In ihrer Fortsetzung sind durch die Flächennutzungspläne ergänzende gemeindliche Grün- und Freihalteflächen auszuweisen. In den regionalen

Grünzügen sind Maßnahmen unzulässig, welche die Erfüllung der genannten Aufgaben beeinträchtigen (Ziel).

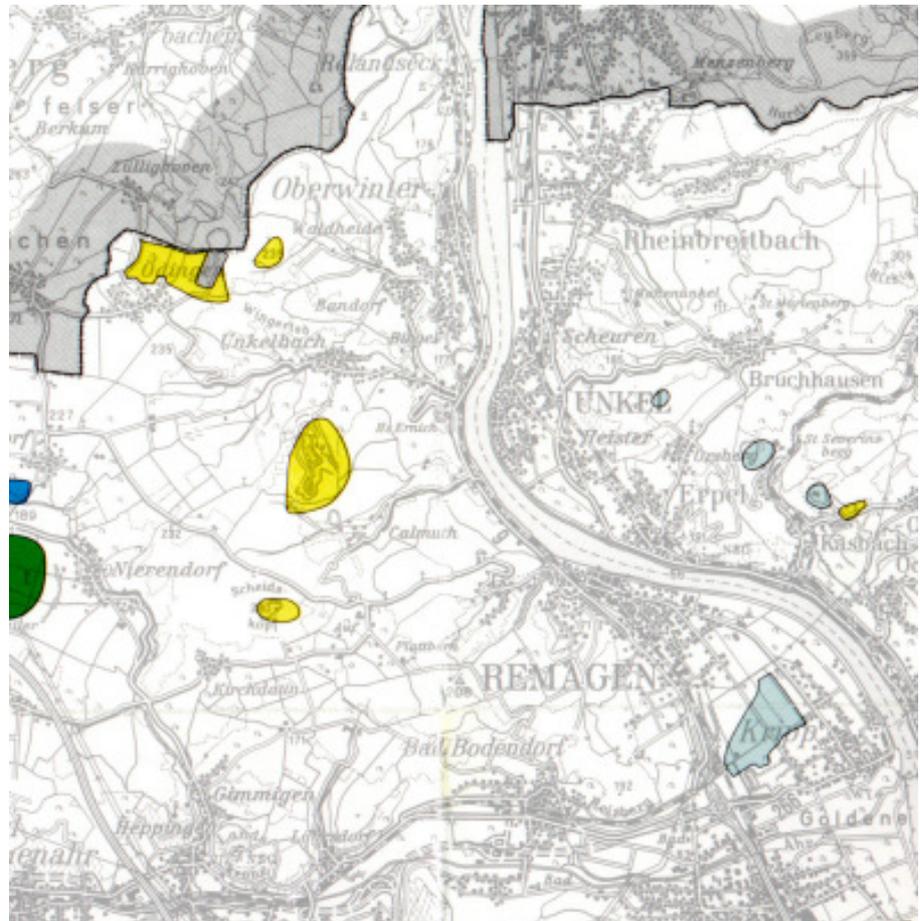
- Erholung und Tourismus

Der Nordteil des Stadtgebietes mit den Ortsteilen Oberwinter, Rolandseck und Rolandswerth ist als Landschaftsraum mit guter Eignung für Erholung und Fremdenverkehr typisiert.

- Rohstoffsicherung

Im Gemeindegebiet der Stadt Remagen befinden sich einige Rohstoffsicherungsflächen:

Abb.1: Rohstoffkarte Regionaler Raumordnungsplan, Teilbereich Remagen



Die kleinere Fläche im Norden in grauer Darstellung bedeutet „Fläche für die der Rohstoffabbau genehmigt ist“, die gelbe Fläche „Freifläche zur Sicherung natürlicher Ressourcen“. Hierbei handelt es sich um Vorkommen hochwertiger Rohstoffe und/oder hochwertiger Biotope. Diese stellen Zielassagen des Regionalen Raumordnungsplanes dar, denen die Bindungs-

wirkung des § 1 (4) BauGB zukommt. In diesem Zusammenhang ist lediglich eine Abwägung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zwischen den widerstreitenden Zielen „dauerhafte Sicherung der Biotope“ und „dauerhafte Sicherung für den Rohstoffabbau“ vorzunehmen. Im übrigen besteht eine Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB für die hier bezeichneten Flächen. Die hellblau markierte Fläche im Süden der Ortslage Remagen und im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Kripp bedeutet „bedeutende Lagerstätte (Reserve) in Landschaftsschutzgebieten bzw. Wasserschutzgebieten“. Es handelt sich hier um eine „Vorbehaltsfläche für die Rohstoffsicherung“, der damit die Bedeutung eines Grundsatzes von Landesplanung und Raumordnung zukommt. Diese vermag nicht die Bindungswirkung des § 1 (4) BauGB zu entfalten. Gleichwohl ist ihr im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

3.2.2 Regionaler Raumordnungsplanung (Entwurf)

Die folgenden raumordnerischen Ziele und Grundsätze datieren aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes (Stand 09/2001). Es wird in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei diesen Aussagen vor dem Hintergrund des im Aufstellungsverfahren befindlichen Regionalen Raumordnungsplanes um sonstige Erfordernisse von Landesplanung und Raumordnung handelt, die im Zuge der Abwägung zu behandeln sind wie Grundsätze.

Für die Stadt Remagen werden folgende raumordnerische Aussagen gemacht:

- Zentralörtlichkeit:

Gemeinsames Mittelzentrum im Grundnetz mit der Stadt Sinzig.
Mittelbereich Bad Neuenahr-Ahrweiler.

- Wohnen:

In den verdichteten Räumen soll die Funktion Wohnen als Vorranggebiet Wohnen bedarfsscharf konkretisiert werden. Diese Vorranggebiete Wohnen sind langfristig für die Ausweisung von Wohnbauflächen bereitzustellen. Begründung/Erläuterung: Es handelt sich hierbei um Bereiche, die gut an die Verkehrsnetze angebunden, damit gut erreichbar und räumlich mit den örtlichen Infrastrukturausstattungen und Baulandausweisungen verzahnt sind, insbesondere für das Gewerbe. Die Vorranggebiete Wohnen sollen aus den Raumnutzungskonzepten entnommen werden.

- Gewerbe:

In den verdichteten Räumen sowie in den weiteren besonders planungsbedürftigen Räumen sind Bereiche für die gewerbliche Entwicklung konkretisiert. Die Vorranggebiete Gewerbe sollen mittel- bis langfristig für die An-

siedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes vorgehalten werden. Begründung/Erläuterung: Entscheidend für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik ist die schnelle Verfügbarkeit ausreichender Ansiedlungsflächen. Diese Flächen werden in Raumnutzungskonzepten interkommunal abgestimmt. Die Vorranggebiete sollen aus den Raumnutzungskonzepten entnommen und in die Plankarte eingetragen werden.

- Einzelhandel:

Die bedarfsgerechte Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im fußläufigen Entfernungsbereich ist durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu unterstützen bzw. wiederherzustellen.

In den zentralen Bereichen der Ortsteile ist entsprechend der Zentralitätsstufe und der örtlichen Gegebenheiten die weitere Einzelhandelsentwicklung sicherzustellen. Dabei sind das veränderte Käuferverhalten und die sektoralen Auswirkungen des Einzelhandels angemessen zu berücksichtigen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe müssen nach Umfang und Zweckbestimmung der zentralörtlichen Gliederung entsprechen und der zu sichernden Versorgung der Bevölkerung Rechnung tragen. Sie dürfen grundsätzlich nur in zentralen Orten (Konzentrationsgebot) und im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Bebauungsgebieten (städtebauliches Integrationsgebot) errichtet werden.

Die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten darf nicht zu einer Schwächung der Funktion der zentralen Orte (Nichtbeeinträchtigungsgesamt) führen, insbesondere in deren Kernbereichen.

Die Flächen der Zusatzstandorte sind jeweils als Sonderbauflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung darzustellen.

- Öffentlicher Verkehr:

Die linksrheinische zweigleisige Bahnstrecke (Mainz-Köln) ist im funktionalen öffentlichen Verkehrsnetz als großräumige Verbindung ausgewiesen, im funktionalen Schienengüterverkehrsnetz als überregionale Verbindung. Die Ahrtalbahn (Ahrbrück - Bad Neuenahr-Ahrweiler - Remagen - Bonn) ist sowohl im funktionalen öffentlichen Verkehrsnetz als auch im Schienengüterverkehrsnetz als überregionale Verbindung gekennzeichnet.

Der Bahnhof Remagen soll als Verknüpfungspunkt des Schienenverkehrs auf den Nahverkehrsachsen eingerichtet werden, wobei insbesondere auf entsprechende Übergangsmöglichkeiten von Bus- und Schienenverkehr geachtet werden muß.

- Straßenverkehr:

Im funktionalen Straßennetz sind die Bundesstraßen B 9 und B 266 als überregionale Verbindungen dargestellt.

- Erholung und Tourismus:

Planungsgrundsatz: Im unteren Mittelrheintal sollen für die Naherholung die

Voraussetzungen und die Möglichkeiten verbessert werden durch die Entwicklung eines Regionalparks Rhein-Ahr (siedlungsbezogene Erholungsräume und Verbindung von Freizeiteinrichtungen mit nahegelegenen Erholungsräumen).

- Regionale Grünzüge und Grünzäsuren:

In den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren sind nur Vorhaben zulässig, die die Freiraumfunktion nicht beeinträchtigen oder die unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind. Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der Regionalen Grünzüge nicht zulässig. Grünzäsuren sind in der jeweils erforderlichen Mindestbreite zu erhalten. Innerhalb der erforderlichen Mindestbreiten ist eine Bebauung nicht zulässig.

Die Gemarkung der Stadt Remagen liegt mit Ausnahme der Bebauung innerhalb eines Regionalen Grünzuges. Die Grünzüge reichen nicht bis an die Siedlungsgrenzen heran, sondern halten einen Entwicklungskorridor frei für eine mögliche Arrondierung der Siedlungsgebiete.

Grünzäsuren befinden sich zwischen Unkelbach und Oberwinter sowie zwischen Unkelbach und Unkelbrückermühle. In den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren sind nur Vorhaben zulässig, die die Freiraumfunktion nicht beeinträchtigen oder die unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse sind.

- Landwirtschaft

Die südlich und östlich an Oedingen anschließenden Flächen sind als landwirtschaftlich bedeutende Fläche gekennzeichnet.

- Naturschutz und Landschaftspflege:

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet "Rhein-Ahr-Eifel". Als Regionales Biotopverbundsystem gekennzeichnet sind die Flächen im Bereich "Rodderberg". Als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen sind Flächen nördlich von Oedingen, westlich von Kripp sowie der Bereich "Rodderberg".

- Rohstoffgewinnung:

Als Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung sind vom Geologischen Landesamt die Flächen nördlich von Oedingen und südlich von Unkelbach ("Scheidskopf") vorgeschlagen. Als bedeutende Rohstofflagerstätte sind eine kleine Fläche nordwestlich von Unkelbach (nahe der Landesgrenze) sowie die Fläche zwischen Remagen und Kripp im Bereich der "Goldenen Meile" genannt.

- Hochwasserschutz:

Vorranggebiet für Hochwasserschutz und natürliche Fließgewässerentwicklung sind entlang von Rhein und Ahr die Überschwemmungsbereiche des

200-jährigen Hochwassers. Die Flächen dienen der Erhaltung und Entwicklung natürlicher Gewässer-Auen-Systeme. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die vorhandene Bebauung - auch hinter Hochwasserschutzanlagen - muss wegen ihrer Bedrohung im überschwemmunggefährdeten Bereich z.B. durch hochwasserkompatible Bauweise an die Hochwassergefahr angepasst werden.

▪ Orientierungswerte:

Die seitens der Regionalplanung ermittelten Orientierungswerte² für die Stadt Remagen im Zeitraum von 1996 bis 2010 stellen sich wie folgt dar:

Orientierungswerte zum Wohnbauflächenbedarf

(inkl. Gemischte Bauflächen)

Einwohnerzuwachs³ 1996 bis 2010: + 2.441 E
Wohnbauflächenbedarf: 1996 bis 2010: 44 ha
(Entwicklung und Eigenbedarf)

Orientierungswerte für Gewerbe/Industrie und Dienstleistungen

Beschäftigtenzuwachs⁴: 1996 bis 2010: + 870 B
Bauflächenbedarf: 1996 bis 2010: + 35 ha
(Ersatz und Neu)

² Stand: 03.04.1999

³ Einwohnerstand 1996 - 16.309 E, Quelle: Statistisches Landesamt

⁴ Beschäftigtenstand 1996 - 4.366 B, Quelle: Statistisches Landesamt

3.3 Landschaftsrahmenplanung Region Mittelrhein-Westerwald

Teilplan Schutzgut Tiere und Pflanzen (Arten- und Biotopschutz),
Stand: 12/98

Ziele der Landschaftsrahmenplanung:

- Entwicklung eines Regionalen Biotopverbundsystems: Erhalt von Lebensräumen regional bedeutsamer Leitarten.
- Erhalt von Biotopen.
- Entwicklung von Biotopen.

Für das Stadtgebiet Remagen bedeutet dies, dass eine Vielzahl an verstreut im Stadtgebiet liegenden Flächen mit den o.g. Qualitäten belegt ist und somit für eine siedlungsstrukturelle Nutzung ausgeschlossen sind bzw. einem gesonderten Abwägungsprozess unterliegen.

Etliche der unter Schutz gestellten Biotop-Flächen liegen jedoch außerhalb irgendeiner Siedlungstätigkeit, z.B. innerhalb von Waldgebieten, so dass hier keine Einschränkungen zu erwarten sind.

Die Biotopflächen im Bereich Rolandswerth, Oberwinter, nordwestlich von Unkelbach, nördlich von Oedingen, westlich von Kripp sowie zwischen Remagen und Kripp (Teilbereich entlang des Rheines) unterliegen jedoch durch ihre Unterschutzstellung einem gesonderten Abwägungsprozess.

3.4 Raumnutzungskonzept "Nördlicher Mittelrhein"

Im Zeitraum 1999/2000 wurde für die Teilregion "Nördlicher Mittelrhein" ein sog. Raumnutzungskonzept als informelle Planung erstellt. Die Planung umfasst die Gebietskörperschaften Remagen, Sinzig, Bad Breisig, Unkel, Linz und Bad Honningen.

Das Raumnutzungskonzept (RNK) weist für das Stadtgebiet Remagen eine Vielzahl an Potenzialen, aber auch Defiziten auf, bietet interkommunale und kommunale Handlungsempfehlungen an, liefert Vorschläge für Orientierungswerte für Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung und zeigt diese in groben Zügen in vorabgestimmter Form im Plan auf. Die wesentlichen Aussagen des RNK wurden in die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes (Entwurf 08/2000) übernommen.

Als max. W-Flächenneuausweisung für den Zeitraum 1996-2010 schlägt das RNK insgesamt 75 ha vor, für die max. G-Flächenausweisung 15 ha.

Wohnbauflächenpotenziale werden in folgenden Ortsteilen dargestellt:

- Oedingen
- Südwestlich von Oberwinter-Bandorf
- Südwestlich von Oberwinter
- Südlich von Unkelbach
- Südöstlich von Remagen (Lückenschluss im Bereich der Fachhochschule)
- Nordwestlich und westlich von Kripp.

Als Gewerbeflächenpotenzial wird lediglich eine Fläche im südlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Remagen-Kripp vorgeschlagen.

Als zukünftige **Schwerpunktfunktionen** der Stadt Remagen werden gesehen:

- Bildung und Wissenschaft (FH in Verbindung mit angegliedertem Dienstleistungs- und Gewerbeschwerpunkt Remagen-Kripp)
- Kulturtourismus (geplantes Museum Arp, Künstlerbahnhof Rolandseck, Römermuseum und Friedensmuseum "Brücke von Remagen").
- Wohnen (Entwicklungsgebiet Remagen/Kripp in Bahnhofs- und Arbeitsplatznähe).

Wichtigstes zukünftiges Gemeinschaftsprojekt aller 6 beteiligten Gebietskörperschaften der Teilregion "Nördlicher Mittelrhein" ist die Realisierung des interkommunalen Erholungs- und Entwicklungsschwerpunktes Regionalpark "Rhein-Ahr".

Handlungsempfehlungen für die Stadt Remagen:**Stärkung des Tourismus**

- Realisierung der "Erlebnismeile Remagen" als nördlicher Teil des Bereiches "Goldene Meile" (Regionalpark Rhein-Ahr).
- Gestalterische Aufwertung der Rheinpromenade.
- Integration von Siedlungserweiterungsflächen, Fachhochschule, Friedensmuseum "Remagener Brücke", Freibad, Campingplatz, Sportplatz, etc. in das Regionalpark-Konzept.
- Bildung eines kulturellen Schwerpunktes im Bereich Rolandseck/Rolandswerth als nördlicher Endpunkt des Regionalparks.
- Kulturbahnhof Rolandseck.
- Geplantes Museum Arp.
- Gestalterische Aufwertung der Panoramastraße B 9 zwischen Remagen und Rolandseck. Ergänzende Einrichtungen in leerstehender untergenutzter Bausubstanz.

Stärkung des Wohnstandortes

- Verbesserung der Gebäudesubstanz im historischen Stadtzentrum durch Fortsetzung der Objektsanierung.
- Erhöhung der Wohnqualität in den Kernen der Ortsteile durch Fortsetzung der Dorferneuerung und Ortsbildpflege.
- Realisierung des Entwicklungsgebietes zwischen Remagen und Kripp (bedeutendstes Siedlungsflächenpotenzial mit SPNV-Anschluss im nördlichen Mittelrheintal) i.V. mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für den Stadtteil Kripp.

Stärkung des Arbeitsplatzstandortes

- Realisierung eines Dienstleistungs- und Gewerbeschwerpunktes im Anschluß an die Fachhochschule Remagen.

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Gestaltqualität der Verkehrsräume

- Bessere Integration der Bundesstraße B 9 ins Orts- und Landschaftsbild durch gestalterische Maßnahmen (Ortsdurchfahrt Remagen sowie Bereich zwischen Rolandswerth und Oberwinter).
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Ortsdurchfahrt Kripp.

4. Strukturanalyse und Prognose

4.1 Bevölkerung

4.1.1 Bevölkerungsstruktur (Bestand)

Einwohner

Die Stadt Remagen hat am 01.01.2000 nach Angaben des Statistischen Landesamtes 16.089 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Remagen. Die Einwohnerdichte der Stadt Remagen beträgt nach dem aktuellen Gebietsstand (33 km²) 486 EW/km².

Die Gesamteinwohnerzahl verteilt sich wie folgt auf die 6 Remagener Ortsteile:

Tabelle 1: Einwohner Stadt Remagen nach Ortsteilen (Stand: 01.01.2000)

Ortsteil	Einwohner EW	Anteil an der Gesamtbevölkerung in %
Kripp	2.940	18,3
Oberwinter	3.643	22,7
Oedingen	880	5,5
Remagen	6.699	41,8
Rolandswerth	578	3,6
Unkelbach	1.305	8,1
Gesamt	16.045	100

Die räumliche Verteilung der Einwohner weist als Hauptschwerpunkt mit ca. 42 % der Gesamteinwohnerzahl eindeutig die Kernstadt Remagen aus. Die beiden nächst größeren Ortsteile sind Oberwinter (22,7 %) und Kripp (18,3 %). Mit deutlichem Abstand folgen die drei kleineren Ortsteile Unkelbach (8,1 %), Oedingen (5,5 %) und Rolandswerth (3,6 %).

Tabelle 2: Einwohnerentwicklung Stadt Remagen im Zeitraum 1980-1999

1980	1985	1990	1993	1995	1997	1999	1980-1999
14.248	14.217	15.152	15.971	16.286	16.354	16.045	+12,6%

Zwischen 1980 und 1999, also während der Laufzeit des Flächennutzungsplanes 80/90 hat die Bevölkerung der Stadt Remagen um ca. 12,6 % zugenommen. Wie den Tabellen entnommen werden kann, verlief diese Entwicklung weitgehend kontinuierlich. Besonders profitieren konnte die Stadt Remagen von Bevölkerungsgewinnen nach der Wiedervereinigung Anfang der 90er Jahre.

Die bis zum Jahr 1997 erfolgten Bevölkerungszuwächse in der Stadt Remagen resultieren somit aus der positiven Wanderungsbilanz, die die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung mehr als kompensiert hat. Diese Entwicklung hält seit den 50er Jahren an und wird im wesentlichen durch die Nähe zur Bundesstadt Bonn, der günstigen Lage in der Rheinachse und der Expansion des Arbeitsplatzangebotes in Remagen begründet.

Erst in den Jahren 1998 und 1999 ist ein deutlicher Einwohnerrückgang um ca. 250 Einwohner zu verzeichnen. Eine wichtige Ursache hierfür sind die Berlin-orientierten Umzüge aufgrund der Verlagerung von Bundestag und Ministerien, von denen Remagen als attraktiver Wohnstandort auf diese Weise besonders betroffen ist.

Tabelle 3: Einwohnerentwicklung Stadt Remagen (1. Wohnsitz) nach Ortsteilen

Ortsteil	1994	1995	1996	1997	1998	1999	1994-1999
Kripp	2.802	2.858	2.928	2.980	2.969	2.940	+4,9 %
Oberwinter	3.749	3.707	3.695	3.674	3.701	3.643	-2,8 %
Oedingen	860	864	855	868	890	880	+2,3 %
Remagen	6.785	6.816	6.861	6.862	6.790	6.699	-1,3 %
Rolandsw.	636	625	632	602	622	578	- 9,1 %
Unkelbach	1.270	1.290	1.321	1.315	1.299	1.305	+2,8%
Gesamt	16.102	16.160	16.292	16.301	16.271	16.045	-0,3 %

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den einzelnen Ortsteilen ist im Zeitraum 1994-1999 sehr unterschiedlich verlaufen. Ein wichtiger Faktor ist hierbei die Realisierung von Neubauflächen, da die natürliche Bevölkerungsentwicklung in allen Ortsteilen rückläufig ist.

So ging in Rolandswerth aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum um ca. 9 % zurück, in Remagen und Oberwinter stagnierte die Entwicklung, während Kripp, Oedingen und Unkelbach Bevölkerungsanstiege in Höhe von 2-5 % zu verzeichnen hatten.

Altersaufbau

In ihrem Altersaufbau weicht die Bevölkerung der Stadt Remagen ähnlich wie die Bevölkerung der Bundesrepublik stark vom Normaltyp einer Bevölkerung ab. Sie zeigt noch immer deutlich jene Merkmale, die durch die Kriegs- und Nachkriegsereignisse hervorgerufen wurden, einschließlich der Baby-boomphase in den 60er Jahren:

- Die Gefallenen des 2. Weltkrieges und als Folge davon der Frauenüberschuss der Altersgruppe über 65 Jahre.
- Der Geburtenausfall des ersten Weltkrieges in den Altersgruppen um 75 Jahre.
- Der Geburtenausfall Ende des 2. Weltkrieges in der Altersgruppe um 55 Jahre.
- Die geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre in der Altersgruppe um 35 Jahre und die geburtenstarke nachfolgende Generation um 10 Jahre.

Die Altersstruktur der Stadt Remagen entspricht in etwa der des Landesdurchschnitts von Rheinland-Pfalz.

Tabelle 4: Einwohner Stadt Remagen, aufgeteilt nach Altersgruppen
(%-Anteil)

Altersgruppe	Stadt Remagen (Stand: 01.01.2000) in %	Rheinland-Pfalz (Stand: 01.01.1997) in %
bis 9 Jahre	10,94	11,19
10-19 Jahre	10,09	10,48
20-29 Jahre	11,31	13,64
30-39 Jahre	16,25	16,68
40-49 Jahre	14,60	13,32
50-59 Jahre	12,74	12,66
60-69 Jahre	12,00	10,85
70-79 Jahre	8,15	7,08
ab 80 Jahre	3,91	4,10

4.1.2 Bevölkerungsprognose

Ziel der Darstellung im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist die Festlegung einer vertretbaren Einwohnerobergrenze als Bemessungszahl für notwendige Baulandausweisungen und Infrastrukturplanungen. Hierbei muss, da es um grundsätzliche Strukturentscheidungen für die Stadt Remagen geht, langfristig in einem Zeitraum von ca. 10-15 Jahren gedacht werden.

Es ist wichtig, über ausreichende zahlenmäßige "Puffer" zu verfügen. Die Einwohnerobergrenze ist daher so festzulegen, dass der Stadt Remagen vertretbare Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der regional-planerischen Rahmenbedingungen und der konkreten regionalräumlichen Situation nicht verstellt werden und so die wünschenswerte Prosperität der Gemeinde angeregt wird.

Prognose Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Analyse der Bevölkerungsstruktur zeigt, dass die natürlichen Veränderungen mit dem wechselnden Altersaufbau stark schwanken und auch die Wanderungsbewegungen - je nach ihrem typischen Anlass - zeitbedingte Erscheinungen sind. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, alle Annahmen aus einer differenzierten Bevölkerungsprognose abzuleiten. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Einwohnerzahl der Stadt Remagen für eine Prognose im statistischen Sinne zu gering ist, für die man mit mindestens 100.000 Einwohnern rechnet.

Eine Fortschreibung der Bevölkerung mit der Prognosemethodik vermittelt dennoch ein deutliches Bild der altersmäßigen Verschiebung und für einen Prognosezeitraum von 15-20 Jahren haben sich entsprechende Fortschreibungen als wertvolles Instrument erwiesen.

Die Genauigkeit der prognostizierten natürlichen Bevölkerungsentwicklung liegt dabei wesentlich über der Schätzung der Wanderungen.

Die Fortschreibung gibt die voraussichtliche Einwohnerentwicklung der Gemeinde nach Alter und Geschlecht, allein aus den natürlichen Veränderungen (Geburten, Alterung und Sterbefälle) wieder. Diese Prognose erstreckt sich also ausschließlich auf die Fortschreibung der vorhandenen (stationären) Bevölkerung unter der Annahme, dass Einwohner weder zu- noch fortziehen.

Berechnungsgrundlage ist die Bevölkerung der Stadt Remagen nach den Angaben des Statistischen Landesamtes mit Stand vom 01.01.2000. Diese Angaben enthalten die Daten der Bevölkerungspyramide getrennt nach Jahrgängen und Geschlecht, ohne die eine Prognose nicht möglich ist.

In der Berechnung wird die derzeitige Bevölkerung laufend um die zu erwartenden Sterbefälle (gem. Sterbetafel des Statistischen Landesamtes von

01.01.2000) vermindert. Hierbei bleibt nach einer relativ hohen Sterblichkeit im ersten Lebensjahr die Bevölkerung bis etwa zum 50. Lebensjahr fast konstant; erst von da ab reduzieren sich die Altersjahrgänge durch Sterblichkeit in stärkerem Maße.

Die nachrückenden Geburtenjahrgänge berechnen sich aus der Zahl der "Frauen im gebärfähigen Alter" (15 bis unter 45 Jahre) und der Fruchtbarkeitsziffer (Geburten je 1000 Frauen zwischen 15 und 45 Jahre).

Bei der vorliegenden Prognose wird von einer durchschnittlichen Fruchtbarkeitsquote von 53 ausgegangen. Diese bildet den Mittelwert aus den Remagener Fruchtbarkeitsziffern der vergangenen 5 Jahre, die zwischen 42 und 64 lagen.

Für die nächsten 15-20 Jahre werden die Prognosewerte nach einzelnen Altersjahrgängen errechnet und in einer Zusammenfassung wichtiger Jahrganggruppen bzw. anderen Kennzahlen ausgegeben.

Tabelle 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Remagen

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2010	2015	2020
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	16.089	16.026	15.971	15.920	15.868	15.818	15.566	15.128	14.703
Bevölkerungsrückgang/Jahr		- 63	- 55	- 51	- 52	- 50	- 50	- 88	- 85

Die Ergebnisse der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigen folgende Tendenzen:

Im Zeitraum 2000-2010 reduziert sich die Einwohnerzahl um ca. 50-60 EW/Jahr. Dieser konstante, leichte Rückgang der natürlichen Bevölkerung verstärkt sich in den nachfolgenden Jahren erheblich. So beträgt der Einwohnerrückgang im Zeitraum 2010-2015 bereits ca. 88 EW/Jahr und pendelt sich in den darauffolgenden Jahren auf diesem hohen Niveau ein.

Damit reduziert sich im Untersuchungszeitraum 2000-2015 die natürliche Bevölkerung der Stadt Remagen um ca. 960 Einwohner.

Tabelle 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Remagen,
Altersgruppen

EINWOHNERFORTSCHRIBUNG		NATÜRLICHE EINWOHNER-ENTWICKLUNG												
Remagen		0,053												
GESAMTSTADT		0,053												
FZ	Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2005 % v. Jahr	2010	2010 % v. Jahr	2015	2015 % v. Jahr	2020	2020 % v. Jahr
EINWOHNER n. ALTERSGR.														
ALTERS:GR: 0 - u. 03 Jahre		527	490	485	503	500	495	93,9	473	89,7	437	82,9	409	77,6
ALTERS:GR: 3 - u. 06 Jahre		481	508	545	525	488	483	100,4	481	99,9	462	96,0	421	87,5
ALTERS:GR: 6 - u. 10 Jahre		753	712	669	660	685	660	90,3	666	88,4	633	84,0	598	79,4
ALTERS:GR: 10 - u. 16 Jahre		1.119	1.174	1.145	1.151	1.149	1.149	102,7	1.004	89,8	974	87,1	950	84,9
ALTERS:GR: 16 - u. 19 Jahre		505	499	511	540	557	527	104,4	533	105,5	543	107,5	497	98,4
ALTERS:GR: 19 - u. 30 Jahre		1.821	1.783	1.757	1.740	1.744	1.805	99,1	2.006	110,2	2.008	110,3	1.912	105,0
ALTERS:GR: 30 - u. 40 Jahre		2.614	2.573	2.531	2.415	2.313	2.166	82,9	1.633	62,5	1.584	60,6	1.772	67,8
ALTERS:GR: 40 - u. 50 Jahre		2.360	2.360	2.424	2.474	2.519	2.561	109,0	2.569	109,3	2.126	90,5	1.604	68,2
ALTERS:GR: 50 - u. 60 Jahre		2.049	1.991	1.940	1.949	1.932	1.960	95,7	2.251	109,9	2.447	119,4	2.453	119,7
ALTERS:GR: 60 - u. 70 Jahre		1.929	2.012	2.045	2.059	2.093	2.079	107,8	1.828	94,8	1.752	90,8	2.013	104,4
ALTERS:GR: 70 - u. 80 Jahre		1.311	1.311	1.308	1.283	1.274	1.295	98,8	1.468	112,0	1.548	118,1	1.359	103,7
ALTERS:GR: über 80 Jahre		630	613	613	618	613	617	97,9	655	104,0	616	97,8	715	113,5
EINWOHNER GESAMT		16.089	16.026	15.971	15.920	15.868	15.818	98,3	15.566	96,8	15.128	94,0	14.703	91,4
GEBURTEN PRO JAHR		149	169	169	168	166	164	110,0	157	105,7	144	96,6	136	91,1
STERBEFÄLLE PRO JAHR			225	220	219	216	214	95,5	215	95,7	224	99,9	227	101,3

Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungen

Die natürliche Bevölkerungsprognose kann die zukünftige Entwicklung nur zum Teil wiedergeben. Die Auswirkungen von Wanderungen werden insbesondere für den Fall eines anhaltenden Zuzugs berechnet. Somit können mögliche Spielräume in der mittel- und langfristigen Entwicklung berücksichtigt und deren Konsequenzen für die Gemeindeentwicklung frühzeitig aufgezeigt werden.

Tabelle 7: Jährliche Wanderungssalden Stadt Remagen 1961-1997
(Stat. Landesamt)

Jahr	1961-70	1971-80	1981-85	1986-90	1991	1997
Zugezogene	1.235	1.205	1.012	1.087	1.261	1.173
Fortgezogene	1.138	1.138	10.14	875	984	1.155
Jährl. Wanderungssaldo	+ 97	+ 67	- 2	+ 203	+ 277	+ 18

Folgende Annahmen sind der Bevölkerungsentwicklungsprognose mit Wanderungen zugrundegelegt:

- Bei den Wanderungsgewinnen wird aufgrund der großen Anzahl zuziehender junger Familien ein überproportionaler Anteil in den Altersgruppen von 17 - 45 Jahren berücksichtigt und ein unterproportionaler Anteil der Rentenjahrgänge.
- Voraussetzung für die zukünftigen Wanderungsgewinne sind zum einen eine kontinuierliche Ausweisung von attraktiven Wohnbaulandflächen, zum anderen weiterhin günstige wirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Neuansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.

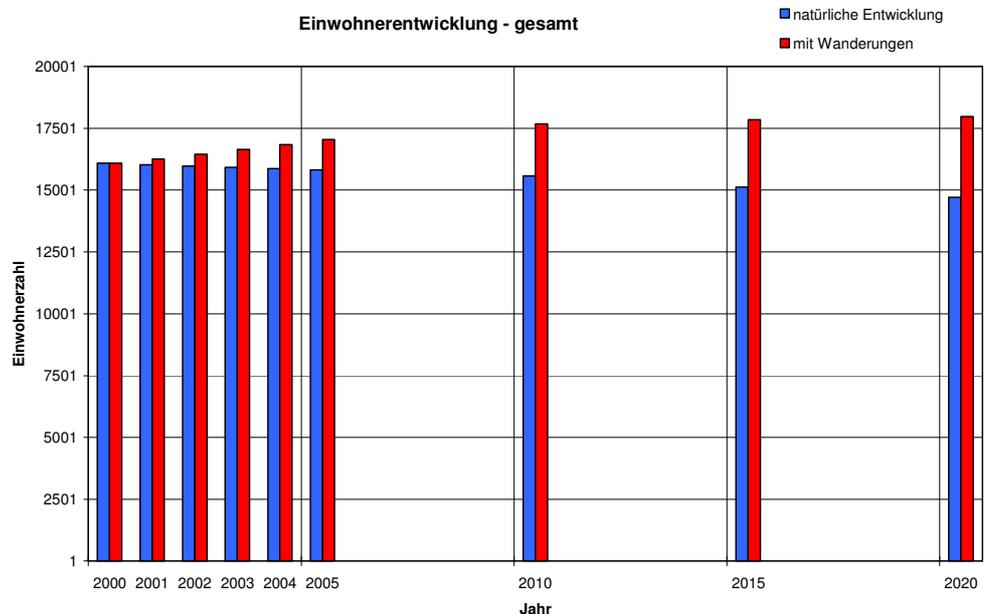
Die Prognose stellt somit für den Zeitraum 2000-2015 die maximale Aufnahmekapazität dar, die entsprechend der tatsächlichen Bauflächenausweisung und Nachfrage erheblich unterschritten werden kann.

Bei der Bevölkerungsentwicklung wird davon ausgegangen, dass sich die grundlegenden Trends fortsetzen werden. Trendwenden könnten z.B. durch eine staatliche Förderung wie die wesentliche Erhöhung des Kindergeldes oder andere familienpolitische Maßnahmen eintreten. Danach aufkommende starke Veränderungen sind in den Berechnungen nicht erfasst.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung erarbeitete Bevölkerungsprognose geht von folgenden zukünftigen Entwicklungen aus:

Im Zeitraum 2000-2005 kann mit jährlichen Wanderungsüberschüssen in Höhe von ca. 190 EW an die Werte der 90er Jahre angeknüpft werden. Voraussetzung ist hierfür wie - bei seinerzeit bei der Neuaufstellung des FNP 1985 - die Ausweisung von neuen, attraktiven Bauflächen. In den folgenden 5 Jahren (2005-2010) verringert sich die Bevölkerungszunahme leicht auf 130 EW/Jahr, bleibt aber insgesamt noch auf hohem Niveau. Erst ab dem Jahr 2010 stagniert die Bevölkerungszunahme weitgehend mit ca. 30 EW/Jahr. Damit kompensieren die Wanderungsgewinne aber immer noch den deutlichen Rückgang der natürlichen Bevölkerung. Mit dem Zielprognosejahr 2015 der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wird mit ca. 17.850 Einwohner der voraussichtliche Höchststand der Bevölkerungsentwicklung erreicht. Dieser Bevölkerungsstand kann in den folgenden Jahren noch gehalten bzw. leicht gesteigert werden, unter der Annahme, dass in diesem Zeitraum die Zuwanderungsgewinne dem Rückgang der natürlichen Bevölkerung entsprechen. Ab dem Jahr 2020 wird dann mit einem kontinuierlichen leichten Rückgang der Gesamtbevölkerung gerechnet.

Tabelle 8: Einwohnerentwicklung mit Wanderungen Stadt Remagen
Altersgruppen



An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Wanderungsgewinne nach 2015 stark spekulativer Natur sind, da heute schwer absehbar ist, ob die zugrundeliegenden Trends (Zuwachs an Wohnbaufläche und Wanderungsgewinne für Deutschland) insgesamt sowie insbesondere bei den größeren Orten auch dann noch anhalten werden.

Tabelle 9: Bevölkerungsentwicklung Stadt Remagen mit Wanderungen

Jahr	2000	2005	2010	2015	2020
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	16.089	15.818	15.566	15.128	14.703
Bevölkerung mit Wanderungen	16.089	17.036	17.683	17.838	17.974
Jährlicher Wanderungsüberschuss	-	+ 189	+ 129	+ 31	+ 27

Tabelle 10: Einwohnerentwicklung gesamt

EINWOHNERFORTSCHREIBUNG Remagen	Jahr												
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2005 % v. Jahr	2010	2010 % v. Jahr	2015	2015 % v. Jahr	2020	2020 % v. Jahr
EINW.ENTWICKLUNG													
GESAMTSTADT													
FZ	0,053												
	1.119	1.197	1.191	1.222	1.244	1.268	113,4	1.195	106,8	1.219	109,0	1.243	111,0
EINWOHNER n. ALTERSGR.													
ALTEERSGR: 0 - u. 03 Jahre	527	500	504	533	539	543	103,0	556	105,8	547	103,8	540	102,6
ALTEERSGR: 3 - u. 06 Jahre	481	518	567	557	528	533	110,7	567	117,8	574	119,3	555	115,4
ALTEERSGR: 6 - u. 10 Jahre	753	726	696	700	742	751	99,7	789	104,7	788	104,6	784	104,2
ALTEERSGR: 10 - u. 16 Jahre	1.119	1.197	1.191	1.222	1.244	1.268	113,4	1.195	106,8	1.219	109,0	1.243	111,0
ALTEERSGR: 16 - u. 19 Jahre	505	509	531	574	603	562	115,3	634	125,5	662	135,0	663	129,3
ALTEERSGR: 19 - u. 30 Jahre	1.821	1.818	1.827	1.847	1.888	1.993	109,4	2.386	131,0	2.522	138,5	2.524	138,6
ALTEERSGR: 30 - u. 40 Jahre	2.614	2.625	2.633	2.562	2.503	2.392	91,5	1.942	74,3	1.990	76,1	2.340	89,5
ALTEERSGR: 40 - u. 50 Jahre	2.350	2.384	2.475	2.557	2.638	2.720	115,8	2.929	124,6	2.957	110,5	2.095	89,1
ALTEERSGR: 50 - u. 60 Jahre	2.049	2.011	1.979	2.008	2.010	2.060	100,5	2.426	118,4	2.678	130,7	2.813	137,3
ALTEERSGR: 60 - u. 70 Jahre	1.929	2.032	2.086	2.122	2.177	2.186	113,3	1.970	102,1	1.897	96,3	2.180	113,0
ALTEERSGR: 70 - u. 80 Jahre	1.311	1.324	1.334	1.322	1.326	1.361	103,8	1.582	120,7	1.677	127,9	1.472	112,3
ALTEERSGR: über 80 Jahre	630	619	624	636	637	647	102,7	706	112,0	667	105,9	774	122,9
EINWOHNER GESAMT	16.089	16.263	16.448	16.641	16.836	17.036	105,9	17.683	109,9	17.838	110,9	17.974	111,7
GEBURTEN PRO JAHR	149	173	176	177	179	179	120,4	186	124,8	180	121,0	180	120,5

4.1.3 Haushaltsgroßenentwicklung

Es kann angenommen werden, dass auch in den nächsten Jahrzehnten aufgrund der rückläufigen Geburtenzahlen der abnehmenden Generationenbindung und der sich veränderten Lebensgewohnheiten die Größe der Haushalte weiter sinken wird. So wird die Zunahme der höheren Altersgruppen zu einer überproportionalen Steigerung der Zahl der Haushalte von älteren Alleinstehenden, insbesondere Frauen, führen; eine zunehmende Zahl von Scheidungen und losen Partnerschaften wird ebenfalls eine geringere Haushaltsgroße zur Folge haben.

Als Grundlage für die Prognose der Haushaltsentwicklung wird die Remagener Haushaltsgroße aus der Volkszählung 1987 (2,39 EW/HH) und die von der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald prognostizierte Haushaltsgroße für das Jahr 2010 (2,15 EW/HH) herangezogen. Der Rückgriff auf den Zahlenwert der Volkszählung 1987 ist notwendig, da für die Stadt Remagen gemäß Statistischem Landesamt keine aktuelleren Werte verfügbar sind. Die Ermittlung des Ausgangswertes 2000 erfolgt durch die Berechnung der jährlichen Abnahme der Haushaltsgroße im Zeitraum 1987-2010. Hieraus ergibt sich ein jährlicher Rückgang um 0,01 Einwohner/Haushalt, so dass die Haushaltsgroße 2000 2,26 EW/HH beträgt.

Da das Zielprognosejahr des FNP im Jahr 2015 liegt, ist eine Fortschreibung der Prognose der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald notwendig. Unter der Annahme eines weiteren jährlichen Rückganges der Haushaltsgroße um 0,01 Einwohner/Haushalt wird für das Jahr 2015 eine Haushaltsgroße von 2,10 EW/HH erwartet.

Der für die Stadt Remagen angenommene jährliche Rückgang der Haushaltsgroße um 0,01 EW/HH erscheint keinesfalls zu hoch, wenn man die Remagener Entwicklung mit dem Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgroße von Rheinland-Pfalz vergleicht. Dieser beläuft sich im Zeitraum 1985 bis 1999 sogar jährlich auf 0,02 EW/HH.

4.2 Wirtschaft

4.2.1 Wirtschaftsstruktur

Beschäftigtenentwicklung

Die Beschäftigtenstatistik der Stadt Remagen weist für das Jahr 1998 eine Anzahl von 3.200 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern am Arbeitsort Remagen auf. Selbständige und sonstige Beschäftigte sind in der Aufstellung nicht erfasst. Die Arbeitslosenquote bleibt mit 6,2 % (Mai 2001) unter der des Landes Rheinland-Pfalz und deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Beschäftigtenentwicklung der vergangenen Jahre nach Wirtschaftssektoren aufgeschlüsselt ablesbar.

Tabelle 12: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort nach Wirtschaftssektoren⁵, Stadt Remagen

Jahr	Primärer Sektor Land- und Forstwirtschaft		Sekundärer Sektor, verarbeitendes Gewerbe, Bauge- werbe		Tertiärer Sektor Handel, Verkehr, Dienstleistungen		Gesamt Stadt Remagen
		%		%		%	
1980	20	0,7	1.398	46,8	1.178	39,5	2.985
1984	31	1,2	1.183	44,3	1.193	44,7	2.671
1988	26	1,0	1.211	44,4	1.289	47,2	2.729
1992	24	0,8	1.195	38,9	1.657	53,9	3.075
1996	29	0,9	1.324	42,0	1.798	57,1	3.151
1998	52	1,6	1.306	40,8	1.599	50,0	3.200

Die Zahlen der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer der amtlichen Statistik geben einen Anhaltswert über die gute wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Remagen seit den 80er Jahren.

Nach einem Einbruch der Beschäftigtenzahl Mitte der 80er Jahre wurde Anfang der 90er Jahre das Niveau von 1980 wieder erreicht. Seitdem steigt die Zahl der Beschäftigten weiter an. Der Vergleich 1980-1998 zeigt für die Stadt Remagen einen Anstieg von 2.985 auf 3.200 Arbeitnehmer und damit einen Zuwachs in Höhe von 7 %.

Profitieren konnte von dieser Entwicklung vor allem der Dienstleistungssektor mit insgesamt ca. 50 % der Beschäftigten, während die Zahl der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe weitgehend konstant blieb. Bei der Land- und Forstwirtschaft hat sich entgegen des Landes- und Bundestrends die Zahl der Beschäftigten im Untersuchungszeitraum mehr als verdoppelt.

Die Ursache hierfür liegt in der Spezialisierung der Landwirtschaft auf den personalintensiven Sektor "Garten- und Landschaftsbau". Mit 1,6 % der Be-

⁵ Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag: 30.06.

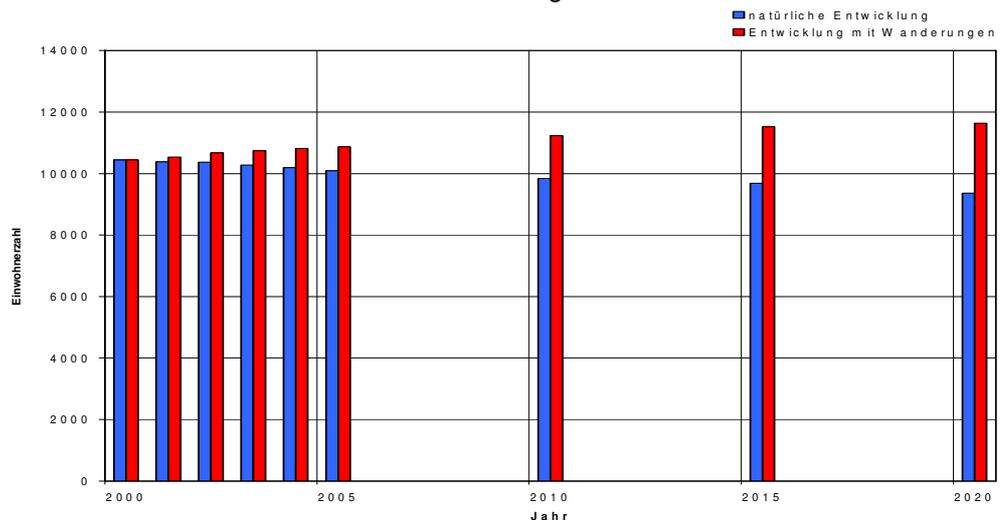
schäftigten weist der primäre Sektor dennoch einen vergleichbar geringen Stellenwert auf.

Auf der Grundlage der FNP-Bevölkerungsprognose und den Altersstrukturen ist es möglich, auch die Zahl der zukünftigen Erwerbspersonen und Rentner, annähernd abzuschätzen.

Tabelle 13: Entwicklung Erwerbspersonen (16- unter 65 Jahre),
Stadt Remagen

	2000	2002	2004	2010	2015	2020
ohne Wanderungen	10.443	10.366	10.195	9.834	9.679	9.356
mit Wanderungen	10.443	10.675	10.818	11.234	11.522	11.636

Tabelle 14: Einwohner im erwerbsfähigen Alter

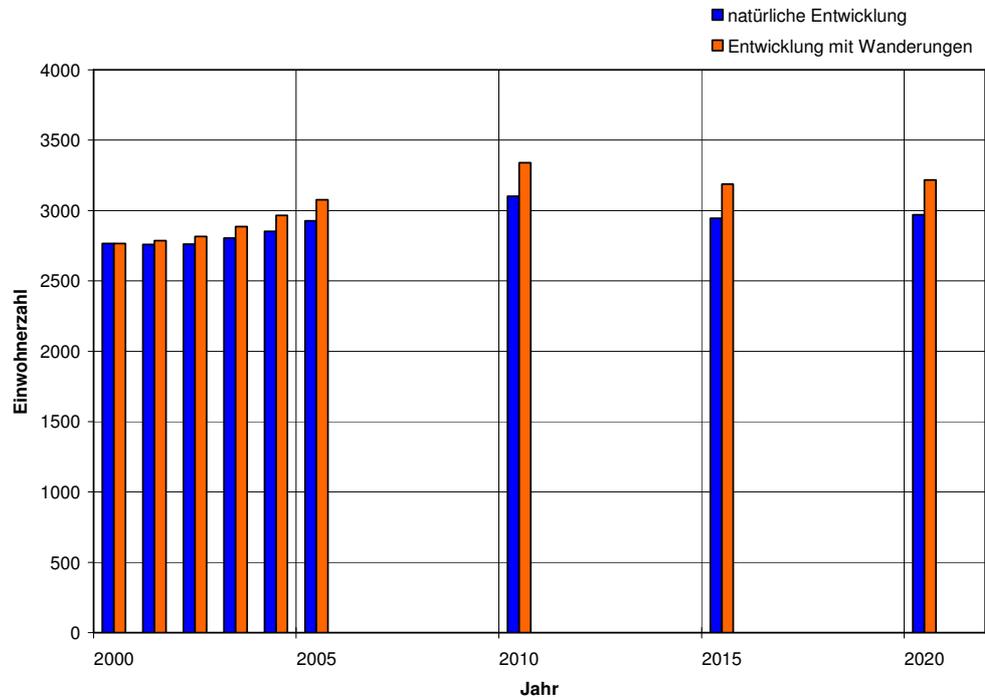


Gemäß der Bevölkerungsprognose (mit Wanderungen) wird sich im Zeitraum 2000-2015 die Zahl der Erwerbspersonen (16- unter 65 Jahre) um max. 1.200, d.h. 10 % erhöhen. Ohne Wanderungen wäre ein Rückgang der Erwerbspersonen um ca. 760, d.h. 7,3 % zu erwarten. Hinzu kommt ein Anstieg der Zahl der Rentner (Altersgruppe über 65 Jahre). Dieser liegt ohne Wanderungen bei ca. 7 %, mit Wanderungen bei max. 15 %.

Tabelle 15: Entwicklung Rentner (über 65 Jahre)

	2000	2002	2004	2010	2015	2020
ohne Wanderungen	2.766	2.761	2.850	3.100	2.944	2.969
mit Wanderungen	2.766	2.816	2.965	3.340	3.188	3.215

Tabelle 16: Entwicklung Altergruppe > 65 Jahre



Gemäß der Orientierungswerte der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald ist in der Stadt Remagen von einer Zunahme der Beschäftigten von 4.366 im Jahr 1996 auf 4.836 im Jahr 2010 auszugehen. Nach dieser Projektion wird sich die Anzahl der gewerblich Beschäftigten von 1.543 (1996) auf 1.506 (2010) geringfügig vermindern, während der Anteil der Dienstleistungsbeschäftigten von 2.800 (1996) auf ca. 3.320 (2010) deutlich um ca. 500 Beschäftigte zunimmt. Der Anteil der Dienstleistungsbeschäftigten wird damit von 65 % (1996) auf ca. 69 % (2010) ansteigen. Bei dieser Projektion handelt es sich nicht um sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, sondern um die Beschäftigten insgesamt. Grundlage bildet die Arbeitsstättenzählung des Jahres 1987.

Des weiteren wird gemäß der Orientierungswerte der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald die Anzahl der Erwerbstätigen am Wohnort von 6.868 (1996) auf 6.991 (2010) zunehmen. Dies entspricht einer Zunahme von ca. 2 %. Für die Erwerbstätigen am Arbeitsort wird eine Veränderung von 4.361 (1996) auf 4.828 (2010), d.h. eine Zunahme um ca. 500 Erwerbstätige (= Arbeitsplätze) projiziert. Das Verhältnis der Erwerbstätigen am Arbeitsort zu den Erwerbstätigen am Wohnort wird sich damit von 0,64 (1996) auf 0,69 (2010) erhöhen und dies bedeutet eine günstigere Situation für die Stadt Remagen.

Zahl der Aus- und Einpendler

Aussagen über Pendlerströme liegen nur für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten vor. Die Nichterfassung der sonstig Beschäftigten und Selbständigen spielt für die Vergleichbarkeit jedoch keine wesentliche Rolle. Die Gesamtpendlerzahlen (Ein- und Auspendler) der Stadt Remagen, aus den Jahren 1996 bis 1998 lassen sich aus nachstehender Tabelle ablesen. Daraus wird ersichtlich, dass sich sowohl das Einp./Ausp.-Saldo als auch das Einp./Ausp.-Verhältnis leicht zu Gunsten der Einpendler entwickelt hat.

Tabelle 17: Einpendler/Auspender Stadt Remagen

Jahr	Einwohner	Einpendler	Auspender	Saldo Einp./Ausp.	Verhältnis Einp./Ausp.
1996	16.292	1.865	3.853	- 1.988	0,48
1997	16.354	2.005	3.765	- 1.760	0,53
1998	16.271	1.953	3.751	- 1.798	0,52

Einen differenzierten Einblick in die Pendlerbewegungen bietet die folgende Tabelle 11. Hieraus wird deutlich, dass der Großteil der Remagener Einpendler aus dem Landkreis Ahrweiler stammt (allein 30 % aus dem benachbarten Sinzig), während die Auspendler zu 50 % nach Bonn orientiert sind.

Tabelle 18: Einpendler/Auspender Stadt Remagen – differenziert

Gebiet von/nach	Einpendler nach Remagen			Auspender von Remagen		
	1996	1997	1998	1996	1997	1998
Landkreis Ahrweiler	1.094	1.191	1.206	717	737	720
Sinzig	532	564	560	251	255	223
Bad Neuenahr-Ahrweiler	180	195	209	310	330	337
VG Bad Breisig	206	224	226	88	75	75
VG Brohltal	99	116	107	-	33	34
LK Mayen-Koblenz	130	134	136	167	78	86
Andernach	57	61	64	41	36	38
Landkreis Neuwied	107	113	96	91	72	81
Koblenz	-	-	-	67	66	67
Bonn	147	140	135	1932	1929	1917
Rhein-Sieg-Kreis	122	135	128	361	333	344
Köln	-	-	-	213	219	207

4.3 Soziale Infrastruktur

4.3.1 Bildung/Kultur

Kindergärten

Mit Ausnahme von Oedingen und Rolandswerth sind in allen Ortsteilen Kindergärten vorhanden:

- Remagen
Städt. Kindergarten St. Anna, Marktstraße
Kath. Kindergarten St. Martin, Alte Straße

- Kripp
Städt. Kindergärten "Pustblume", Baumschulenweg
Kath. Kindergarten St. Johannes-Nepomuk, Neustraße

- Oberwinter
Städt. Kindergarten, Holzweg
Kath. Kindergarten, Klostergässchen

- Unkelbach
Städt. Kindergarten, Oedinger Straße

Wie der folgenden Tabelle entnommen werden kann, bleibt die heutige Zahl der 3-6-jährigen Kindergartenkinder auch ohne Zuwanderung im Zeitraum 2000-2010 weitgehend konstant. Erst in den nachfolgenden Jahren ist ein spürbarer Rückgang zu verzeichnen. Wenn die prognostizierten Zuwanderungen als Folge der Bauflächenausweisungen tatsächlich in voller Höhe erfolgen, ist mit einer Zunahme um max. 100 Kinder zu rechnen.

Tabelle 19: Entwicklung der 3- unter 6-jährigen Kinder

	2000	2002	2003	2005	2010	2015	2020
ohne Wanderungen	481	545	525	483	481	462	421
mit Wanderungen	481	567	557	533	567	574	555

Grundschulen

Mit Ausnahme von Oedingen, Rolandswerth und Unkelbach sind in allen Ortsteilen Grundschulen vorhanden:

- Grundschule Remagen (dreizügige, betreuende Grundschule, ca. 310 Schüler) für die Ortsteile Remagen und Oedingen.
- Grundschule Oberwinter (dreizügige, betreuende Grundschule, ca. 280 Schüler) für die Ortsteile Oberwinter, Rolandswerth und Unkelbach.

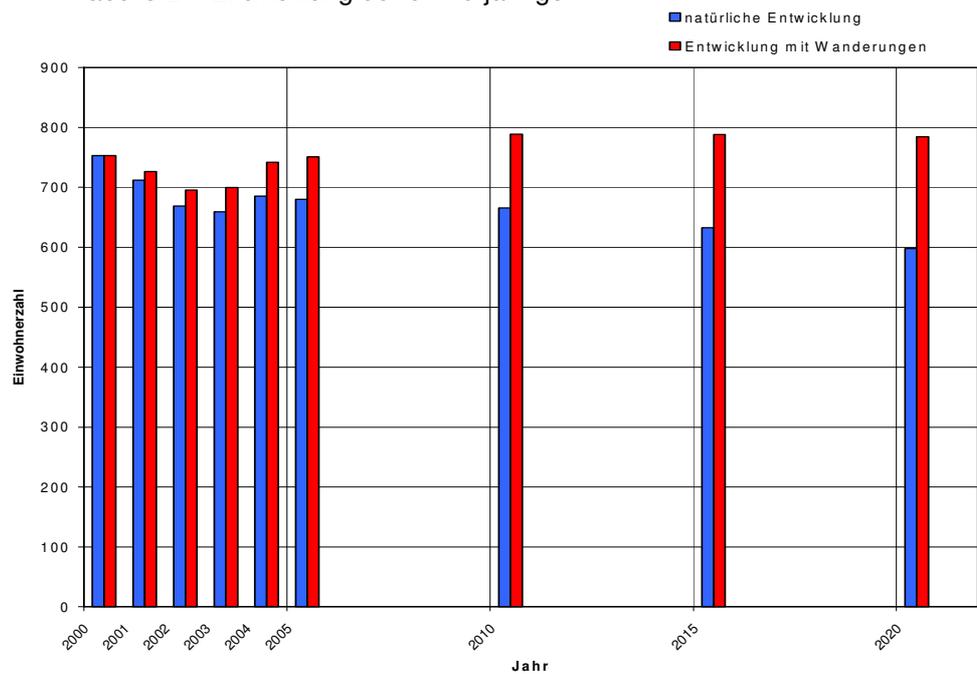
- Grundschule Kripp (zweizügige, betreuende Grundschule, ca. 160 Schüler) für den Ortsteil Kripp.

Die heutige Auslastung der Grundschulen im Zeitraum 2000-2015 ist nur gesichert, wenn die prognostizierten Zuwanderungen als Folge der Bauflächenausweisungen tatsächlich erfolgen.

Tabelle 20: Entwicklung der 6 - 10-jährigen (Grundschule)

	2000	2002	2003	2005	2010	2015	2020
ohne Wanderungen	753	669	660	680	666	633	598
mit Wanderungen	753	696	700	751	789	788	784

Tabelle 21: Entwicklung der 6 - 10-jährigen



Weiterführende Schulen

- Hauptschule Remagen (10. Schuljahr mit qualifiziertem Sekundarabschluss 1 -mittlere Reife- möglich).
- Realschule Remagen.
- Privates Gymnasium Nonnenwerth (Rolandswerth).

Wie den folgenden Tabellen entnommen werden kann, bleibt die heutige Zahl der 10-16-jährigen (Sekundarstufe 1) und der 16-19-jährigen (Sekundarstufe 2) auch ohne Zuwanderung im Zeitraum 2000-2010 weitgehend konstant, da diese Altersgruppe die nachfolgende Generation der geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre darstellt. Wenn die prognostizierten Zu-

wanderungen als Folge der Bauflächenausweisungen tatsächlich in voller Höhe erfolgen, ist mit einer Zunahme der Schülerzahlen um max. 100-150 in der Sekundarstufe 1 und 2 zu rechnen.

Die Nachfrage nach weiterführenden und berufsbildenden Schulen wird vornehmlich durch das Angebot des nördlich an Remagen angrenzenden Köln-Bonner-Raumes gedeckt, zu dem gependelt werden muss.

Tabelle 22: Entwicklung der 10 - 16-jährigen (Sekundarstufe 1)

	2000	2002	2003	2005	2010	2015	2020
ohne Wanderungen	1.119	1.145	1.151	1.149	1.004	974	950
mit Wanderungen	1.119	1.191	1.222	1.268	1.195	1.219	1.243

Tabelle 23: Entwicklung der 10 - 16-jährigen (Sekundarstufe 1)

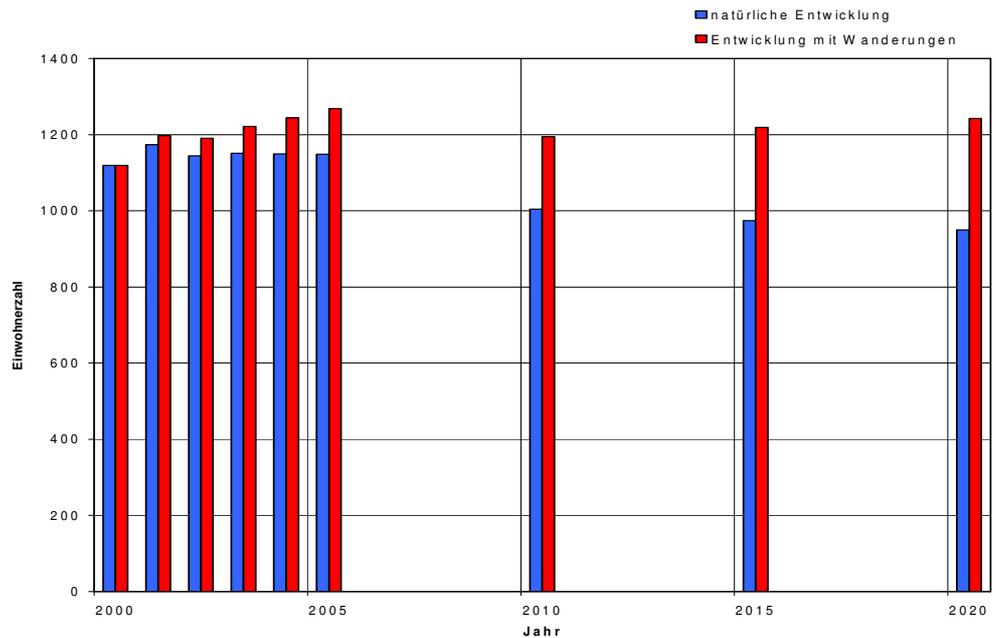


Tabelle 24: Entwicklung der 16 - 19-jährigen (Sekundarstufe 2)

	2000	2002	2003	2005	2010	2015	2020
ohne Wanderungen	505	511	540	527	533	543	497
mit Wanderungen	505	531	574	582	634	682	653

Hochschulen

- Fachhochschule Rhein-Ahr/Campus Remagen, Standort der Fachhochschule Koblenz. Studiengänge: Gesundheits- und Sozialwirtschaft, Sportmanagement, Technische Betriebswirtschaft, Medizintechnik, Lasertechnik sowie Angewandte Mathematik mit den Schwerpunkten Wirtschaft und Medizin.

Sonstige Bildungseinrichtungen:

- Volkshochschule Remagen.
- Außenstelle der Kreismusikschule Ahrweiler (Remagen).
- Bildungswerk der katholischen Kirchengemeinde (Remagen).
- Krankenpflegeschule im Krankenhaus "Maria Stern" (Remagen).
- 7 Pfarrbüchereien in den Ortsteilen Kripp, Oberwinter, Oedingen, Remagen und Unkelbach.

Jugendeinrichtungen

Im gesamten Stadtgebiet sind in Trägerschaft der Kirchen und Vereine Räumlichkeiten vorhanden, die der Jugendarbeit zur Verfügung stehen. Im Ortsteil Unkelbach besteht der Jugendtreff Unkelbach (Schulstraße).

Gemeindehäuser

Die Ortsteile Oedingen und Rolandswerth verfügen über Dorfgemeinschaftshäuser; in Unkelbach befindet sich eine Mehrzweckhalle. In Remagen dient als Veranstaltungssaal die Rheinhalle (auch für größere, überregionale Veranstaltungen). Festplätze sind in den Ortsteilen Oberwinter und Kripp vorhanden.

In Remagen befindet sich ein Schutzbunker, der sogenannte Schutzraum Alfter. Er beherbergt eine Mehrzweckhalle mit Tiefgarage.

Kirchliche Einrichtungen

In jedem Ortsteil der Stadt Remagen befindet sich eine kath./ev. Kirche, zum Großteil mit zugeordnetem Pfarr- bzw. Gemeindehaus. Des weiteren gibt es im Ortsteil Remagen eine türkische Moschee.

Die kirchlichen Einrichtungen übernehmen neben der Glaubensvermittlung wichtige soziale Funktionen wie Jugendarbeit, Seniorenbetreuung und Aktivitäten im Gemeindeleben. Es besteht aufgrund der gegebenen Ausstattung auch bei steigender Einwohnerzahl kein unmittelbarer Erweiterungsbedarf, jedoch soll alles zur Erhaltung und Stärkung der bestehenden Einrichtungen getan werden.

Folgende Kirchen befinden sich im Stadtgebiet Remagen:

- Remagen
Pfarrkirche St. Peter und Paul
Apollinariskirche
Friedenskirche
- Kripp
Ev. Kirche
St. Johannes Nepomuk-Kirche
- Oberwinter
St. Laurentiuskirche
Ev. Kirche
- Oedingen
St. Gertrud-Kirche
- Unkelbach
St. Remigius-Kirche
- Rolandswerth
Kapelle "Zur unbefleckten Empfängnis"
Klosterkirche St. Klemens, Nonnenwerth

Kinderspielplätze

Alle Ortsteile der Stadt Remagen verfügen über öffentliche Kinderspielplätze. Der mittlere Flächenbedarf an Spielplätzen für Zuwachsgemeinden liegt bei 2,5 m²/EW.

Daraus ergibt sich rein rechnerisch folgende Ermittlung:

2,5 m ² /EW x 16.089 EW	= 4,0 ha
davon	
10 % Kinderspielplätze	= 0,4 ha
30 % Spielplätze für 7 - 12-jährige	= 1,2 ha
60 % Spiel- und Bolzplätze für 13 - 17-jährige	= 2,4 ha

In den Ortsteilen sind im FNP folgende Spielbereiche dargestellt:

Tabelle 25: Spiel- und Bolzplätze, Stadt Remagen

Ortsteil	Planung und Bestand ha	Rechnerischer Bedarf ha	Saldo ha
Kripp	1,20	0,74	+ 0,46
Oberwinter	1,00	0,91	+ 0,09
Oedingen	0,10 + 0,10	0,22	- 0,02
Remagen	1,00 + 0,73	1,67	+ 0,06
Rolandswerth	0,50	0,14	+ 0,36
Unkelbach	0,33	0,33	+/- 0,00
Stadt Remagen	4,96	4,00	+ 0,96

Aus der o.g. Tabelle wird ersichtlich, dass zusammen mit den geplanten Anlagen in Oedingen und Remagen die Gesamtstadt gut mit Spiel- und Bolzplätzen versorgt ist. Zum Ortsteil Oberwinter kann angemerkt werden, dass die dort vorhandenen Spielplätze schwerpunktmäßig auf der Rheinhöhe und in Rolandseck untergebracht sind, so dass im Altortbereich Oberwinter ein Spielplatzdefizit besteht. Der im Ortsteil Remagen zur Zeit noch bestehende Fehlbedarf an Spiel- und Bolzplatzflächen wird durch eine ca. 1,0 ha große Bolzplatzausweisung in der Rheinaue im Bereich Campingplatz / Fachhochschule kompensiert.

Im Rahmen der geplanten größeren Wohnbaulandausweisungen sind zusätzliche Spielplatzanlagen zu berücksichtigen.

Sportstätten

In allen Ortsteilen der Stadt Remagen sind Sportplätze vorhanden. Der mittlere Flächenbedarf an Sportplätzen für Zuwachsgemeinden liegt bei 4,0 m²/EW. Daraus ergibt sich rein rechnerisch folgende Ermittlung:

Tabelle 26: Sportplätze, Stadt Remagen

Ortsteil	Planung und Bestand ha	Rechnerischer Bedarf ha	Saldo ha
Kripp	1,20	1,18	+ 0,02
Oberwinter	2,00	1,46	+ 0,54
Oedingen	1,00	0,35	+ 0,65
Remagen	2,60	2,68	- 0,08
Rolandswerth	1,00	0,23	+ 0,77
Unkelbach	2,00 + 0,60	0,52	+ 2,08
Stadt Remagen	10,4	6,42	+ 3,98

Aus der o.a. Tabelle wird ersichtlich, dass die Ausstattung der Stadt Remagen mit Sportplätzen als sehr gut bezeichnet werden kann. Mit der Realisierung des geplanten Sportplatzes "Am Dungkopf" für den Ortsteil Unkelbach besteht im Vergleich zum rechnerischen Bedarf ein Plus von ca. 4,0 ha.

Einschließlich der Sportplätze sind in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Remagen folgende Sportstätten vorhanden:

Remagen

- Freizeitbad
- Fußball- und Leichtathletikstadion "Goldene Meile"
- Tennisanlage
- Sport- und Mehrzweckhalle "Rheinhalle"
- Turnhalle der Grundschule "St. Martin"
- Tennishalle
- Schießsportanlage
- Ruderanlage
- Kanusportanlage
- 2 Reitsportanlagen

Kripp

- Sportplatz
- Sporthalle
- Schießsportanlage

Oberwinter

- Sportplatz
- Sporthalle
- Yachthafen
- Schießsportanlage

Oedingen

- Sportplatz
- Sporthalle

Unkelbach

- Sportplatz
- Sporthalle

Rolandswerth

- Privater Sport- und Tennisplatz und Sporthalle (Insel Nonnenwerth)

Friedhöfe

Mit Ausnahme von Rolandswerth verfügen alle Ortsteile von Remagen über Friedhöfe. Der mittlere Flächenbedarf an Friedhöfen für Zuwachsgemeinden liegt bei 4,5 m²/EW. Daraus ergibt sich rein rechnerisch folgende Ermittlung:

Tabelle 27: Friedhöfe, Stadt Remagen

Ortsteil	Planung und Bestand ha	Rechnerischer Bedarf ha	Saldo ha
Kripp	1,00	1,32	- 0,32
Oberwinter	0,70 + 1,20	1,64	+ 0,26
Oedingen	0,40	0,40	+/- 0,00
Remagen	2,00	3,01	- 1,01
Rolandswerth	0,00	0,26	- 0,26
Unkelbach	0,80	0,59	+ 0,21
Stadt Remagen	6,10	7,22	- 1,12

Aus der o.a. Tabelle wird ersichtlich, dass die Ausstattung der Gesamtstadt Remagen mit Friedhöfen noch nicht als optimal bezeichnet werden kann. Ein großes rechnerisches Defizit besteht mit ca. 1,0 ha in der Kernstadt. Aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten des städtischen Friedhofes wurde - auch im Hinblick auf die geplanten Baulandausweisungen in Remagen - ein neuer Friedhofsstandort geprüft. Eine wichtige Standortvoraussetzung wäre eine gute (fußläufige) Erreichbarkeit vom Stadtzentrum aus, gerade für ältere Menschen. Ein städtebaulich integrierter, zentrumsnaher Standort wäre der Bereich südlich der Südallee zwischen Fachhochschule und Gewerbegebiet an (Gemarkung "An der alten Straße"). Problematisch könnten hier die für eine Friedhofsneuanlage unvorteilhaften Grundverhältnisse sein. Als geologisch unproblematischer Alternativstandort käme eine Fläche im Bereich des "Neuen Weges" in Frage. Negativ zu bewerten ist hier die trennende Wirkung der Bundesstraße B 9, das hängige Gelände sowie die notwendige Bewältigung der topografiebedingten Höhenunterschiede. Da beide Standorte eine deutlich schlechtere Nutzungseignung aufweisen als der bisherige Stadtfriedhof, wird von einer Flächenneuausweisung abgesehen. Nach Prüfung der Verwaltung ist gewährleistet, dass die in den nächsten 10-15 Jahren benötigten Kapazitäten innerhalb des Stadtfriedhofes nachgewiesen werden können durch eine konsequente Nutzung der Restflächen in Verbindung mit einer Nutzungsintensivierung.

Auch im Ortsteil Kripp ist eine (geringfügige) Erweiterung des Friedhofes notwendig bei einer Realisierung der umfangreichen Baulandausweisungen. Die dargestellten Friedhofserweiterungen in den Ortsteilen Oberwinter und Unkelbach implizieren bereits mögliche Bevölkerungszuwächse durch die Neubaugebiete.

4.3.2 Gesundheit/Soziales

- Gesundheitsversorgung

Für die gesundheitliche Versorgung stehen im Stadtgebiet - vornehmlich in der Kernstadt selbst - verschiedene Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Tierärzte usw. zur Verfügung. Zudem befindet sich in Remagen das Krankenhaus "Maria Stern".

- Einrichtungen für Senioren

In der Kernstadt ist derzeit lediglich ein Seniorenheim - die Kleeblattresidenz Remagen mit 66 Pflege- und 100 Wohnplätzen - vorhanden. In Oberwinter entsteht derzeit das dringend benötigte zusätzliche Seniorenheim (Franziskus-Haus) das über ca. 80 Betten verfügen soll.

Der Flächenbedarf (Grundstücksfläche) für Alteneinrichtungen wird in den kommenden Jahren noch zunehmen, da die Stadt Remagen schon jetzt einen überproportional hohen Anteil der über 60-Jährigen aufweist und diese Bevölkerungsgruppe im Rahmen der Bevölkerungsfortschreibung noch anwachsen wird. Zudem hat die Entwicklung in Remagen gezeigt, dass ein nicht unbeträchtlicher Anteil an Senioren aus dem benachbarten Köln-Bonner-Raum Heimplätze in Remagen beansprucht aufgrund eines dortigen Defizites an Seniorenheimplätzen.

Die erforderliche Mindesteinzugsgröße großer Altenwohn- und Pflegeheime in Höhe von 9000 Einwohnern⁶ bedeutet für Remagen, dass bei einem zu erwartenden Bevölkerungszuwachs bis zum Jahre 2015 auf insgesamt max. 19.800 Einwohner nach Realisierung des zweiten Seniorenheimes der Bedarf zunächst gedeckt ist.

Kleinere (private) Pflegeheime können ggf. in üblichen Wohnhausgrößen innerhalb der Wohngebiete untergebracht werden. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist hierzu nicht erforderlich.

4.3.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen

- Rathaus/Stadtverwaltung

Die Stadtverwaltung hat ihren Sitz im Rathaus in der Kernstadt Remagen. Ein weiteres Rathaus befindet sich im Ortsteil Oberwinter.

- Veranstaltungs-/ Mehrzweckhallen

Als Veranstaltungs-/Mehrzweckhalle dient die Rheinhalle in Remagen. Hier können auch Veranstaltungen mit regionaler und überregionaler Bedeutung stattfinden. Des weiteren sind in den Ortsteilen Oedingen und Rolandswerth

⁶ nach BORCHARD

Dorfgemeinschaftshäuser und im Ortsteil Unkelbach eine Mehrzweckhalle vorhanden.

- **Feuerwehr**

Die in den einzelnen Ortsteilen vorhandenen Feuerwehreinrichtungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Lediglich Oberwinter-Bandorf und Oberwinter-Rolandseck verfügen über keine Feuerwehrgeräthäuser.

4.4 Technische Infrastruktur

Bei Investitions- und Ausbauplanungen für die technische Infrastruktur sollten generell die zu erwartenden Einwohnerzahlen (vgl. Kap. 4.1 Bevölkerung) durch die Versorgungsträger berücksichtigt werden.

4.4.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für die Gesamtstadt Remagen erfolgt seit dem 01.01.2001 durch den Wahnbachtalsperrenverband/Versorgungsträger Stadtwerke Bonn. Das Wasserwerk "Im Sand" wird als Reserveanlage betriebsbereit gehalten.

Zur Gewährleistung des Versorgungsdrucks befinden sich im Stadtgebiet Remagen insgesamt 6 Hochbehälter (3 in Remagen, 2 in Oberwinter, 1 in Unkelbach). 2 weitere Hochbehälter sind zudem in Remagen und Oedingen geplant.

4.4.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird über die Kläranlage Sinzig sichergestellt. Die bisherige Abwasserentsorgung erfolgte über die Kläranlage "Am Unkelstein" in Oberwinter. Diese Kläranlage wurde Ende 2000 aufgegeben und durch ein Abwasserpumpwerk mit Ausgleichsbecken ersetzt. Im Stadtgebiet Remagen werden keine weiteren Kläranlagen betrieben.

4.4.3 Energieversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt über die Energieversorgung Mittelrhein (EVM).

Die Versorgung mit Elektrizität wird über die RWE Energie Aktiengesellschaft/Regionalversorgung Rauschermühle gewährleistet.

4.4.4 Abfallentsorgung

Die Mülldeponie im Ortsteil Oedingen wurde stillgelegt. Die zentrale Kreis-

entsorgung erfolgt nun über Ochtendung (Landkreis Mayen-Koblenz). In Remagen-Kripp befindet sich eine Bauschuttdeponie.

4.5 Verkehr

4.5.1 Individualverkehr

Großräumig ist Remagen über die Bundesstraßen B 266 und B 9 an die Autobahn A 61 angebunden. Unmittelbar im südwestlichen Anschluss an das Stadtgebiet Remagen befindet sich der Verkehrsknotenpunkt der Bundesstraßen B 9/B 266. Die von Sinzig in Richtung Bad Neuenahr-Ahrweiler führende B 266 stellt über die beiden Zubringer A 573 und A 571 eine sehr gute Verbindung zur Autobahn A 61 her. Eine verkehrstechnisch günstigere Anbindung der Anschlussstelle Sinzig – weitergeführt als A 571 bis an die B 266 in Richtung Osten – ist geplant, so dass die Stadt Remagen zukünftig noch besser an die Autobahn A 61 angebunden sein wird.

Der Nachweis über die Notwendigkeit einer leistungsfähigen Ost-West-Verbindung zwischen den rechts- und linksrheinischen Autobahnen A 3 und A 61 oder alternativ zwischen den Bundesstraßen B 42 und B 9 im Rheintal ist seit langem Gegenstand verkehrsplanerischer Untersuchungen und Aussagen. Während das LEP III (1995) die Prüfungsoption des Neubaus einer Rheinbrücke im Zuge B 266 – B 42 (Linz) (S. S. 7) enthält, ist die Verbindung im Bundesverkehrswegeplan nicht aufgeführt.

Aufgrund des im nördlich angrenzenden Bonner Raumes ebenfalls fehlenden Bindegliedes (Verlängerung Südbrücke etc.) zwischen den Autobahnen und der Bedeutung der querverbindenden Funktionen zwischen den beiden Rheinseiten, die durch die gute Auslastung der bestehenden Fährverbindungen belegt wird, bleibt somit die Option einer Brückenverbindung zunächst generell offen.

Derzeit weist die B 266 östlich der B 9 am Ortseingang von Kripp eine Querschnittsbelastung von ca. 6.500 Kfz/Tag aus. Ein großer Anteil hiervon (ca. 50 %) nutzt die Fährverbindung (Kripp-Linz). Der Bundesverkehrswegeplan, der derzeit überarbeitet wird, schlägt für diese stark frequentierte Verbindung eine Optimierung der Ortsdurchfahrt Kripp bis zur Fähre vor, um Verkehrsbehinderungen zu minimieren. Aus verkehrsplanerischer Sicht würde allerdings eine zusätzliche Brücke als Ersatz der Fähren im Raum Remagen/Linz die Verkehrsstruktur der beiden betroffenen Rheinseiten nachhaltig verändern:

Die derzeitige Bündelung und starke Ausrichtung der Verkehrsströme auf die Räume Köln/Bonn und Koblenz kann sich durch die neu geschaffene Wechselbeziehung zu Lasten des Planungsraumes abschwächen, da neue

Gebiete von hier aus besser erreichbar wären. Das bisher über die Fähre transportierte Verkehrsaufkommen würde sich im Abschnitt des Brücken-neubaus deutlich erhöhen.

Die Notwendigkeit einer Verbindung der beiden Autobahnen (A 3 und A 61) kann als nicht zwingend angesehen werden, da eine derartige Verbindung zusätzlichen Verkehr auf dem Verbindungsstück sowie im gesamten Rheintal erzeugen würde. Dieser würde sich neben dem regionalen Verkehrsanteil vermehrt aus Fernverkehr zusammensetzen, der unter anderem auch die ständigen Störungsstellen im Raum Bonn und gelegentlich auch Koblenz zu umfahren versucht. Diese zusätzlichen Belastungen würden den für die Stadt Remagen angestrebten Entwicklungszielen entgegenstehen.

Darüber hinaus sind für eine potenzielle Rheinquerung in Remagen keine geeigneten Flächen vorhanden, da die ursprünglich vorgesehene Trasse durch den Bau der Fachhochschule belegt wurde. Problematisch wäre auch der Anschluss an die rechtsrheinische Seite, da die Verkehrsabläufe einer neuen Verbindung nicht mit denen der Stadt Linz überlagert werden sollten. Nach Aussage der Stadt Linz sind in der OG Kasbach-Ohlenberg, Ortsteil Kasbach, keine Flächen vorhanden, über die die geplante Trasse verlaufen könnte. Des Weiteren müsste eine leistungsfähige Querverbindung zur A 3 hergestellt werden, was aus topografischen Gründen schwierig erscheint.

Da weder bei der Erarbeitung des Raumnutzungskonzeptes "Nördlicher Mittelrhein" noch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Remagen eine geeignete alternative Trasse gefunden werden konnte, wird davon ausgegangen, dass die Realisierung einer festen Rheinquerung kurz- oder mittelfristig nicht möglich ist. Die im LEP III enthaltene Prüfungsoption für eine Brücke im Rheintal bleibt jedoch bestehen.

Um die Verbindungsqualität zwischen beiden Rheinseiten dennoch zu verbessern, sollte ein 24-Stunden-Fährverkehr bzw. eine starke zeitliche Ausdehnung des Fährverkehrs geprüft werden. Die Kosten hierfür wären im Vergleich zu den Realisierungs- und Unterhaltungskosten einer festen Rheinquerung auch langfristig weitaus niedriger.

Die wichtigste Hauptverkehrsachse Remagens und gleichzeitig überregionale Verbindung (Klassifizierung gem. RROP Mittelrhein-Westerwald) zwischen dem Köln-Bonner und Koblenzer Raum stellt die Bundesstraße B 9 dar. Sie durchquert das Gesamtstadtgebiet parallel zum Rhein und übt durch ihre großteils ungenügende Integration in das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Trennwirkung aus.

Der tägliche Pendelverkehr auf der B 9 belastet schon am frühen Morgen und Abend besonders die Ortsdurchfahrten. Besonders störend ist der Rückstau im Bereich zwischen Ortsausfahrt Remagen und Ortsdurchfahrt

Bad Breisig. Aus topografischen Gründen ist derzeit die Realisierung einer Ortsumfahrung in Bad Breisig nicht möglich. Die B 9 soll jedoch in Kürze so umgestaltet werden, dass ein stetiger Verkehrsfluss erreicht werden kann. Im Bereich der nördlichen und südlichen Stadtausfahrten Remagens konnte durch die Neugestaltung der Anbindungspunkte an die B 9 ein verbesserter Verkehrsfluss erreicht werden, wenngleich bei der optischen Einbindung noch Aufwertungsbedarf besteht.

4.5.2 ÖPNV⁷ (Bahn/Bus)

Remagen gehört zum Verkehrsverbund Rhein-Mosel (bis Rolandseck VRS) und wird durch die Deutsche Bahn AG sowie den Buslinienverkehr der Verkehrsbetriebe Rhein Eifel Ahr (VREA) erschlossen.

Die im Rheintal gelegenen Remagener Ortsteile werden durch die parallel zur B 9 verlaufende zweigleisige Bahnstrecke Mainz-Köln erschlossen. Haltepunkte bzw. Bahnhöfe befinden sich in Remagen, Oberwinter und Rolandseck. Remagen und Oberwinter sind außerdem Haltepunkte der Regionalexpresslinie Koblenz-Düsseldorf. Die Zugverbindungen durch die Deutsche Bahn AG sind insgesamt als gut einzustufen. Die Regionalzüge verkehren tagsüber 3-mal stündlich je Richtung.

Der Bahnhof Remagen hat eine besondere Bedeutung als Umsteigebahnhof für die Ahrtalbahn, die in Remagen beginnt (Remagen-Bad Neuenahr-Ahrweiler-Ahrbrück). Seit Ende 2002 bestehen sogar Direktverbindungen der Ahrtalbahn bis zum Hauptbahnhof Bonn (einmal stündlich je Richtung).

Bezüglich der regionalen Anbindung durch den Busverkehr wird auf die Analyse und die Maßnahmenkonzeption des Nahverkehrsplans Ahrweiler verwiesen. Die höchsten Verkehrsleistungen in der Stadt Remagen mit allen Ortsteilen erbringt derzeit die VREA Verkehrsbetrieb Rhein Eifel Ahr GmbH. Die VREA bietet von Montag bis Freitag mindestens 24 Fahrten täglich von und nach allen Ortsteilen. Zwischen Remagen-Mitte und dem Ortsteil Kripp verkehren täglich ca. 60 Fahrten. Das Angebot ist über den gesamten Tagesverlauf gleichmäßig verteilt.

Nur durch die Konkurrenz eines attraktiven Nahverkehrs lassen sich Überlastungseffekte im Straßenverkehr und die damit verbundene Umweltbelastung vermeiden. Zu einem attraktiven Service gehören z.B. die nicht ausreichenden bahnhofsnahe Parkmöglichkeiten für Pendler sowie ein ansprechender Tarifverbund.

⁷ Öffentlicher Personennahverkehr

4.5.3 Radverkehr

Remagen ist ein beliebtes touristisches Ziel auf der Radwanderstrecke Köln-Koblenz, die in weiten Teilen rheinparallel und auf ebener Strecke das Gesamtstadtgebiet durchläuft. Bei schönem Wetter ist die Strecke sehr stark frequentiert.

Die Radwegeverbindung ist im großräumigen Radwegenetz des Landes Rheinland-Pfalz als großräumige Radwegeverbindung dargestellt. Sie soll nach den Vorstellungen des Bundesverkehrsministeriums bzw. des Landes Rheinland-Pfalz als europäisch bedeutsame Fahrradwegeverbindung eingestuft und entsprechend ausgebaut werden.

Die regionale Radwegeerschließung von Remagen wird in hohem Maße durch die Topografie geprägt. In den Rheinhöhenbereichen spielt daher der Radverkehr eine geringe Rolle, während in den ebenen Stadtgebieten das Fahrrad für den Pendel-/ Einkaufs- und Freizeitverkehr durchaus seinen Einsatz findet.

Insgesamt ist das innerörtliche Radwegenetz als lückenhaft zu bezeichnen. Die Linienführungen sind in erster Linie auf den Schülerverkehr ausgerichtet.

4.5.4 Schifffahrt

Im Stadtgebiet Remagen bestehen 3 Rheinquerverbindungen:

- die halbstündlich verkehrende Autofähre Kripp/Linz im südlichen Stadtgebiet,
- die Autofähre Rolandseck/Bad Honnef im nördlichen Stadtgebiet und
- eine Personenfähre zwischen Remagen und Erpel.

Für die Verbindung zwischen Rolandswerth und der Insel Nonnenwerth steht ebenfalls eine kleine Personenfähre zur Verfügung.

Um die Verbindungsqualität zwischen den beiden Rheinseiten zu verbessern, wäre ein 24-Stunden-Fährverkehr bzw. eine starke zeitliche Ausdehnung des Fährverkehrs sinnvoll.

Der Rheinschifffahrt kommt eine besondere Bedeutung zu. Neben Radwander- und Wandertourismus erreicht der Haupttouristenstrom die Stadt Remagen auf dem Schifffahrtswege. Entlang des Rheins liegen innerhalb des Stadtgebietes 12 Anlegestellen der wichtigsten Rheinschifffahrtsgesellschaften.

Im Ortsteil Oberwinter befindet sich ein Yachthafen.

4.6 Natur und Landschaft

Das Gebiet der Stadt Remagen gehört geologisch betrachtet zum Großraum des Rheinischen Schiefergebirges.

Naturräumlich zählt das überwiegende Gesamtstadtgebiet zum Unteren Mittelrheintal (zwischen Andernach und Siebengebirge), das mit seinen Burgen, Kirchen und historischen Stadtkernen - eingebettet in eine ökologisch einzigartige Naturkulisse - zu den attraktivsten Kultur- und Naturlandschaften Europas gehört.

Der Bereich Rolandswerth im nördlichen Stadtgebiet von Remagen gehört naturräumlich noch zur Köln-Bonner Rheinebene. Er wird auch als "Godesberger Rheintaltrichter" bezeichnet.

Die Siedlungstätigkeit ist durch die naturräumlichen Gegebenheiten stark eingeschränkt:

Im Osten begrenzt der Rhein das Gesamtstadtgebiet, im Westen erheben sich vor allem im Bereich Rolandswerth/Rolandseck und Oberwinter steile, waldbedeckte Hänge, die in die Rheinhöhenlagen der Ausläufer der Eifel übergehen.

Zwischen Kripp und Sinzig - im südlichen Stadtgebiet - liegt die Mündung der Ahr, die unter Naturschutz gestellt ist. Hier beginnt das romantische Ahrtal, das sich in westlicher Richtung erstreckt.

Das gesamte Stadtgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel.

4.7 Tourismus

Der überwiegende Anteil der Touristen erreicht Remagen entweder über eine der vielen Rheinschiffahrtslinien, die in Remagen Anlegestellen betreiben oder mit dem Fahrrad (sehr attraktiver Radwanderweg Köln-Koblenz).

Vom touristischen Standpunkt aus profitiert Remagen von der einmaligen Naturlandschaft des Romantischen Mittelrheintals und den in ihr eingebetteten kulturellen Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Zu den touristisch relevanten kulturhistorischen Bauwerken zählen z.B. der geschichtsträchtige Rolandsbogen, die neogotische Wallfahrtskirche "St. Apollinaris", das Benediktinerkloster "St. Clemens" auf der Insel Nonnenwerth, aber auch die historischen Ortskerne von Remagen und Oberwinter mit ihren erhaltenen Fachwerkhäuser.

Von touristisch großer Bedeutung ist das Vorhandensein von Schlechtwet-

terattraktionen. Auch auf diesem Sektor hat Remagen bedeutende Anziehungspunkte vorzuweisen. Der Künstlerbahnhof Rolandseck stellt mit der ständigen Sammlung der Werke der Künstler Hans Arp und Sophie Taeuber-Arp eine einmalige Institution dar. Mit dem geplanten Erweiterungsbau des New Yorker Architekten Richard Meier entsteht eine kulturelle Attraktion von überregionaler Bedeutung. Zusammen mit dem Remagener Römermuseum und dem Friedensmuseum "Brücke von Remagen" sowie dem in Realisierung befindlichen Skulpturenufer findet so die Bonner Museumsmeile in Remagen ihre Fortsetzung.

Ergänzt werden die kulturellen Attraktionen durch Freizeiteinrichtungen wie Wildpark (Rolandseck), Freizeitbad (Remagen), Campingplätze (Remagen und Rolandswerth), Yachthafen (Oberwinter) sowie gastronomische Einrichtungen.

Regionale Fehlentwicklungen in den letzten Jahrzehnten, die sich im teilweisen Niedergang der gehobenen Gastronomie und des Beherbergungsgewerbes sowie der Dominanz des Tagestourismus niedergeschlagen, haben auch in Remagen zu einem Besucherrückgang geführt, wodurch der wichtige Wirtschaftsfaktor Tourismus geschwächt wurde. Mit den Fehlentwicklungen einher gingen auch Beeinträchtigungen der Wohnqualität in den alten Ortskernen, was wiederum Auswirkungen auf Identität und Image der Region hat.

Damit der Tourismus wieder eine größere Bedeutung erlangt, sind koordinierte Maßnahmen auf kommunaler und interkommunaler Ebene notwendig. Ziel ist eine Niveau- und Qualitätsverbesserung beim touristischen Angebot.

Mängel sind in folgenden Bereichen vorzufinden:

- Dominanz des Tagestourismus durch Bus- und Pkw-Touristen.
- Mangel an attraktiven Naherholungs- und Freizeitflächen in Rheinnähe (fehlendes Gesamtkonzept für die zukünftige Nutzung des Bereiches "Goldene Meile").
- Touristisch bisher vernachlässigte Bereiche: Remagener und Kripper Rheinpromenade, Umfeld der Brückenköpfe der Remagener Brücke, Gestaltung "Rheinpanoramastraße B 9", etc).
- Verbesserungswürdigen Zusammenarbeit benachbarter bzw. gegenüberliegender (durch den Rhein getrennter) Gemeinden (z.B. Erpel, Linz und Sinzig).
- Immissionsträchtige Bahntrassen.
- Unattraktive Bahnhöfe einschließlich Bahnhofsumgebung.
- Entwicklungsbedarf in Gastronomie und Hotellerie.

5. Siedlungsentwicklung

5.1 Entwicklungsziele der Stadt Remagen

Stärkung des Wohnstandortes

- Erhöhung der Wohnqualität in den Ortskernen durch Fortsetzung der Sanierung/Dorferneuerung und der Ortsbildpflege.
- Realisierung der geplanten Siedlungserweiterungen (insbes. der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme) zur Deckung des Eigenbedarfs und des Äußeren Bedarfs (Notwendigkeit der Kompensierung der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur).
- Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten im Bereich der "Goldenen Meile".

Stärkung des Arbeitsplatzstandortes

- Realisierung eines Dienstleistungs- und Gewerbeschwerpunktes Remagen/Kripp im Anschluß an die geplante Fachhochschule.
- Schaffung eines Technologie- und Wissenschaftsverbundes zwischen der Fachhochschule RheinAhr und den Technologiezentren Rheinbreitbach und Sinzig sowie der Wissenschaftsregion Bonn.

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Gestaltqualität der Verkehrsräume

- Bessere Integration der Bundesstraße B 9 ins Orts- und Landschaftsbild durch gestalterische Maßnahmen (Ortsdurchfahrt Remagen sowie Bereich zwischen Rolandswerth und Oberwinter).
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Ortsdurchfahrt Kripp.

Stärkung des Tourismus

- Realisierung der "Erlebnismeile Remagen" als nördlicher Teil des Bereiches "Goldene Meile" (Regionalpark Rhein-Ahr):
 - Gestalterische Aufwertung der Rheinpromenade.
 - Integration von Siedlungserweiterungsflächen, Fachhochschule, Friedensmuseum "Remagener Brücke", Freibad, Campingplatz, Sportplatz, etc. in ein städtebaulich-freiräumliches Gesamtkonzept.
- Bildung eines kulturellen Schwerpunktes im Bereich Rolandseck als nördlicher Endpunkt des Regionalparks:
 - Kulturbahnhof Rolandseck
 - geplantes Museum Arp
 - Beginn des Remagener Skulpturenufers
 - ergänzende Einrichtungen in leerstehender / untergenutzter historischer Bausubstanz.
- Gestalterische Aufwertung der "Rheinpanoramastraße" B 9 zwischen Remagen und Rolandswerth in Verbindung mit der Realisierung des Skulpturenufers.

5.2 Entwicklungskonzept

Bisherige Entwicklung

Die Stadt Remagen stellt aufgrund der räumlich günstigen Lage am Rande des prosperierenden Ballungsraumes Bonn und der guten IV- und ÖV-Anbindung nach wie vor eine Zuwachsgemeinde dar. Die landschaftlich reizvolle Lage in einer der schönsten Kulturlandschaften Europas, dem Romantischen Mittelrheintal, machen die Stadt Remagen als Wohnstandort und Tourismusziel attraktiv.

Aufgrund dieser günstigen Standortfaktoren wurden in der Vergangenheit fast sämtliche im Rheintal bebaubaren Flächen einer Bebauung zugeführt. Beeinträchtigungen der Rheintallandschaft blieben nicht aus. So sind z.B. neben den visuellen Eingriffen durch die Bebauung die für die Kulturlandschaft "Rheintal" typischen Weinbau- und Streuobstflächen in den Hanglagen verlorengegangen. Hinzu kommen die für die Rheintallage typischen klimaökologischen Probleme und die Hochwasserproblematik.

Zukünftige Entwicklung

Da die zukünftige Entwicklung der Stadt Remagen gemäß der Agenda 21 unter der Prämisse der **Nachhaltigkeit** steht, sollen die künftigen Siedlungsflächen hohen Anforderungen im Hinblick auf ihre städtebaulichen, ökologischen und sozialen Qualitäten genügen. Das heißt, es sollen Erschließungskonzepte und Bauformen gewählt werden, die sich an die Siedlungsstruktur anpassen und sich an den bestehenden sozialen, kulturellen und technischen Infrastruktureinrichtungen orientieren. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen sollen jedoch die Potenziale der Innenentwicklung (Baulücken, Flächenrecycling, etc.) bestmöglich genutzt werden.

Von besonderer Bedeutung für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Remagen ist die **Einfügung der Siedlungserweiterungen in die Kulturlandschaft Rheintal**. Zukünftige großflächige Bauflächenneuausweisungen im Bereich der visuell wirksamen Rheintalhänge sowie der Überschwemmungsbereiche von Rhein und Ahr sind folglich nicht vorgesehen. Des Weiteren wird bei den Siedlungserweiterungen die Nähe zu den vorhandenen SPNV-Haltestellen Remagen, Oberwinter und Rolandseck angestrebt. Da wegen der Flächenknappheit im Rheintal dieses Ziel nur für einzelne Ortsteile umgesetzt werden kann, ist die Anlage von neuen P&R-Anlagen an den Haltestellen sowie die Verbesserung der Buszubringerdienste wichtig.

Im folgenden werden die zukünftigen **Entwicklungsschwerpunkte** in der Stadt Remagen erläutert. Diese basieren auf den im Raumnutzungskonzept "Nördlicher Mittelrhein" geprüften Standorten.

▪ **Ortsteile Oberwinter und Rolandswerth**

Die räumliche Nähe zu den Arbeitsplatzschwerpunkten im Süden Bonns prädestinieren die Ortsteile Oberwinter und Rolandswerth als potenzielle Zuzugsgemeinden. Aufgrund der vorhandenen naturräumlichen und topografischen Restriktionen sind aber weder in Oberwinter noch in Rolandswerth in den Tal- und Hanglagen des Rheintales sinnvolle Siedlungsflächenenerweiterungen mehr möglich. Die Siedlungsentwicklung für die Eigen- und Weiterentwicklung der Ortsteile konzentriert sich damit auf Entlastungsstandorte außerhalb der Rheintalzone - sofern verfügbar.

Rolandswerth

Entlastungsstandorte außerhalb der Rheintalzone sind in Rolandswerth topografiebedingt nicht möglich. Da die Ortslage nicht mehr erweiterbar ist, können selbst im Rahmen der Eigenentwicklung keine neuen Siedlungsflächen mehr ausgewiesen werden.

Gemäß einer Verwaltungsgerichtsentscheidung können in Rolandswerth im Bereich "Flachweingärten" einige neue Wohnbaugrundstücke entstehen, so dass damit zumindest ein Teil der Eigenentwicklung abgedeckt werden kann. Die Integration dieser baulichen Ergänzungen in das Ortsbild und die Kulturlandschaft des Rheintales ist aber problematisch.

Oberwinter

Als zweitgrößter Ortsteil von Remagen weist Oberwinter eine gute Infrastruktur auf (Grundschule, Kindergarten, Geschäfte, etc.) sowie einen SPNV-Anschluss. Hierdurch sind optimale Rahmenbedingungen als Zuzugsgemeinde gegeben, sofern geeignete Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen und ausgewiesen werden.

Die aus städtebaulicher und landespflegerischer Sicht sinnvollsten Neubaupotenziale in Oberwinter sind in Bandorf im Bereich "Sonnenberg" vorzufinden. Dort könnte ein attraktiver, großer Entlastungsstandort für die nicht mehr erweiterbare Rheintalgemeinde geschaffen werden. Der mit einer großzügigen Erweiterung verbundene Einwohnerzuwachs (zusätzlich 400 Einwohner bei 8,0 ha) würde jedoch auch den Charakter des relativ kleinen Ortes (800 Einwohner) verändern und Anstrengungen zur Integration der Neubürger in das vorhandene Sozialgefüge erfordern. Andererseits würde eine deutliche Bevölkerungszunahme auch die Chance auf eine günstigere ÖPNV-Anbindung und eine bessere Auslastung der Versorgungsinfrastruktur bieten. Nachteilig ist die ca. 2 km lange, steile Anbindung an die Infrastruktur Oberwinters. Ein Ausbau der Straße "Im Ellig" wird zur Zeit geprüft.

Aufgrund der in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung festgestellten geringen Akzeptanz der Bandorfer Bürger für eine großzügige Erweiterung des Ortes wurde das Baugebiet "Sonnenberg" von 8,3 ha auf 3,5 ha erheblich reduziert. Zusammen mit dem Baugebiet "Auf der Kaul" ist hierdurch die Eigenentwicklung (einschließlich Kompensation des Rückgangs der natürlichen Bevölkerung) in Oberwinter weitgehend abgedeckt.

Zur Stärkung der Funktion Oberwinters als Zuzugsgemeinde wurde die Ausweisung von Alternativflächen für die zurückgenommenen Wohnbauflächen überprüft. Keine geeignete Alternative stellt hierbei eine Zweite-Reihe-Bebauung des Rheinhöhenweges dar wegen der problematischen inneren und äußeren Erschließung sowie der erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Aus den gleichen Gründen scheidet auch die Bebauung von Steillagen im Anschluss an die vorhandenen Bauflächen aus.

Die städtebaulich geeignetste Alternativfläche befindet sich auf der Rheinhöhe im Bereich "Auf'm Bonnefeld". Die mit 1,3 ha moderate Abrundung der Ortslage wird - trotz der landespflegerischen Bedenken - für vertretbar gehalten. Eine Erweiterung der Baufläche talwärts nach Westen und Süden scheidet aus topografischen Gründen und einer noch höheren ökologischen Wertigkeit der Hangwiesen aus.

Nach der erfolgten Reduzierung des Baugebiets "Sonnenberg" stehen wegen fehlender geeigneter Alternativflächen in Oberwinter für Zuzüge von außerhalb mit 1,2 ha nur relativ geringe Siedlungsflächen zur Verfügung.

▪ **Ortsteile Remagen und Kripp**

Unproblematischer sind dagegen die Entwicklungsperspektiven der Ortsteile Remagen und Kripp, die bereits nahezu eine Siedlungseinheit bilden. Der zwischen beiden Ortsteilen gelegene, landwirtschaftlich genutzte Freibereich umfasst den nördlichen Teil der sog. "Goldenen Meile", d.h. der linksrheinischen Aufweitung des Rheintales zwischen Remagen und Bad Breisig. Da dieser Bereich zwischen Remagen und Kripp die letzte größere Siedlungsflächenreserve im gesamten unteren Mittelrheintal zwischen Bonn und Andernach darstellt und gleichzeitig auch als Naherholungsgebiet und für die Landwirtschaft (Baumschulen, Gärtnereibetriebe), die Rohstoffgewinnung (Kiesabbau) und den Natur-, Landschafts- und Klimaschutz von großer Bedeutung ist, sind planerische Zielkonflikte unvermeidlich. Remagen und Kripp bilden bereits heute nahezu eine Siedlungseinheit und sind nur noch durch eine schmale Landschaftspassage voneinander getrennt. Sowohl aus städtebaulichen als auch aus freiräumlichen Gründen ist ein Erhalt dieser Siedlungszäsur wichtig. Auch zur Wahrung der Identität der beiden Ortsteile ist ein Zusammenwachsen zu verhindern.

Die in Remagen und Kripp neu dargestellten Wohn- und Gewerbeflächen-erweiterungen entsprechen im wesentlichen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Remagen-Süd". Darüber hinausgehende zusätzliche Flächenausweisungen zur Stärkung der Infrastruktur des Mittelzentrums Remagen sind stadtstrukturell sinnvoll, jedoch nur in begrenztem Umfang realisierbar, da mit den vorgesehenen Erweiterungen der Ortsteil Remagen an seine Entwicklungsgrenzen stößt. Auch im Ortsteil Kripp, der mit den Flächenausweisungen bereits eine wichtige Entlastungsfunktion für Remagen übernimmt, sind wegen der o.g. konkurrierenden Nutzungsansprüche (Naherholung, Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung, Freiraumschutz) im Rahmen

der Neuaufstellung dieses Flächennutzungsplanes keine weitergehenden Bauflächendarstellungen vertretbar.

Zur Koordinierung des Entwicklungsdruckes mit seinen divergierenden Interessen wird die Erarbeitung einer städtebaulichen und freiräumlichen Gesamtkonzeption für den gesamten Bereich Remagen/Kripp dringend empfohlen. Zukünftige Fehlentwicklungen sowie Beeinträchtigungen des Kulturlandschaftsschutzes können ansonsten nicht ausgeschlossen werden.

Diese Konzeption könnte in den im Rahmen des Raumnutzungskonzeptes "Nördlicher Mittelrhein" vorgeschlagene interkommunalen "Regionalpark Rhein-Ahr" integriert werden. Der Regionalpark Rhein-Ahr umfasst den gesamten Bereich der "Goldenen Meile" von Remagen über Sinzig bis Bad Breisig einschließlich der gegenüberliegenden rechtsrheinischen Gemeinden Unkel, Linz und Bad Honningen sowie das Ahrtales bis Bad Neuenahr-Ahrweiler. Ziel ist die Erarbeitung eines interkommunalen Gesamtkonzeptes, mit dem die unterschiedlichen Nutzungsansprüche und die Interessen der Gebietskörperschaften so aufeinander abgestimmt werden, dass ein Erholungs- und Entwicklungsschwerpunkt von regionaler Bedeutung entsteht.

Als wichtiger Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft Rheintal und des Remagener Stadtbildes wird im Rahmen der Neuaufstellung des FNP die im rechtswirksamen FNP enthaltene, nicht realisierte Wohnbaufläche "Unterhalb der Waldburg" (ca. 5,0 ha) aus der Planung genommen. Mit dem Verzicht auf die Bebauung des visuell wirksamen, ca. 20 % steilen, gehölzbestandenen Hangbereiches des Rheintales wird außer der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ein erheblicher ökologischer Eingriff verhindert. Angesichts der hohen ökologischen Ausgleichskosten und der sehr aufwändigen Erschließung (extreme Hanglage) wären die Realisierungschancen für die Wohnbaufläche auch in Zukunft eher als gering zu betrachten.

Als Ersatzfläche für den Bereich "Unterhalb der Waldburg" ist ein landschafts- und naturverträglicherer, ebenso zentrums- und bahnhofsnaher Standort im Bereich "Im Neuen Weg / In den Tälern" als moderate Abrundung der südlichen Ortslage von Remagen vorgesehen (ca. 5,0 ha). Die Wohnbaufläche liegt im unteren Hangbereich des Rheintales und ist im Hinblick auf das erhaltenswerte Landschaftsbild des Rheintales visuell kaum wirksam. Zudem befindet sich der nördliche Abschnitt des Baugebietes hinter einer bewaldeten, steilen Böschung, die an die südliche Randbebauung der B 9 anschließt, so dass das Baugebiet vom Rheintal aus kaum einsehbar sein wird.

Die mit 10 % vergleichsweise geringe Hangneigung sowie die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (geringer ökologischer Eingriff) bietet günstige Rahmenbedingungen für eine zukünftige Wohnbebauung. Aufgrund der Zentrumsnähe (im Vergleich zu den Bauflächen in Kripp) und der attraktiven Lage zu den nahen Waldflächen weist das Baugebiet eine hohe Standort-

qualität auf. Im Hinblick auf eine gute Integration in die erhaltenswerte Rheintallandschaft ist eine parkartige Bebauung mit Einzelarchitekturen und großen Grundstücksgrößen vorgesehen, mit der auch exklusive Zielgruppen angesprochen werden können.

▪ **Ortsteile Oedingen und Unkelbach**

Aufgrund der eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeiten in den Ortsteilen Rolandswerth, Oberwinter und Remagen/Kripp fungieren Oedingen und Unkelbach als Entlastungsstandorte für den Äußeren Bedarf (Zuzugsgewinne). Dies ist möglich, weil in beiden Ortsteilen - noch über den ermittelten rechnerischen Eigenbedarf hinaus - attraktive Flächenpotenziale vorhanden sind. Die mit den Siedlungserweiterungen einhergehenden Bevölkerungszuwächse erfordern Anstrengungen zur Integration der Neubürger in das vorhandene Sozialgefüge, bieten aber auch Chancen für eine bessere Infrastrukturausstattung.

Oedingen

Der einzige auf der Rheinhöhe gelegene Ortsteil der Stadt Remagen ist aufgrund der vergleichsweise geringen Restriktionen (Natur, Landschaft, Topografie) noch gut erweiterbar. Die Ortlage von Oedingen wird durch mehrere Siedlungsflächenerweiterungen abgerundet. Die Infrastrukturausstattung von Oedingen und die große Entfernung (ca. 6 km) zum DB-Haltepunkt ist ungünstig. Eine besondere Bedeutung kommt deshalb der Busanbindung nach Oberwinter (Kindergarten, Grundschule, DB-Haltepunkt, etc.) und Unkelbach (Kindergarten) zu. Es besteht eine gute Busanbindung an die südlichen Bonner Stadtteile Mehlem und Bad Godesberg.

Unkelbach

Die günstige Entfernung zur Kernstadt Remagen (ca. 4 km) und die schöne Wohnsituation in einem ruhigen Seitental des Rheines (Unkelbachtal) prädestinieren Unkelbach als wichtigen Entlastungsstandort von Remagen. Außerdem ist ein Kindergarten vorhanden.

Die einzige sinnvolle Erweiterung von Unkelbach ist nach Süden möglich, wenngleich diese Bauflächen einen Bereich mit hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit der landschaftlichen Schutzgüter darstellen. Da in Unkelbach hierzu keine sinnvollen Flächenalternativen bestehen, sollten die Flächen im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung mit Sorgfalt - unter Beachtung der zur Stützung der landschaftlichen Funktionen erforderlichen Maßnahmen - entwickelt werden. Die Siedlungsflächenerweiterung liegt zum Teil im rechtswirksamen, nicht realisierten Dorfgebiet "Biologisches Dorf". Aus Natur- und Landschaftsschutzgründen wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die südlichen Bereiche des nicht realisierten Baugebietes (ca. 5,0 ha) aus der Planung herausgenommen.

Siedlungserweiterungsflächen im Einzelnen

Die Erläuterungen zu den einzelnen geplanten Siedlungserweiterungsflächen (einschließlich Gesamtbewertung) sind als Anlage 1 dem FNP-Erläuterungsbericht beigelegt.

Hierbei wird unterschieden zwischen den im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen und Flächen mit bestehender positiver Landesplanerischer Stellungnahme bzw. übernommenen Flächen aus dem rechtswirksamen FNP.

5.3 Wohn- und Mischbauflächenbedarf

Flächenbedarf

Die Bedarfsermittlung für die Siedlungsflächenneuausweisungen in Remagen im Zeitraum 2000-2015 erfolgt in Anlehnung an die Bedarfsmethodik der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald. Hierbei wird zwischen drei flächenrelevanten Faktoren unterschieden: dem Eigenbedarf (Reduzierung der Haushaltsgrößen), dem Ersatzbedarf (Sanierungsbedingter Abriss) und dem Äußeren Bedarf (Wanderungsgewinne).

Die Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft hat für die Region Mittelrhein-Westerwald im Januar 1998 Orientierungswerte zur Bevölkerungsentwicklung und zum Siedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 1996 - 2010 erarbeitet; für die Stadt Remagen sind folgende Werte aufgeführt:

Eigenbedarf:	187 WE
Ersatzbedarf:	763 WE
Äußerer Bedarf (Progn. Bevölkerungsentwicklung 2010:16.622 E)	146 WE

Im Rahmen der Aufstellung des Raumnutzungskonzeptes "Nördlicher Mittelrhein" wurden diese Werte v.a. im Hinblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung Remagens (Äußerer Bedarf) von der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald überarbeitet, so dass für das Zielprognosejahr 2010 nun von einer Einwohnerzahl von 17.761 und einem max. Siedlungsflächenneubedarf von 75 ha ausgegangen wird (inkl. Zusatzbedarf aufgrund der Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn).

Da diese genannten Werte lediglich Orientierungswerte darstellen, wurde mit der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft vereinbart, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Remagen eine dezidierte Siedlungsflächenbedarfsprognose zu erarbeiten. Hierbei wurden die der Eigen- und Ersatzbedarfsermittlung zugrundegelegten statistischen Werte übernommen und gemäß des neuen Zielprognosejahrs des Flächennutzungsplanes für das Jahr 2015 entsprechend fortgeschrieben (vgl. auch Kap. 4.1.3 Haushaltsgrößenentwicklung). Zur Ermittlung des Äußeren Bedarfs wurde die im Rahmen der Neuaufstellung des FNP erfolgte Bevölkerungsprognose (Natürliche Bevölkerungsentwicklung einschließlich Wanderungen) zugrundegelegt (vgl. Kap. 4.1.2 Bevölkerungsprognose). Der bei dieser eigenen Prognose für das Zielprognosejahr 2015 ermittelte Wert von 17.838 E liegt nur geringfügig über dem prognostizierten Wert der Regionalen Planungsgemeinschaft von 17.761 E für das Zielprognosejahr 2010.

Bei der Umrechnung des ermittelten Neubedarfs an Wohneinheiten in ha Wohnbauland wurde abweichend von dem Orientierungswert der Regionalen Planungsgemeinschaft (80 EW/ha) ein niedrigerer Wert von 50 EW/ha in Ansatz gebracht, da sich diese Annahme bei einer Überprüfung der örtlichen Situation als realistischer Mittelwert herausgestellt hat.

Bedarfsberechnung Wohnbauflächen 2000-2015:**Eigenbedarf durch Rückgang der Haushaltsbelegungsdichte****Berechnungsgrundlagen:**

Haushaltsgröße 1987 gem. Statistisches Landesamt: 2,39 E/HH

Haushaltsgröße 2010 gem. Prognose

Regionale Planungsgemeinschaft vom 05.07.1998: 2,15 E/HH

Haushaltsgröße 2000 gem. eigener Rückrechnung der
Prognose Regionale Planungsgemeinschaft:Jährliche Abnahme der Haushaltsgröße im Zeitraum 1987-2010:
(2,39-2,15) ./ 23 Jahre: 0,01 E/HH

Haushaltsgröße 2000: 2,39 E/HH - (0,01 E/HH x 13 Jahre): 2,26 E/HH

Haushaltsgröße 2015 gem. eigener Fortschreibung der Prognose
Regionale Planungsgemeinschaft:

2,15 E/HH - (0,01 E/HH x 5 Jahre): 2,10 E/HH

Berechnung Eigenbedarf 2000-2015:

16.045 E ./ 2,26 E/HH 7.100 WE

16.045 E ./ 2,10 E/HH 7.640 WEDifferenz **540 WE****Äußerer Bedarf an Wohneinheiten durch Bevölkerungswachstum****Berechnungsgrundlagen:**Bevölkerungsbestand (1. Wohnsitz) 31.12.1999
gem. Statistisches Landesamt 16.089 EBevölkerungsprognose (1. Wohnsitz) 01.01.2010
gem. Prognose regionale Planungsgemeinschaft
vom 03.05.1999 17.761 EBevölkerungsprognose (1. Wohnsitz) 01.01.2015
gem. eigener Berechnung: 17.838 EBevölkerungszunahme 2000-2015
gem. eigener Berechnung: 1.750 E**Berechnung Äußerer Bedarf 2000-2015:**1.755 E ./ 2,10 E/WE **833 WE**

Ersatzbedarf durch Sanierung

Berechnungsgrundlagen:

Zahl der bis 1918 erbauten Wohngebäude
gem. Statistisches Landesamt: 731 WG

Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude: 1,7 WE/WG

Berechnung Ersatzbedarf 2000-2015:

1 %/Jahr der bis 1918 erbauten Wohngebäude
731 WG x 1 % x 15 x 1,7: 186 WE

Gesamtbedarf für Neuausweisung Wohnbauflächen 2000-2015

Berechnungsgrundlagen:

Zahl der Einwohner pro ha Bruttowohnbauland 50 E/ha

Durchschnittliche Größe unbebauter Wohnbaugrundstücke 600 m²
einschl. Erschließungsanteil gem. eigener Ermittlung
(ca. 50 % der Grundstücke tatsächlich verfügbar)

Berechnung Gesamtbedarf Wohnbauflächen 2000-2015:

Eigenbedarf	540 WE x 2,1 E/WE ./. 50 E/ha	22,7 ha
Äußerer Bedarf	833 WE x 2,1 E/WE ./. 50 E/ha	35,0 ha
Ersatzbedarf	186 WE x 2,1 E/WE ./. 50 E/ha	7,8 ha
Zwischensumme:	1.559 WE x 2,1 E/WE ./. 50 E/ha	65,5 ha

abzüglich ca. 355 unbebauter Wohnbaugrundstücke
à 600 m² (einschl. Erschließungsanteil),
davon ca. 178 zur Bebauung verfügbar - 10,7 ha
Gesamtbedarf Neuausweisung Wohnbauflächen: **= 54,8 ha**
=====

Flächenbilanz

Der für den Zeitraum 2000-2015 ermittelte Siedlungsflächenbedarf in Höhe von 54,8 ha wird nach folgenden Kriterien auf die 6 Ortsteile der Stadt Remagen verteilt:

Eigen- und Ersatzbedarf

Der rechnerisch ermittelte Eigen- und Ersatzbedarf an W- und M-Flächen in Höhe von 30,5 ha wird gemäß des jeweiligen Anteils an der Gesamtbevölkerung der Stadt Remagen (1. Wohnsitze, Stand: 01.01.2000) auf die 6 Ortsteile verteilt, um die gesetzlich garantierte Eigenentwicklung zu gewährleisten (einschließlich Kompensation der rückläufigen natürlichen Bevölkerung). Davon abgezogen werden die im jeweiligen Ortsteil vorhandenen Baulücken (insgesamt ca. 355 Baulücken à 600 m² einschl. Erschließungsanteil). Diese werden aufgrund der eingeschränkten tatsächlichen Verfügbarkeit zu 50 % in Ansatz gebracht (insgesamt 10,7 ha), so dass für die Stadt Remagen ein tatsächlicher Neuausweisungsbedarf von 19,8 ha entsteht. Der 50 %-Anteil der tatsächlich verfügbaren Baulücken stellt einen Erfahrungswert der Stadtverwaltung Remagen dar. Seit der Einführung des Baulückenkatasters im Jahre 1997 wurden bei einer weitgehend konstanten Gesamtzahl der Baulücken jährlich ca. 3 % der Baulücken geschlossen, so dass bei einem Planungszeitraum von 15 Jahren dies einem 50%-Anteil entspricht.

Auf den ermittelten Neuausweisungsbedarf (19,8 ha) angerechnet werden zu 100 % die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (einschließlich der FNP-Änderungen) enthaltenen, noch nicht bebauten W- und M-Flächen, die in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen werden. Der für jeden Ortsteil so ermittelte Eigen- und Ersatzbedarf an W- und M-Flächen (minus 50 % Baulückenanteil) wird durch entsprechende Neuausweisungen bzw. Übernahmen kompensiert. Lediglich im Ortsteil Rolandswerth kann aufgrund der naturräumlichen Situation des Rheintales nur ein Teil des Eigen- und Ersatzbedarfs abgedeckt werden.

Tabelle 19: Verteilung des Eigen- und Ersatzbedarfs der Stadt Remagen auf die einzelnen Ortsteile (Gegenüberstellung Bedarf und Planung)

	Anteil an der Gesamtbevölkerung von Remagen (Stand: 01.01.2000)	Rechnerischer Eigen- und Ersatzbedarf an W und M-Flächen	Baulücken (à 600 m ²)		Eigen- und Ersatzbedarf an W- und M-Flächen minus Baulückenanteil (50 %)	
			Anzahl	Anrechenbare Fläche (50 %)	Rechnerischer Bedarf	Realisierbare d.h. im FNP dargestellte Flächen
	%	ha		ha	ha	ha
Kripp	18,3	5,6	100	3,0	2,6	2,6
Oberwinter	22,7	6,9	85	2,6	4,3	4,3
Oedingen	5,5	1,7	25	0,8	0,9	0,9
Remagen	41,8	12,7	110	3,3	9,4	9,4
Rolandswerth	3,6	1,1	5	0,1	1,0	0,3
Unkelbach	8,1	2,5	30	0,9	1,6	1,6
Gesamt	100	30,5	355	10,7	19,8	19,1

Äußerer Bedarf

Für die Stadt Remagen entsteht ein ermittelter rechnerischer Äußerer Bedarf an Wohn- und Mischbauflächen in Höhe von 35,0 ha. Der Äußere Bedarf (Wanderungsgewinne) sollte auf die gut ausgestatteten, verkehrsgünstig gelegenen Ortsteile und insbesondere die Kernstadt konzentriert werden. Wegen der Flächenknappheit der Rheintalgemeinden Remagen und Oberwinter kann dieses Ziel nicht vollständig umgesetzt werden.

In der Kernstadt Remagen und im zweitgrößten Ortsteil Oberwinter sind für den Äußeren Bedarf nur noch Siedlungsflächenausweisungen in geringem Umfang vorgesehen (Remagen 3,8 ha und Oberwinter 1,5 ha). In Remagen ist eine weitere Besiedlung der visuell wirksamen Rheintalhänge aus Landschafts- und Naturschutzgründen ausgeschlossen, zumal im unmittelbar an die Kernstadt anschließenden Ortsteil Kripp noch geeignete Siedlungsflächen zur Verfügung stehen. Mit der Ausweisung von 10,7 ha Wohnbauflächen für den Äußeren Bedarf ist Kripp der wichtigste Entlastungsstandort für die Kernstadt.

Entlastungsfunktion v.a. für Oberwinter nehmen die benachbarten Ortsteile Oedingen (5,6 ha) und Unkelbach (10,6 ha) wahr.

Durch die mit der Realisierung der Bauflächen einhergehenden externen Wanderungsgewinne wird die zentralörtliche Funktion Remagens gestärkt. Außerdem kann dem für die vorhandenen Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten, Vereine, Geschäfte etc.) schädlichen Rückgang der natürlichen Bevölkerung entgegengewirkt werden.

Zur Umsetzung dieses Zieles betreibt die Stadt Remagen eine aktive Bodenbevorratungspolitik im Rahmen der Bodenordnungsmaßnahmen. Einen wichtigen Beitrag leistet hierbei die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Remagen-Süd".

Gesamtdarstellung Wohn- und Mischbauflächen

Nach Abzug des anzurechnenden Baulückenanteils (10,7 ha) besteht in der Gesamtstadt Remagen ein rechnerischer Neuausweisungsbedarf von W- und M-Flächen in Höhe von 54,8 ha.

Die Summe der tatsächlich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellten W- und M-Erweiterungsflächen beträgt 51,3 ha einschließlich folgender 27,3 ha übernommener, noch nicht realisierten Bauflächen aus der rechtswirksamen Planung bzw. aus FNP-Änderungen mit positiver landesplanerische Stellungnahme:

- Ortsteil Kripp: W 1.1 "Baumschulenweg / Breslauer Straße", 8,9 ha.
- Ortsteil Kripp: W 1.4 "Voßstraße", 1,5 ha.
- Ortsteil Oberwinter W 2.3 "Auf der Kaul", 1,0 ha.
- Ortsteil Oedingen W 3.1 "Amselweg", 2,6 ha.
- Ortsteil Remagen W 4.1 "Am Römerhof II", 6,3 ha.
- Ortsteil Unkelbach W 6.2 "Unkelbach-Süd", 7,0 ha.

Bei der FNP-Neuaufstellung wurden folgende rechtswirksame, nicht realisierte Bauflächen aus der Planung herausgenommen bzw. reduziert:

- Ortsteil Remagen: Aus städtebaulichen und landespflegerischen Gründen wird die rechtswirksame, nicht realisierte Baufläche "Unterhalb der Waldburg" mit einer Flächengröße von insgesamt 5,0 ha aus der Planung herausgenommen.
- Ortsteil Unkelbach: Das südlich der Ortslage im rechtswirksamen FNP dargestellte, jedoch nicht realisierte 12,0 ha große Dorfgebiet ("Biologisches Dorf") wird auf 6,5 ha reduziert. Damit werden 5,5 ha Bauflächen aus der Planung herausgenommen. Die verbleibenden Flächen werden als Wohnbaufläche in die Neuaufstellung des FNP übernommen.

Insgesamt entfallen bei der Neuaufstellung des FNP also 10,5 ha rechtswirksame Siedlungsflächen. Im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsprognose wurden hierfür keine Kompensationsflächen in Ansatz gebracht. Ebenso wurden die aus der rechtswirksamen Planung bzw. aus FNP-Änderungen mit positiver landesplanerische Stellungnahme übernommenen 27,3 ha nicht realisierter Bauflächen zu 100 % auf den ermittelten Bedarf angerechnet.

Die in der Bilanz aufgeführten 1,9 ha gemischten Bauflächen sind trotz des 50 %-Gewerbeanteils zu 100 % angerechnet. **Der eigentliche Wohnflächenanteil wird dadurch um ca. 1,0 ha reduziert.**

Die dargestellten 51,3 ha W- und M-Erweiterungsflächen sind Bruttobaulandflächen. Da sich die Bedarfsprognose ausschließlich auf die Nettobaulandfläche einschließlich Erschließung bezieht, reduziert sich der Bauflächenanteil um den Anteil der integrierten Grünflächen (Spiel- und Gemeinschaftsplätze, Versickerungsflächen, schützenswerte Landschaftsbestandteile, Ortsrandeingußung, etc.). **Bei einem geschätzten Grünflächenanteil von ca. 5 % verringert sich der Bauflächenanteil der 51,3 ha neuen W- und M-Flächen um ca. 2,5 ha.**

Bereits ohne Berücksichtigung der Korrekturfaktoren "Gewerbeflächenanteil der Mischbauflächen" und "Grünflächenanteil der Wohnbauflächen" ergibt sich bei der Neuaufstellung des FNP ein Ausweisungsdefizit in Höhe von ca. 3,5 ha.

Mit Berücksichtigung der Korrekturfaktoren erhöht sich das Ausweisungsdefizit um 3,5 ha auf ca. 7,0 ha.

Die Stadt Remagen behält sich daher vor, die noch nicht ausgewiesenen Wohnbauflächen für den Äußeren Bedarf im Rahmen einer späteren FNP-Teilfortschreibung räumlich festzulegen.

Die Erläuterungen zu den einzelnen geplanten Siedlungserweiterungsflächen sind dem Anhang beigefügt (Anhang 1 und 2). Hierbei wird unterschieden zwischen im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen und Flächen aus der rechtswirksamen Planung bzw. aus FNP-Änderungen mit positiver landesplanerische Stellungnahme.

6. Bauflächen- und Baugebietsdarstellung im FNP

Bei den Bauflächen- und Baugebietsdarstellungen wird zwischen bestehenden und geplanten Flächen unterschieden. Als Bestand (flächenhaft farbig) dargestellt sind alle rechtswirksamen realisierten Bauflächen, wobei die nicht realisierten rechtswirksamen Siedlungsflächen ebenfalls als Bestand dargestellt, aber zur Kenntlichmachung mit einer Nummer versehen sind. Die geplanten Bauflächen sind schraffiert dargestellt und ebenfalls nummeriert.

6.1 Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M)

Die an die alten Ortskerne anschließenden Neubaugebiete sind in der Regel als Wohnbauflächen dargestellt. In diesen vorwiegend dem Wohnen dienenden Flächen sind zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Störungen nur "nicht störende" Gewerbeeinrichtungen zulässig.

Die Ortskerne mit ihrer landwirtschaftlich geprägten Nutzung (auch wenn größtenteils nur noch als Nebenerwerb) und Handwerksbetrieben, Gastronomie und Läden sind als M-Flächen dargestellt. Die Mischbauflächen dienen gleichberechtigt dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die folgenden W- und M-Erweiterungsflächen dienen der Entwicklung der einzelnen Ortsteile im Zeitraum 2000-2015 und sind in der Gesamtdarstellung der W- und M-Flächen zu 100 % berücksichtigt:

Tabelle 20: W- und M-Erweiterungen 2000-2015

Gebietsqualität	Bezeichnung	Größe ha	Pos. Landesplanerische Stellungnahme	bisherige Darstellung FNP	Sonstiges
Kripp					
W 1.1	Baumschulenberg/Breslauer Str.	8,9	X 30.09.1997	Landwirtschaft	Städtebaul. Entw. maßn.
W 1.2	Alte Straße	1,6		Landwirtschaft	
W 1.3	Westlich der Mittelstraße	1,3	X	Landwirtschaft	
W 1.4	Voßstraße	1,5	X	Wohnbaufläche	Rechtswirksamer FNP
		13,3			
Oberwinter					
W 2.1	Auf m Bonnefeld	1,3		Landwirtschaft	
W 2.2	Sonnenberg	3,5		Landwirtschaft	
W 2.3	Auf der Kaul	1,0	X	Landwirtschaft	
		5,8			

Gebiets- qualität	Bezeichnung	Größe ha	Pos. Landes- planerische Stellungnahme	bisherige Darstellung FNP	Sonstiges
Oedingen					
W 3.1	Amselweg	2,6	X	W 1,3 ha L 1,3 ha	
W 3.2	Am Kaolingrund	2,6		Landwirt- schaft	
W 3.3	Waldstraße	1,0		Landwirt- schaft	Davon 0,2 ha Grünfläche
W 3.4	Oedingen-Süd- west	0,3		Landwirt- schaft	
		6,5			
Remagen					
W 4.1	Am Römerhof II	6,3	X 30.09.1997	Landwirt- schaft	Städtebaul. Entwicklungs- maßnahme
M 4.2	Vorn am Mittelwe- ge	1,9		Gemeinbe- darfsfläche	
W 4.3	Im Neuen Weg / In den Tälern	5,0		Landwirt- schaft	Zusätzl. 0,4 ha baul. Bestand
W 4.4	Eltgesohl	0,0		Landwirt- schaft	0,8 ha baul. Bestand
		13,2			
Rolandseck					
W 5.1	Flachweingärten	0,3		Landwirt- schaft	Davon 0,4 ha baul. Bestand Gem. Verwal- tungsgerichts- entscheidung Innenbereich gem. § 34 BauGB
		0,3			
Unkelbach					
W 6.1	Im Alten Garten	5,0		Landwirt- schaft	
W 6.2	Unkelbach-Süd	7,0	Davon 6,5 ha Dorfgebiet aus rechtswirksa- mem FNP	Dorfgebiet, Landwirt- schaft	
W 6.3	Unkelbach-Nord	0,2		Landwirt- schaft	
		12,2			
Gesamtbilanz: Stadt Remagen					
W/M		51,3			

6.2 Gewerbliche Bauflächen

Die Bauflächen mit ausschließlicher Gewerbenutzung sind - mit Ausnahme des eingeschränkten Gewerbegebietes an der Südallee in Remagen - als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung können die Gewerbeflächen als eingeschränkte Gewerbegebiete ("nicht wesentlich störende" Gewerbebetriebe), als Gewerbegebiete ("nicht erheblich belästigende" Gewerbebetriebe) bzw. als Industriegebiete ("erheblich belästigende" Gewerbebetriebe) unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Abstände entwickelt werden.

Nach den aktualisierten Orientierungswerten der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald zum gewerblichen Bauflächenbedarf für den Zeitraum 2000 bis 2015 ergibt sich ein Bedarf der Stadt Remagen in einer Größenordnung von 18 ha (vgl. auch Landesplanerische Stellungnahme vom 27.09.2002).

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat sich herausgestellt, dass in der Gemarkung der Stadt Remagen eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen aus städtebaulichen und landespflegerischen Gründen nur noch im Bereich der "Goldenen Meile" möglich ist.

Das vorhandene Gewerbegebiet Remagen/Kripp wird hierbei abschließend nach Süden erweitert. Die von der Kreisverwaltung Ahrweiler geforderte maximale Flächengröße von ca. 18 ha wird dadurch erreicht, indem zur freien Landschaft hin die Gewerbefläche zugunsten einer großzügigen Eingrünung zurückgenommen wird. Durch die Ortsrandeingrünung wird die Einpassung in das erhaltenswerte Landschaftsbild des Rheintales erheblich verbessert.

Zu den östlich und südlich angrenzenden vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen ist ein ausreichender Immissionsschutzabstand einzuhalten. Gegebenenfalls sind im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung noch immissionsschutzrechtliche Abstufungen einzuarbeiten (z.B. Ausschluss bestimmter Gewerbearten gemäß Abstandsliste Rheinland-Pfalz oder Festsetzung von Teilbereichen als eingeschränktes Gewerbegebiet).

6.3 Sondergebiete (SO)

Folgende Sondergebiete werden neu dargestellt bzw. in der Zweckbestimmung geändert:

Ortsteil Oberwinter (Bandorf)

- SO "Reiterhof und Ausflugslokal": 0,2 ha.
- SO "Hotel": 0,3 ha.
Bisherige Darstellung: SO "Erholungsheim"

Ortsteil Remagen

- SO "Studentisches Wohnen": 0,9 ha.
Bisherige Darstellung: rechtswirksame Gemeinbedarfsfläche "Parkplatz".
- SO "Tourismus und Bildung" (Türenfabrik): 1,0 ha.
Bisherige Darstellung: rechtswirksame Gewerbliche Baufläche.
- SO "Tourismus und Bildung" (Waldburg): 1,0 ha
Bisherige Darstellung: SO "Hotel"

Ortsteil Unkelbach

- SO "Tourismus und Bildung" (Haus Ernich): 2,0 ha.
Bisherige Darstellung: SO "Französische Residenz"

Aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden folgende Sondergebiete nicht übernommen:

Ortsteil Remagen

- SO "Ausflugslokal" (Forsthaus Erlenbusch): 0,1 ha
Begründung: Nutzung wurde aufgegeben.
Neue Darstellung: Waldfläche.
- SO "Hotel" (Remagener Brücke).
Begründung: Bisher keine Realisierung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet.
Neue Darstellung: Grünfläche (Parkanlage).

Aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden folgende Sondergebiete in die Neuaufstellung übernommen:

Ortsteil Kripp

- SO Festplatz
- SO Reiterhof (Batterieweg)

Oberwinter

- SO Fortbildung (Rolandseck)
- SO Museum (Bahnhof Rolandseck) und SO Museum (Museum Arp)

Ortsteil Oedingen

- SO Wochenendhausgebiet

Ortsteil Remagen

- SO Fachhochschule
- SO Freizeit
- SO Campingplatz
- SO Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt
- SO Lebensmitteldiscount
- SO Fachkrankenhaus
- SO Tierheim
- SO Reiterhof (Hubertushof)
- SO Ausflugslokal (Waldschlösschen)

Ortsteil Rolandswerth

- SO Ausflugslokal (Rolandsbogen)

6.4 Flächen für Gemeinbedarf

Als Flächen für Gemeinbedarf sind die Schulen, Kindergärten, Kirchen, Feuerwehren, etc. dargestellt. Als größte Gemeinbedarfsfläche ist im Ortsteil Remagen das vorhandene Schul- und Freizeitzentrum (Haupt- und Realschule, Rheinhalle, Sportplatz, Tennisplatz, Freibad, etc.) ausgewiesen.

6.5 Windkraft

6.5.1 Rechtliche Grundlagen

Windenergieanlagen gehören gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu den privilegierten Anlagen, die im Außenbereich zulässig sind, soweit keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Ihre Standorte können jedoch auch in bestimmten Grenzen durch Darstellungen im Flächennutzungsplan beschränkt werden, was angesichts ihrer visuell und immissionsmäßig weitreichenden Auswirkungen meist zweckmäßig ist.

Aufgrund des am 1. Januar 1997 in Kraft getretenen Gesetzes zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 sind Windenergieanlagen nunmehr sogenannte privilegierte Vorhaben im Außenbereich. Damit sind sie gem. § 35 (1) BauGB erleichtert zulässig, wenn als Voraussetzung die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegen. Öffentliche Belange sind beispielsweise widersprechende Darstellungen eines Flächennutzungsplanes, die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes.

Die regionale Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hat im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes im Bereich der Gemarkung Remagen keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für Windkraft festgelegt. Damit sind Windkraftanlagen in Form von raumbedeutsamen Vorhaben (Nabenhöhe über 35 m) und Windparks (über 5 Windkraftanlagen) in Remagen nicht zulässig. Windkraftanlagen unter einer Nabenhöhe von 35 m sind nach dieser Planung in Remagen nicht ausgeschlossen.

Die Stadt Remagen ist gem. § 35 (3) Satz 3 BauGB dazu ermächtigt, die möglichen Standorte von Windkraftanlagen (Nabenhöhe unter 35 m) durch Darstellungen im Flächennutzungsplan restriktiv zu steuern.

Die Gemeinde kann diese Anlagen auf bestimmte Bereiche konzentrieren und in anderen Gebieten ausschließen. Ein Ausschluss von Windenergieanlagen im gesamten Gemeindegebiet durch die Flächennutzungsplanung ist nur unter Vorliegen besonderer Voraussetzungen möglich.

Die Gemeinde hat zur Steuerung der Zulassung von Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan verschiedene Möglichkeiten:

- Zunächst kann die Gemeinde durch positive Standortzuweisungen den übrigen Planungsraum von Windkraftanlagen freihalten, da bei Errichtung derartiger Anlagen an anderen Standorten gem. § 35 (3) Satz 3 BauGB dann öffentliche Belange in der Regel entgegenstehen. Negativplanungen, d. h. der Ausschluss von Flächen oder des gesamten Plangebietes für Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- Möchte die Gemeinde bestimmte Teile des Planungsraumes von Windkraftanlagen freihalten, kann sie dies durch Darstellungen im Flächennutzungsplan erreichen, zu denen die Errichtung einer Windkraftanlage im Widerspruch stehen würde.
- Möchte die Gemeinde einzelne Windkraftanlagen in größerem Abstand voneinander zulassen und in soweit keine explizite Standortzuweisung im Sinne einer Konzentrationszone vornehmen oder möchte sie neben Windkraftanlagen eine weitere Außenbereichsnutzung gleichberechtigt zulassen, bietet es sich an, für die in Betracht gezogenen Flächen eine geeignete Grundnutzung darzustellen und diese mit der Zulassung von Windkraftanlagen zu überlagern.

6.5.2 Vorgehensweise

Nach § 1 (3) BauGB haben "die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist". Im vorliegenden Falle bedeutet dies, dass zu prüfen ist, ob eine

Steuerung der Standorte von Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan erforderlich ist. Da die Nutzung der Windenergie an besondere Standortvoraussetzungen gebunden ist, werden die folgenden Kriterien untersucht (Visualisierung siehe Themenkarte Windkraft im Anhang 2 zum FNP-Erläuterungsbericht):

- Windverhältnisse (Windhöffigkeit).
- Sicherheitsabstände zu konkurrierenden Nutzungsansprüchen.
- Natur- und umweltverträgliche Einbindung.

6.5.3 Windhöffigkeit

Der wirtschaftliche Betrieb von Windenergieanlagen ist an bestimmte Standortvoraussetzungen geknüpft. Hierzu zählen insbesondere die Windhöffigkeit und die Nähe zu Leitungsnetzen für die Aufnahme der erzeugten elektrischen Energie (Einspeisungsmöglichkeiten). Darüber hinaus werden Zuleitungen und Zuwegungen benötigt. Die Windverhältnisse stehen dabei im Vordergrund, da sie einen nicht veränderbaren Standortfaktor darstellen.

Gemäß der aktuellen der Windkarte des Deutschen Wetterdienstes, die von der RWE Energie AG vorgelegt wurde, kann das Stadtgebiet Remagen als eher windarm eingeschätzt werden. Für den größten Teil des Stadtgebietes liegt die Windhöffigkeit unter 4,7 m/s (=Jahresmittel der Windgeschwindigkeit in 50 m Höhe über Grund). In diesen Bereichen kann eine Windkraftnutzung nicht wirtschaftlich betrieben werden.

Flächen mit einer Windhöffigkeit zwischen 4,7 und 5,1 m/s liegen im Bereich der Offenlandflächen um Oedingen und um den Rodderberghof. Der einzige Bereich mit einer Windhöffigkeit zwischen 5,1 und 5,5 m/s schließt südwestlich an die Ortslage Oedingen an. Hier könnte eine Windkraftnutzung wirtschaftlich betrieben werden.

6.5.4 Restriktionen

Landschaftsschutz

Die gesamte Gemarkung der Stadt Remagen liegt im Landschaftsschutzgebiet "Rhein-Ahr-Eifel" (Verordnung vom 23.05.1980).

Schutzzweck: Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal, Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und nachhaltige Sicherung des Erholungswertes.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern oder verändern können, oder die geeignet sind, den besonderen Schutzzweck zu gefährden, nach Maßgabe näherer Bestimmungen in der nach Absatz 1 zu erlassenden Rechtsverordnung verboten.

Eine Nutzung der Windenergie ist in diesen Bereichen zwar nicht zwingend auszuschließen, jedoch nur bedingt möglich.

Als Tabufläche für eine Zulassung von Windkraftanlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird das kulturhistorisch bedeutsame Rheintal (Rheintal und Rheintalhänge) bestimmt. Da dieser optisch betroffene Bereich wegen seiner Schönheit und Funktion besonders schutzwürdige ist, hätten Windkraftanlagen eine zur Verunstaltung führende Wirkung und wären deshalb ein besonders grober Eingriff in das Landschaftsbild.

Remagen liegt gemäß den Zielen der Raumordnung in einem Schwerpunkttraum für den Freiraumschutz von landesweiter Bedeutung und im Regionalen Grünzug. Als Gemeinde mit der besonderen Funktion Fremdenverkehr sind in Remagen sowohl die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen, als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten zu nutzen. Insbesondere das Landschaftsbild der Rheinfront ist hierbei von herausragender Bedeutung.

Naturschutz

Als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind die Naturschutzgebiete "Ahmündung" und "Rodderberg".

Gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz und § 21 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz ist in Naturschutzgebieten ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen zur Erhaltung oder Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter wildwachsender Pflanzen- oder wildlebender Tierarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich.

Hinsichtlich beabsichtigter Bauvorhaben sind gemäß § 21 Landespflegegesetz in einem Naturschutzgebiet alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebietes oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen der nach Absatz 1 zu erlassenden Rechtsvorschrift verboten.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben kommen diese Gebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen nicht in Betracht.

Wald und Forstwirtschaft

Wegen der besonderen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion werden die zusammenhängenden Waldgebiete für die Nutzung der Windenergie ausgeschlossen.

Immissionsschutz

Aus Gründen des Immissionsschutzes kommen folgende Gebiete für die Windkraftnutzung nicht in Betracht:

- Gebiete mit einem Abstand von weniger als 800 m zu Siedlungsbereichen, die dem Wohnen dienen und zu Bereichen des Freizeitwohnens.
- Gebiete mit einem Abstand von weniger als 500 m zu Einzelhäusern bzw. Splittersiedlungen im Außenbereich.

Bestehende und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Siedlungsflächen, die überwiegend dem Wohnen dienen, kommen für die Errichtung größerer Windkraftanlagen aufgrund der davon ausgehenden Lärmemissionen generell nicht in Betracht. Aufgrund der Schallemissionen sind bei der Errichtung von Windkraftanlagen Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung einzuhalten. Bei der Bestimmung dieser Abstände sind die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsteile Remagens zu berücksichtigen.

Es liegen jedoch nicht für alle Typen von Windkraftanlagen bereits konkrete Werte über Schallemissionen vor. Für die Zukunft kann möglicherweise erwartet werden, dass die Emissionen durch technische Verbesserungen an den Anlagen weiter verringert werden. Auf der anderen Seite werden die Anlagen immer größer und leistungsfähiger, so dass Fortschritte in der Emissionsreduzierung zum Teil wieder aufgewogen werden.

Seitens der Regionalplanung wird mit Bezug auf die VV Windkraft ein Mindestabstand von 500 m zwischen Siedlungsflächen und potenziellen Standorten für Windkraftanlagen, bei Einzelhäusern und Splittersiedlungen (bis 4 Häuser) ein Mindestabstand von 300 m für erforderlich gehalten.

Bei der Planung von Windenergieanlagen sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten. Zur Beurteilung der Lärmbeeinträchtigungen sind die Richtwerte der TA Lärm heranzuziehen. Hierzu hat das Landesamt für Umweltschutz- und Gewerbeaufsicht in Abhängigkeit von der Höhe der Schallemission – des Schalleistungspegels – einer Windenergieanlage und der Schutzwürdigkeit von Baugebieten Mindestabstände von Windenergieanlagen zu Baugebieten berechnet, bei deren Einhaltung schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht zu erwarten sind. Dabei lassen die auf bloß abstrakten Berechnungen beruhenden Herstellerangaben eine verlässliche Prognose des gesamten Ausmaßes der bewirkten Geräuschimmissionen in der Regel nicht zu. Aufgrund spezifischer Lärmimmissionen konkreter Anlagen, topografischer Besonderheiten oder der Kumulation von Anlagen, können Abweichungen von den ermittelten Mindestabständen erforderlich werden (Erforderlichkeit ergänzender Gutachten).

Nach den Berechnungen des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht beträgt der Mindestabstand einer Anlage mit dem höchsten angenommenen Schalleistungspegel der Gesamtanlage von 100 dB(A) zu einem reinen Wohngebiet (WR) 725 m, zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) 400 m und zu einem Misch-/Dorfgebiet (MI, MD) sowie zu einzelnen Wohnhäusern im Außenbereich 225 m.

Zur Definition der Ausschlussgebiete wird von Seiten der Stadt Remagen im Sinne eines Vorsorgewertes ein Mindestabstand von 800 m zu Siedlungsflächen, die dem Wohnen dienen, bzw. 500 m zu Einzelhäusern im Außenbereich für erforderlich gehalten, um einen Sicherheitspuffer um empfindliche Nutzungen und damit auch über den jetzt absehbaren Wohnbauflächenbedarf noch Entwicklungsspielraum offen zu halten. Bei Bereichen des Frei-

zeitwohnens wird aufgrund der besonderen Empfindlichkeit dieser Nutzung ein Mindestabstand von 800 m festgelegt. Bei der konkreten Abgrenzung der Sondergebiete zur Windkraftnutzung ist die Abstandsfrage in Abhängigkeit von der Empfindlichkeit der angrenzenden Nutzungen im Einzelfall zu bewerten.

Radom (Gemeinde Wachtberg)

Die in der Gemeinde Wachtberg vorhandene radioteleskopische Einrichtung (Radom) darf nicht durch die Errichtung von Windkraftanlagen beeinträchtigt werden.

6.5.5 Ausweisung von Konzentrationszonen

Wie der Themenkarte Windkraft (Anlage 2 zum FNP-Erläuterungsbericht) entnommen werden kann, bieten sich - aufgrund der geringen Windhöufigkeit, der hohen Schutzwürdigkeit von Natur und Landschaft sowie der erforderlichen Immissionsschutzabstände zu Siedlungsflächen - in der Gemarkung der Stadt Remagen keine Flächen für eine positive Standortausweisung für Windkraftanlagen an. Obwohl dieser Nachweis erfolgte, kann gemäß Gesetzeslage ein genereller Ausschluss der Windkraftanlagen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen. Dies bedeutet, dass die Windkraftanlagen (Nabenhöhe unter 35 m) im Rahmen evtl. Bauanträge zu prüfen sind. Einer Zulässigkeit von Windkraftanlagen stehen jedoch die im Kap. 6.5.4 genannten Restriktionen (= öffentliche Belange) entgegen.

7. Sonstige Darstellungen im FNP

7.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Im FNP sind gem. BauGB und PlanzV die überörtlichen Straßen und die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Aufgrund der Siedlungsstruktur mit z.T. relativ kleinen Siedlungseinheiten sind örtliche Hauptverkehrsstraßen teilweise auch Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen. Diese sind im FNP dargestellt. Die zusätzliche Darstellung von bestehenden, nicht klassifizierten Straßen innerhalb der Siedlungsgebiete soll die verkehrliche innerörtliche Situation verdeutlichen. Diese Straßen haben ausnahmslos auch Erschließungsfunktion und sind somit Teil des Bruttobaulandes. Innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen wird daher auf die weitergehende Darstellung der Erschließungsstruktur verzichtet. Sie ist in den Bauflächen mitefassen. Dies trifft auch auf Flächen für den ruhenden Verkehr zu.

Des Weiteren sind die vorhandenen Bahnanlagen inkl. Haltepunkte nachrichtlich dargestellt.

7.2 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

7.2.1 Wasserversorgung

Folgende Flächen für die Wasserversorgung sind dargestellt:

- Wasserbehälter
- Brunnen
- Hochbehälter
- Pumpwerk

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Folgende Flächen für die Abwasserbeseitigung sind dargestellt:

- Kläranlage
- Rückhaltebecken
- Pumpwerk

7.2.3 Abfallbeseitigung

Als Fläche für die Abfallbeseitigung ist die stillgelegte Mülldeponie Oedingen dargestellt. Ebenso die Bauschuttdeponie in Kripp.

7.2.4 Energieversorgung

Als Fläche für die Energieversorgung ist das Umspannwerk Remagen dargestellt.

7.2.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die überörtlich bedeutsamen Leitungen sind mit jeweiliger Bezeichnung und ggf. erforderlichen Schutzzonen dargestellt.

7.3 Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Bereich der Stadt Remagen findet gemäß Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, derzeit ein Abbau mineralischer Rohstoffe unter Bergaufsicht nur im Bereich des Kaolintagebaus Oedingen Süd statt. Planungen für künftige Abbauvorhaben sind nicht bekannt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass insbesondere südlich und südwestlich des "Apollinarisberges" ehemals bergmännische Versuchsarbeiten (Erzbergbau) durchgeführt worden sind.

Die im Rohstoffvorranggebiet "Freifläche zur Sicherung natürlicher Ressourcen" gelegenen rechtswirksamen Abgrabungsflächen "Dunkopf" sowie der rheinland-pfälzische Teil der Kaolingrube bei Oedingen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Abgrenzung der rechtswirksamen Abgrabungsfläche "Dunkopf" entspricht hierbei annähernd der Rohstoffvorranggebietsausweisung.

Bei den im RROP dargestellten "Freiflächen zur Sicherung natürlicher Ressourcen" (Vorrangflächen) handelt es sich um Vorkommen hochwertiger Rohstoffe und/oder hochwertiger Biotop. Gemäß der Landesplanerischen Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 27.09.2002 hat die Stadt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine Abwägung zwischen den widerstreitenden Zielen "dauerhafte Sicherung der Biotop" und "dauerhafte Sicherung für den Rohstoffabbau" vorzunehmen.

Oedingen

Einer zukünftigen Erweiterung der Kaolingrube Richtung Oedingen gemäß der Rohstoffvorranggebietsausweisung des Regionalen Raumordnungsplanes (Entwurf) bzw. der Vorranggebietsausweisung "Freifläche zur Sicherung natürlichen Ressourcen" gem. des rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsplanes steht die hohe ökologische Wertigkeit dieses Bereiches entgegen (FFH-Charakter gem. Landschaftsplan). Damit wird im Rahmen der Abwägung dem Ziel "Dauerhafte Sicherung der Biotop" Vorrang gegeben vor dem Ziel "dauerhafte Sicherung für den Rohstoffabbau".

Außerdem kommt dem Ortsteil Oedingen eine wichtige Funktion als Wohnstandort zu (vgl. Kap. 5.2 "Entwicklungskonzept", S. 55). Zukünftige Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch einen an die Ortslage heranrückenden Rohstoffabbau sollen deshalb vermieden werden.

Die potenziellen Abbauflächen sind im FNP analog zur bestehenden Flächennutzung als Waldflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit dieser Darstellung wird die Vorgabe des RROP eingehalten, Nutzungsänderungen zu unterlassen, die eine Rohstoffgewinnung auf Dauer ausschließen würden.

Nach Auskunft der Betreiberfirma des Kaolinabbaus (Firma Fuchs) ist auf der Gemarkung der Stadt Remagen über die genehmigten Betriebsplangrenzen hinaus zukünftig kein Rohstoffabbau vorgesehen.

Kripp

Gegen eine zukünftige Rohstoffgewinnung im Bereich des Rohstoffvorbehaltsgebietes nordwestlich des Ortsteiles Kripp sprechen folgende Gründe:

Die hochwassersichere, ebene Freifläche zwischen Remagen und Kripp stellt für die Gesamtstadt Remagen die wichtigste Siedlungserweiterungsfläche dar. Dieser Bereich wird fast vollständig von dem Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung überlagert. Eine Inanspruchnahme dieses Vorbehaltsgebietes für Siedlungszwecke ist daher unausweichlich. Aufgrund der räumlich beengten Lage von Remagen einschließlich der von Bebauung freizuhaltenden steilen Hangbereiche und der Überschwemmungsbereiche des Rheines bestehen zu dem Entwicklungsbereich zwischen Remagen und Kripp keine sinnvollen Alternativen (vgl. auch Kap. 5.2 "Entwicklungskonzept", S. 53 des FNP-Erläuterungsberichtes).

Folgende Siedlungserweiterungsflächen liegen in dem Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung:

Kripp: W 1.1 "Baumschulenweg/Breslauer Straße"

Kripp: W 1.2 "Alte Straße"

Kripp: W 1.3/1.4 "Westlich der Mittelstraße"

Kripp: G 1.5 "Gewerbegebiet III und IV"

Zudem kommt dem Bereich zwischen Remagen und Kripp eine herausgehobene Bedeutung für die Naherholung, die Landwirtschaft (Baumschulen, Gärtnereibetriebe) und dem Natur-, Landschafts- und Klimaschutz zu (vgl. auch Landschaftsplan).

Diese Nutzungen sind mit einem Rohstoffabbau nicht vereinbar. Die Belange der Rohstoffsicherung werden deshalb im Rahmen der Abwägung aller Belange aus den genannten Gründen zurückgestellt.

Auf eine zeichnerische Darstellung der Vorranggebiete im Flächennutzungsplan wird aus Gründen der Planlesbarkeit sowie aufgrund der ungenauen Abgrenzung der Flächen im RROP verzichtet. Die Abgrenzung der Flächen kann der Abb. 1 "Rohstoffkarte" des Kap. 3.2.1 "Regionaler Raumordnungsplan" entnommen werden.

8. Integration der Landschaftsplanung in den FNP

8.1 Gesetzliche Grundlagen und Vorgehen

Nach § 1 (6) und § 1a (2) und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 6 Abs. 4, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 17 Landespflegegesetz (LPfG) RLP ist festgelegt, dass die Darstellungen des Landschaftsplanes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen und in diesen zu integrieren sind.

Die Integration der Landschaftsplanung der Stadt Remagen (Büro Schnug-Börgerding, Altenkirchen, 2002) in den Flächennutzungsplan erfolgt auf folgenden Ebenen:

- Berücksichtigung der Schwerpunkträume der landschaftlichen Entwicklung (Anhang 3 zum FNP-Erläuterungsbericht).
- Berücksichtigung der Umweltverträglichkeitsbeurteilung zu den Siedlungserweiterungsflächen (Anhang 2 zum FNP-Erläuterungsbericht) im Rahmen der Gesamtabwägung (Anhang 1 zum FNP-Erläuterungsbericht).
- Übernahme der erforderlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB in den FNP (Anhang 4 zum FNP-Erläuterungsbericht).
- Berücksichtigung weiterer Ausweisungen der Landschaftsplanung bei der FNP-Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen, Grünflächen und Wasserflächen.
- Darstellung der bindenden Inhalte / Regelung der Naturschutzgesetze (Schutzgebiete, pauschal geschützte Flächen nach § 24 LPfG, etc.) nach § 1a (2) Satz 4 BauGB.

8.2 Schwerpunkte der landschaftlichen Entwicklung

Die schutzwürdigen Flächenfunktionen für Boden, Natur und Landschaft sind in der Bauleitplanung besonders zu beachten.

In der Landschaftsplanung wurde die Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit für die landschaftlichen Funktionen zum

- Bodenschutz
- Wasserschutz
- Klimaschutz
- Arten- und Biotopschutz
- Landschaftsbildschutz sowie der Erholungsvorsorge

untersucht und bewertet und hieraus flächenbezogene Ziele des Naturschutzes und der Landespflege für das Gebiet der Stadt Remagen entwickelt, mit denen das zukünftige Bild der Landschaft idealerweise geordnet und gestaltet werden soll.

Im Stadtgebiet Remagen sind folgende Schwerpunkte der landschaftlichen Entwicklung zu beachten (siehe auch Anhang 3 zum FNP-Erläuterungsbericht):

- Flussauen von Rhein und Ahr einschließlich der Insel Nonnenwerth.
- Fließgewässer und die begleitenden Zonen grundwassernaher Böden.
- Die Rheinhänge mit strukturreichen Hangwäldern z.T. trockener Standorte, Obstwiesen, Parkanlagen und Einzelarchitekturen als Gestaltelemente der historischen Rheintallandschaft.
- Die Siedlungsflächen im Rheintal mit charakteristischen historischem Städtebau und Architekturen.
- Strukturreiche traditionelle Kulturlandschaften mit Obstwiesen, Hecken, Grünländern, Waldrändern und Bachtälern um Unkelbach und Bandorf sowie das Kernbachtal bei Oedingen.
- Die landschaftstypischen Kleinstrukturen der ehemaligen bäuerlichen Kulturlandschaft wie Lößwände, Hohlwege und Obstbaumreihen.
- Die strukturreichen Laubmischwälder unterschiedlicher Standorte mit besonderer Bedeutung für die Erholung und das Landschaftserleben sowie den Biotopverbund mit dem Mittelgebirgsbachläufen, Feuchtwiesen und -wäldern und Abbauflächen.

Die landschaftsplanerischen Ziele in den Schwerpunktbereichen gründen sowohl auf dem Erfordernis der Sicherung und Entwicklung des charakteristischen Landschaftsbildes als Grundlage der Stadtgestalt und der Erholungsvorsorge als auch auf den Zielen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der ökologischen Wirkungsgefüge. Dem Schutz der Artenvielfalt und dem Klimaschutz kommen dabei besondere Bedeutung zu.

Die erarbeiteten Ziele sollen allen Flächennutzern ermöglichen, ihre eigenen Ziele an der Empfindlichkeit und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu orientieren.

Die angestrebten Erhaltungs- und Entwicklungsziele können der Anhang 3 entnommen werden bzw. sind in die Erläuterungen der potenziellen Ausgleichsflächen integriert (siehe Anhang 4 zum FNP-Erläuterungsbericht).

Bereiche, die im Landschaftsplan mit "Kultur- und Naturlandschaft des Rheintales" aufgeführt sind, werden aufgrund der großflächigen Abgrenzungen nicht übernommen, um die Karte des Flächennutzungsplanes lesbar zu halten. Ebenso die Gebiete mit klimatischer Ausgleichs- und Durchlüftungsfunktion sowie Wegeverbindungen, Wander- und Radwege. Die Informationen sind dem Entwicklungskonzept der Landschaftsplanung zu entnehmen.

8.3 Umweltverträglichkeit städtebaulicher Vorhaben

Siedlungserweiterungen, die neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, müssen als Eingriff in Natur und Landschaft behandelt werden und fallen unter die Eingriffsregelung nach § 8 a–c BNatSchG bzw. § 17 (4) LPflG RLP, da sie meist erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1 a (2) und (3) hat der Flächennutzungsplan die Aufgabe, Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Landesgesetzen durchzuführen.

- Erfassung von Natur und Landschaft im voraussichtlichen Wirkungsbereich unter Berücksichtigung funktionaler Zusammenhänge in Natur und Landschaft einschließlich des Landschaftsbildes sowie Abschätzung der Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter⁸.
- Prüfung der Vermeidbarkeit und der Minimierungsmöglichkeiten von Beeinträchtigungen.
- Ermittlung der Ausgleichbarkeit und Darstellung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen der Landschaftsplanung für das Stadtgebiet wurden die Flächen unterschiedlichen Sicherungsgrades in Bezug auf landschaftliche Schutzfunktionen ermittelt. Unter Zugrundelegung des generellen Zieles der Freiraumsicherung im Bereich des Regionalen Grünzuges wurden die Flächen des Stadtgebietes auf ihre Leistungsfähigkeit im Hinblick auf dieses Ziel bewertet. Hierdurch wurde eine Gewichtung möglich, in welchen Bereichen ein hohes Konfliktpotenzial in Verbindung mit Nutzungsänderungen z. B. einer Siedlungsentwicklung zu erwarten ist und in welchen Bereichen unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen in Naturhaushalt und Landschaftsbild bauliche Entwicklungen denkbar wären.

Ergebnis war, dass die Rheinaue, die sonstigen Täler - vor allem die grundwassernahen Talsohlen, die Rheinhänge, zentrale Zonen des Waldes sowie das Tal nördlich Oedingen und die Hanglagen nördlich und südlich von Unkelbach sowie westlich von Oberwinter eine hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf landschaftliche Schutzfunktionen aufweisen und deshalb für eine Siedlungsentwicklung nicht in Frage kommen sollen.

Weitere Berücksichtigung fanden die städtebaulich sinnvolle Angliederung von Neubauf Flächen an die gewachsenen Ortslagen sowie die Erfordernisse der Gewährleistung von wohnungsnahen Erholungsfunktionen. Bei gewerblichen Nutzflächen kamen noch Aspekte der Nutzungsverträglichkeit hinzu.

⁸ Die hier behandelten Schutzgüter sind „Boden“, „Wasser“, „Klima“, „Tiere und Pflanzen“, „Landschaftsbild“ sowie „Mensch (einschl. Erholung), Kultur- und Sachgüter“.

Die städtebaulich geeigneten, potenziellen Siedlungserweiterungsflächen wurden auf die Verträglichkeit mit den in der Landschaftsplanung ermittelten landschaftlichen Schutzfunktionen und den hieraus resultierenden Zielsetzungen zum Freiraumschutz beurteilt.

Es wurden im wesentlichen die Bauflächen ausgewählt, bei denen keine oder wenige und lösbare Zielkonflikte auftraten. Hierdurch kommt die Planung dem Vermeidungsgebot nach § 8a BNatSchG nach. Als Problembereich verbleibt die Bebauung in Oberwinter ("Auf'm Bonnefeld").

In Tabellen (Anhang 2 zum FNP-Erläuterungsbericht) werden die einzelnen, zur Darstellung vorgesehenen Flächen auf ihre Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild flächenbezogen beurteilt und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich benannt. Es erfolgen weiterhin Hinweise auf die Bereiche, in denen Ausgleichsmaßnahmen im funktionalen Zusammenhang durchzuführen sind.

8.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Sinne der Eingriffsfolgenbewältigung und dem Erfordernis einer gesamtlandschaftlichen Entwicklung werden die Flächen, auf denen Maßnahmen zum Ausgleich von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen stattfinden sollen, den im Kap. 8.2 aufgeführten Schwerpunkträumen zugeordnet.

Im Bereich der dargestellten Zonen, in denen schwerpunktmäßig Landschaftsschutz- und Entwicklung betrieben werden sollen, können z.B. Maßnahmen im Vorgriff der städtebaulichen Entwicklung oder anderer Eingriffsplanungen erfolgen (Ökokonto).

Die gekennzeichnet und nummerierten Flächen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB sind dem Landschaftsplan entnommen und als überlagernde Darstellung in die Planung integriert. Die textlichen Erläuterungen zu den landespflegerischen Zielvorstellungen sind in der Anhang 4 zum FNP-Erläuterungsbericht aufgeführt. Bereits rechtswirksame Ausgleichsflächen sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" dargestellt.

Innerhalb der dargestellten Flächen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB gibt es zwei Kategorien. Zum einen handelt es sich um Flächen, bei denen aus verschiedenen Gründen ein besonderes Schutzerfordernis vorliegt, zum anderen um Flächen, die von hoher Bedeutung sind, bei denen aber dennoch Defizite und Entwicklungserfordernisse vorliegen oder bei denen Nutzungsansprüche maßgeblich berücksichtigt werden sollen.

A. Schutzbedürftige Flächen (nach den Kriterien des Naturschutzrechtes)

Flächen mit besonderem Erfordernis zur Freiflächensicherung sowie Erhaltung der charakteristischen Rheintal-Kulturlandschaft (Obstbau, Säume - Wiesen, Flussaue, Gewässer, Gehölze, besondere Waldwirtschaftsformen) und Naturlandschaft (historische alte Wälder, Blockschuttwälder, Auwald) in ihren Funktionen für den Naturhaushalt und die Erholung sowie zur Sicherung der klimatischen Leistungsfähigkeit.

Die Flächen sollen bei zukünftigen Planungen als Eckpunkte der Planung betrachtet werden.

Als besonders schutzbedürftig sind folgende Komplexe anzusehen (Einzelbeschreibung der Komplexe s. Flächen § 5 (2) Nr.10 BauGB):

- Obstwiesenkomplex "Auf dem Marienbönchen" Oberwinter (12)
- Rheinaue nördlich Rolandswerth mit Insel Nonnenwerth (19)
- Hafen Oberwinter (21)
- Randsenke und naturnahe Ufer des Rheines (23)
- Kiesgrube Kripp (25)
- Trockenbiotope am Haus Schwalbenberg (27, 28)
- Scheidskopf (29)
- Offenländer um Unkelbach (30,31)
- Obstwiesen und Halbtrockenrasen am Wingertsberg nördlich Unkelbach (32, 33)
- Kernbachtal bei Oedingen (36)
- Wiesen westlich Oberwinter (38)

Je nach Qualität bzw. Schutzerfordernis kann die Naturschutzverwaltung eine Schutzgebietsausweisung auf der Grundlage des Landespflegegesetzes - Naturschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet - einleiten.

Darüber hinaus würde sich - auch zur Sicherstellung der Freihaltung - der Schutz der Hohlwege im Stadtgebiet als Naturdenkmale empfehlen. Gleiches ist zu überlegen bezüglich der Birnbaumreihen in den landwirtschaftlichen Fluren der Ahrplatte.

Begründung

Remagen liegt gemäß den Zielen der Raumordnung in einem Schwerpunkttraum für den Freiraumschutz von landesweiter Bedeutung und im Regionalen Grünzug. Hohe Funktionsfähigkeit im Hinblick auf dieses Ziel haben die als schutzwürdig bewerteten Flächen.

Bei den dargestellten Flächen handelt es sich nach den Kriterien des Naturschutzgesetzes um schutzwürdige Flächen, die in der Regel auch in der Biotopkartierung des Landes als solche eingestuft werden. Sowohl für den Ar-

ten- und Biotopschutz als auch das Landschaftsbild stellen alle dargestellten Flächen wertvolle Kernzonen und Ausgangspunkte zukünftiger Entwicklungen dar. Zielsetzung ist die Sicherung besonders bedeutender und empfindlicher Biotope.

B. Flächen mit aktueller Funktion sowie solche mit Entwicklungsbedarf

Flächen mit besonderem Erfordernis zur Freiflächensicherung sowie Erhaltung der charakteristischen Rheintal-Kulturlandschaft (Einzelflächen Obstbau, Gartenland, Gartenbau, Obst- und Gemüsebau, Säume - Wiesen, Gewässer, Gehölze entlang der Rheintalflanken in funktionalem Zusammenhang) und ihrer Funktionen für den Naturhaushalt und die Erholung sowie zur Sicherung der klimatischen Leistungsfähigkeit.

Diese Flächen dienen der Umsetzung landespflegerischer Zielsetzungen. Andere Nutzungen sollen im Falle von Interessenskonflikten das besondere Schutz- und Entwicklungserfordernis maßgebend berücksichtigen. Die Flächen sind bei zukünftigen Planungen als Eckpunkte der Planung zu betrachten. Landschaftsentwicklungsmaßnahmen sind in Kooperation mit Landnutzern mit Priorität in diese Bereiche zu lenken.

Begründung

Das Stadtgebiet Remagen sowie die Stadt Remagen selbst hat als Bestandteil des kulturhistorisch bedeutsamen Rheintales im wesentlichen auch Fremdenverkehrsfunktion. Der Regionale Raumordnungsplan sagt hierzu aus: "In Gemeinden mit der besonderen Funktion Fremdenverkehr sind sowohl die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen, als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten zu nutzen". Insbesondere das Landschaftsbild der Rheinflur ist von herausragender Bedeutung. Die überlagernde Darstellung dieses Zieles auf den dem Rhein zugewandten Flächen weist hierauf in besondere Weise hin.

Eine Darstellung lediglich als Siedlungs-, land- oder forstwirtschaftliche Nutzfläche erscheint im Einzelbereich zur planerischen Sicherung aber auch zur Steuerung von Entwicklungsmaßnahmen, z. B. den Einsatz von Fördergeldern nicht ausreichend. Zur planerischen Vorbereitung von Maßnahmen zur Erhaltung des Offenlandes und der Obstwiesen werden die prägenden Zonen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der besonderen Zielaussage - Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft - dargestellt. Es ist hier insbesondere daran gedacht, der Landwirtschaft ein gemeinsames Projekt zur Entwicklung der Stadtgestalt vorzuschlagen.

Weitere Ziele sind die Sicherung landschaftsbildprägender Gehölzbestände sowie die Gewährleistung von ausreichend großen Flächen mit Klimaausgleichsfunktion und Bezug zur Stadt.

Nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden einzelne Teilbereiche der im Landschaftsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB), die rechtswirksame bzw. geplante Bauflächen überlagern. Ziel ist es, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung auch zukünftig angemessen nutzen zu können, im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Ein besonderer Schutzstatus kommt den innerhalb von Bauflächen vorhandenen Bachläufen zu. Hier wird die überlagernde Darstellung gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB beibehalten.

Die im Landschaftsplan punktuell dargestellten Aufwertungen an Gewässern (mit Ziel Biotop- und Gewässerentwicklung, Aufstellung von Gewässerpflegeplänen, Anlage von Gewässerrandstreifen) werden aus Gründen der Lesbarkeit nicht in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Informationen sind dem Entwicklungskonzept der Landschaftsplanung zu entnehmen.

8.5 Flächen für die Landwirtschaft

Durch die Landnutzungen entsteht Kulturlandschaft. Die Landschaft in der Stadt Remagen ist ein herausragendes Beispiel für den Wandel von Landschaft, da in ihr sowohl naturnahe Landschaften, historische Kulturlandschaften als auch aktuelle Nutzungsansprüche auf kleinstem Raume vertreten sind. Grundlage der Nutzung sind der Boden, die Wasserverhältnisse und das Klima. Vor allem die Lössböden und die günstigen klimatischen Bedingungen bedingen die gute Eignung einzelner Bereiche im Stadtgebiet von Remagen für die landwirtschaftliche Produktion. Hohe Fruchtbarkeit und ausreichende Schutzfunktion ermöglichen eine landschaftsverträgliche landwirtschaftliche Nutzung.

Aufsignaturen in der Entwicklungskonzeption der Landschaftsplanung geben den Landnutzern Hinweise auf besondere Empfindlichkeiten z.B. bei bodenartbedingter Erosionsneigung oder besonderen Erfordernissen zum Arten- und Biotopschutz. Die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundene Offenhaltung der Landschaft ist von Vorteil für klimatische Ausgleichsfunktionen.

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden zwei Kategorien gebildet: Acker-, Grün- und Kulturland (hellgelbe Darstellung) und Grün- und Kulturland (hellgrüne Darstellung).

Die Grün- und Kulturland-Darstellung wird insbesondere für die in der Landschaftsplanung ausgewiesenen schützenswerten Wiesenflächen der Bachtäler und die Grünlandflächen verwendet. Ebenso für die im

täler und die Grünlandflächen verwendet. Ebenso für die im Landschaftsplan als Kulturland (rheinthaltypisches Mosaik aus Obst- und Gartenanbau, Grabeland-, Acker- und Grünland) bzw. Auenbiotop gekennzeichneten Bereiche. Die einheitliche Darstellung in der Flächennutzungsplanung erfolgt im Hinblick auf eine bessere Lesbarkeit der Planung.

Zur planerischen Vorbereitung von Maßnahmen zur Erhaltung des Offenlandes und der Obstwiesen und zur Sicherung des im Landschaftsplan angestrebten Entwicklungsziels "Kulturland" bzw. "Auenbiotop" sind im Flächennutzungsplan analog zum Landschaftsplan die prägenden Zonen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der besonderen Zielaussage - Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft - überlagernd dargestellt.

8.6 Flächen für Wald

Der größte Teil des Stadtgebietes ist von Wald bedeckt. Hier erzeugen die sehr unterschiedlichen Böden und Wasserverhältnisse abwechslungsreiche Waldbilder. Eine differenzierte Darstellung innerhalb des Waldes erfolgt in der Entwicklungskonzeption der Landschaftsplanung nicht. Soweit sich aus den landschaftsplanerischen Beurteilungen besondere Funktionen von Waldbereichen ergeben haben, sind diese in der Landschaftsplanung mittels Angaben zur Zweckbestimmung mitgeteilt. Zum Beispiel erfolgt bei bodenartbedingter Erosionsempfindlichkeit und großer Hangneigung der Hinweis auf die Bodenschutzfunktion des Waldbestandes. Klimaschutz- und Erholungsfunktionen betreffen den gesamten Wald im Stadtgebiet. In Bereichen mit hohem Anteil an Altholz und Nachweis daran gebundener Artengemeinschaften wird Biotopschutzwald angegeben mit dem Ziel, den notwendigen Anteil an Alt- und Totholz bei der Waldbewirtschaftung sicher zu stellen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldflächenabgrenzung entspricht der Landschaftsplanung. Die o.g. besonderen Funktionen von Waldbereichen sind aus Gründen der Lesbarkeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Informationen sind dem Entwicklungskonzept der Landschaftsplanung zu entnehmen.

Bei insgesamt hohem Waldanteil und hoher Bedeutung der Offenländer für das Landschaftsbild, die Erholung, den Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild soll der Waldanteil aus landschaftsplanerischer Sicht insgesamt nicht erhöht werden. Eine besondere Stellung nehmen jedoch die steileren Hangzonen schwerpunktmäßig entlang der Rheinflanken ein. Hier hat sich durch Nutzungsaufgabe aus ehemaligen Wingerten Sukzessionswald entwickelt. In den Bereichen wo nicht aus Gründen des Arten- oder Landschaftsbildschutzes eine Offenhaltungspflege zwingend erforderlich erscheint, werden im Flächennutzungsplan (analog zum Landschaftsplan)

Waldflächen aus Sukzession dargestellt. Dabei wird davon ausgegangen, dass es sich nicht um Wirtschaftswald handelt.

Zur planerischen Vorbereitung von Erhaltungsmaßnahmen der für die Kulturlandschaft Rheintal charakteristischen ehemaligen Wingert- und Obstflächen und zur Sicherung des im Landschaftsplan angestrebten Entwicklungsziels sind im Flächennutzungsplan (analog zum Landschaftsplan) die prägenden Zonen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der besonderen Zielaussage - Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft - überlagernd dargestellt.

8.7 Grünflächen

Grünflächen werden dort vorgesehen, wo eine entsprechende Nutzung ohne ausgeprägt bauliche Strukturen vorhanden ist oder angestrebt wird (z.B. Friedhof, Sportplatz) und wo aus städtebaulich-gestalterischen Gründen eine Bepflanzung und Grüngestaltung im Zusammenhang mit der Bebauung vorgesehen (z.B. Ortsrandeingrünung, Gartenland) ist.

Die Grünflächen sind mit folgenden Zweckbestimmungen gekennzeichnet:

- Parkanlagen
- Dauerkleingärten
- Gartenland
- Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Grillplatz
- Festplatz
- Tennisplatz
- Reitplatz
- Zeltplatz
- Schützenplatz
- Bolzplatz
- Ausgleichsfläche

Nicht aus dem Landschaftsplan übernommen wurden die vereinzelt innerhalb der Feldflur vorhandenen Gärten ohne räumlichen Zusammenhang zu Baugrundstücken. Eine inselhafte Darstellung dieser Einzelstandorte im unbebauten Außenbereich würde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen. Für die vorhandenen, in der Regel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Gärten besteht Bestandsschutz.

Ebenfalls nicht übernommen wurden die innerhalb rechtswirksamer Bauflächen zur Zeit noch als Gärten genutzten unbebauten Grundstücke, da eine Darstellung als Grünfläche eine zukünftige Bebauung ausschließen würde.

Des Weiteren sind im Flächennutzungsplan die rückwärtigen Bereiche sehr tiefer Wohnbaugrundstücke, die meist an den Außenbereich angrenzen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland dargestellt. Mit der Darstellung als Grünfläche (im Unterschied zur Ausweisung als Baufläche in der Landschaftsplanung) soll in erster Linie eine städtebaulich unerwünschte Bebauung in zweiter Reihe vermieden werden ohne die Zulässigkeit von Gartenhäusern u.a. Nebenanlagen einzuschränken.

8.8 Wasserflächen

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wasserflächen und Bachläufe entsprechen der Landschaftsplanung.

- Rhein
- Hafen Oberwinter
- Bandorfer Bach
- Kasselbach
- Rolandswerther Bach einschließlich Teichanlagen
- Unkelbach
- Fischteichanlage Waldschlösschen
- Diverse wassergefüllte Restlöcher nach Rohstoffabbau

9. Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

9.1.1 Landschaftsschutzgebiete

Die gesamte Gemarkung der Stadt Remagen liegt im Landschaftsschutzgebiet "Rhein-Ahr-Eifel" (Verordnung vom 23.05.1980).

Schutzzweck: Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal, Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und nachhaltige Sicherung des Erholungswertes.

9.1.2 FFH-Gebiete

Innerhalb der Gemarkung Remagen wurden vom Land Rheinland-Pfalz die folgenden (rot umrandeten) FFH-Gebiete zur Ausweisung gemeldet:



- Rheintalhänge nordwestlich von Oberwinter bis Rolandseck.
- Rheintalhänge westlich von Rolandswerth bis zur Stadtgrenze (inkl. Naturschutzgebiet "Rodderberg").
- Rhein östlich und westlich der Insel Nonnenwerth.

Im Rahmen der Landschaftsplanung wurden zum Thema FFH-Gebietsausweisung folgende Aussagen gemacht:

- Ausweisung der Ahrmündung (entsprechend der Abgrenzung des Naturschutzgebietes "Ahrmündung"; Gebietsmeldung mit Stand von November 2000).
- Inwieweit von Nordrhein-Westfalen der Rodderberg und die Kaolingrube bei Oedingen gemeldet sind, war zum Zeitpunkt der Textbearbeitung nicht festzustellen.
- Von den schwerpunktmäßig in der Kulturlandschaft bei Unkelbach vorkommenden Tierarten sind einige in den Artenlisten im Anhang der FFH-Richtlinie vertreten.

9.1.3 Naturschutzgebiete

Als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind die Naturschutzgebiete "Ahrmündung" und "Rodderberg"

9.1.4 Geschützte Biotope nach § 24 LPflG

Nach § 24 Landespflegegesetz pauschal geschützte Biotope sind nachrichtlich aus der Landschaftsplanung übernommen.

Die Darstellung der Schutzflächen erfolgte anhand der kartierten Vegetationseinheiten in Abgleich mit den Einstufungen der Biotopkartierung. Dabei ist anzumerken, dass bei der Beurteilung der Blockschuttwälder aus Sukzession ein sehr enger Maßstab angelegt wurde und nur eindeutig einzuordnende Bestände gekennzeichnet wurden.

9.2 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

9.2.1 Wasserschutzgebiete

Der Schutzstatus der Wasserschutzgebiete in Oedingen, Kripp und Remagen wurde Ende 2001 aufgehoben, da die Wasserversorgung der Stadt Remagen mittlerweile durch den Wahnbachtalsperrenverband / Stadtwerke Bonn erfolgt. Bestehen bleiben lediglich die Wasserschutzzonen I, damit die Brunnen als Reserveanlagen beibehalten werden können.

9.2.2 Überschwemmungsgebiete

Nachrichtlich dargestellt sind die seitens der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft) ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche des 200-

jährigen Hochwassers von Rhein und Ahr.

Für die Bachläufe wird als Gewässerretentionsraum bzw. Überschwemmungsgebiet pauschal eine Zone von 5-10 m Breite beidseitig der Bäche angenommen. Überschwemmungsgebiete sind als natürliche Retentionsräume von einer Bebauung und anderen abflusshemmenden Nutzungen frei zu halten.

9.2.3 Bundeswasserstraße Rhein

Die Bundeswasserstraße Rhein wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund wird - in Absprache mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen - auf eine Darstellung der Bundeswasserstraße zusätzlich zur Darstellung der Wasserfläche "Rhein" verzichtet.

9.3 Boden- und Baudenkmäler

9.3.1 Bodendenkmäler

Folgende flächenhafte Bodendenkmäler sind in der Stadt Remagen vorhanden:

Oberirdische Bodendenkmäler

- Ortsteil Remagen
vorgeschichtliche Wallanlage am Scheidskopf

- Ortsteile Remagen und Kripp
Römerstraße vom römischen Kastell Remagen bis zur Ahr.

Unterirdische Bodendenkmäler

- Ortsteil Oberwinter
fränkisches Königsgrab

- Ortsteile Remagen/Kripp
drei fränkische Königsgräber in Remagen
römisches Kastell in Remagen
zwei römische Wasserleitungen im Nordwesten von Remagen
römisches Körpergrab in Remagen
5 Bereiche mit Brandgräberfeldern in Remagen und Kripp

- Ortsteil Unkelbach
fränkische Siedlungsstelle südwestlich von Unkelbach
Brandgrab östlich von Unkelbach

Darüber hinaus insgesamt 15 römische Siedlungsstellen im gesamten Planungsraum.

Folgende flächenhafte Bodendenkmäler sind in der Stadt Remagen vorhanden:

Baudenkmäler

▪ Ortsteil Kripp

Kath. Pfarrkirche St. Johann Nepomuk

▪ Ortsteil Oberwinter

Kath. Pfarrkirche St. Laurentius

Ev. Kirche

Eingangstor zum Friedhof

Reste der ehemaligen Ortsbefestigung

Heiligenhäuschen am Unkelbach

Stein- und Fachwerkhäuser

Zehnturm in Oberwinter-Bandorf

Bahnhof in Oberwinter-Rolandseck

▪ Ortsteil Oedingen

Ehem. Kirche St. Gertrud

▪ Ortsteil Remagen

Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul

Ehem. Kapelle der Abtei Knechtsteden

Pfarrhoftor

Stadtbefestigung

Wallfahrtskirche St. Apollinaris

▪ Ortsteil Rolandswerth

Burgruine Rolandsbogen

Insel Nonnenwerth: Kloster St. Mariä, Kirche St. Klemens

▪ Ortsteil Unkelbach

Kath. Pfarrkirche St. Remigius

Die übrigen, nicht aufgeführten Baudenkmäler können der Arbeitsliste des Landesamtes für Denkmalpflege für den Bereich der Stadt Remagen entnommen werden.

10. Kennzeichnungen

10.1 Altlasten

Der anschauliche und allgemein verwendete Begriff der "Altlast" findet im Flächennutzungsplan keine gleichwertige Entsprechung, d.h. die mit diesem Begriff verbundenen Informationen sind auf die Systematik des BauGB umzusetzen. Eine hier nur annähernd entsprechende Regelung findet sich in § 5 (3) Nr. 3 BauGB. Danach sollen im Flächennutzungsplan die "für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gekennzeichnet werden.

Dies bedeutet gegenüber dem üblichen Gebrauch des Begriffs Altlast erhebliche Einschränkungen, denn

- lediglich bei für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen sind entsprechende Kennzeichnungen vorgeschrieben und
- die Böden müssen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein.

Die im Stadtgebiet bekannten Altlastenverdachtsflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.