

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt  
Remagen vom 27.08.2019

---

Einladung: Schreiben vom 16.08.2019

Tagungsort: in der Kulturwerkstatt in Remagen, Kirchstraße 5

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Björn Ingendahl

#### **Beigeordnete/r**

Rainer Doemen

Volker Thehos

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Egmond Eich

Kenneth Heydecke

Vertretung für Herrn Axel Blumenstein

Vertretung für Herrn Sebastian Schmickler

#### **Ausschussmitglieder**

Michael Berndt

Prof. Dr. Frank Bliss

Bettina Fellmer

Andreas Köpping

Claus-Peter Krah

Iris Loosen

Hans Metternich

Norbert Monschau

Jürgen Preuß

Beate Reich

Olaf Wulf

#### **Verwaltung**

Gisbert Bachem

Peter Günther

#### **Schriftführer/in**

Beate Fuchs

Entschuldigt fehlen:

**Beigeordnete/r**

Rita Höppner

**Ausschussmitglieder**

Axel Blumenstein

Wilfried Humpert

Sebastian Schmickler

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung erklärt Bürgermeister Björn Ingendahl kurz die Notwendigkeit des Ortswechsels und spricht den Betreibern der Kulturwerkstatt seinen Dank aus. Zudem weist er darauf hin, dass die Ausschusssitzungen bis Ende Oktober im Pfarrheim, Kirchstraße 30 a, Remagen oder im Foyer der Rheinhalle, An der Alten Rheinbrücke, stattfinden werden.

Er verpflichtet Ausschussmitglied Norbert Monschau per Handschlag. Über die Verpflichtung wird eine besondere Niederschrift angefertigt, die von Norbert Monschau unterzeichnet wird.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der 46. nichtöffentlichen Sitzung vom 27.08.2019  
0033/2019
- 2 Auftragsvergabe
- 2.1 Vorsorgemaßnahme Starkregenereignisse; Herstellung einer Entwässerungsrinne oberhalb der Burgstraße, Oedingen  
0775/2019
- 2.2 Kita St. Johannes-Nepomuk, Kripp; Erneuerung der Dämmung der obersten Geschossdecke  
0022/2019
- 3 Sportplatz Unkelbach; weitere Vorgehensweise  
0026/2019
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 10.22 "Wässigertal", Remagen  
Bürgerantrag zur Änderung von privater Grünfläche in Wohngebiet  
0024/2019
- 5 Mitteilungen

- 5.1 Baumfällungen im Stadtgebiet
  
- 6 Anfragen
  
- 6.1 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
  
- 6.2 Bushaltestelle Drususstraße - Römerplatz
  
- 6.3 Baumaßnahme im Bereich Rheinhöhenweg, Oberwinter
  
- 6.4 Anwesen Mainzer Straße 22 - 24, Rolandswerth
  
- 6.5 Baumaßnahme Kirchstraße

## 1. ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

**Zu Punkt 1 – Bekanntgabe von Beschlüssen aus der 46. nichtöffentlichen Sitzung vom 27.08.2019  
Vorlage: 0033/2019 –**

---

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse bekannt.

**Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe –**

---

**Zu Punkt 2.1 – Vorsorgemaßnahme Starkregenereignisse; Herstellung einer Entwässerungsrinne oberhalb der Burgstraße, Oedingen  
Vorlage: 0775/2019 –**

---

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen. Ausschussmitglied Prof. Dr. Frank Bliss weist darauf hin, dass zusätzlich Maßnahmen getroffen werden müssen, die verhindern, dass in diesem Bereich Wasser in diesen Mengen entsteht. In Zusammenarbeit mit den Landwirten müssten Lösungen erarbeitet werden. Dies könne zum Beispiel das Einpflügen von wasserführenden Rinnen sein. Hier sei das verantwortungsvolle Handeln der Landwirte gefragt. Bürgermeister Björn Ingendahl führt aus, dass bereits

Gespräche mit den Landwirten geführt wurden und dieses Thema weiter erörtert wird.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag über die Tiefbaubauarbeiten, Anlegen einer Entwässerungsrinne, über **26.520,55 €** an die Fa. **Adam Krupp Kleudgen** zu vergeben.

einstimmig beschlossen

Enthaltung 1

**Zu Punkt 2.2 – Kita St. Johannes-Nepomuk, Kripp; Erneuerung der Dämmung der obersten Geschossdecke**  
**Vorlage: 0022/2019 –**

---

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, der Firma **Ginnuth & Vogel GmbH aus 55432 Damscheid** den Auftrag in Höhe von **42.053,53 €** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Sportplatz Unkelbach; weitere Vorgehensweise**  
**Vorlage: 0026/2019 –**

---

Der Vorsitzende führt aus, dass Ratsmitglied Kenneth Heydecke bereits in der Ratsitzung am 13.08.2019 auf den desolaten Zustand des Vereinsheims hingewiesen habe. Seit geraumer Zeit diskutieren die Vertreter des BSC Unkelbach über eine Grunderneuerung des Sportsplatzes. Der Wunsch des Vereins ist ein Groß-Spielfeld, das DFB-Normen entspricht. Der jetzige Platz weist beispielsweise einen Höhenunterschied von etwa 1,50 m auf. Es wurde bereits überlegt, ein im Flächennutzungsplan dafür vorgesehenes Grundstück zu erwerben. Die Kosten für einen Neubau inklusive Grunderwerb würden sich auf rund 2.000.000 Euro belaufen. Der Verein könnte Eigenmittel in Höhe von ca. 80.000 Euro sowie Eigenleistungen zur Verfügung stellen. Eine Förderung ist aufgrund der geringen Auslastung des Platzes, zurzeit sind es 11 Stunden pro Woche, ausgeschlossen. Die Kaufverhandlungen mit dem Grundstückseigentümer haben bisher zu keinem Ergebnis geführt. Ein positiver Abschluss ist nicht in Aussicht.

In der anschließenden Diskussion wird zunächst der Verkauf des derzeitigen Geländes angesprochen. Diese Einnahmen könnten den Ausgaben, die für einen Neubau anfallen werden, gegengerechnet werden.

Des Weiteren wird eine mögliche Sanierung des vorhandenen Platzes angespro-

chen. Gisbert Bachem, Leiter der Bauverwaltung, führt aus, dass eine Aufbereitung nicht möglich sei. Das Spielfeld müsse komplett erneuert werden. Hierzu wäre eine Baugenehmigung erforderlich. Dies habe zur Folge, dass neues Baurecht und Immissionsrecht tangiert werden. Die vorhandene Nachbarbebauung könne in diesem Zusammenhang problematisch werden, da im Genehmigungsverfahren Einsprüche erhoben werden können.

Kenneth Heydecke weist darauf hin, dass die Beseitigung der vorhandenen Schäden im Umkleidegebäude vordringlich zu behandeln sei. Sportplatzbeleuchtung und Dusche müssen im laufenden Betrieb parallel funktionieren.

Auf Nachfrage erläutert Gisbert Bachem, dass das vorhandene Gebäude in einem katastrophalen Zustand sei. Der Stromkasten müsse erneuert werden, damit die Durchlauferhitzer und das Flutlicht zeitgleich genutzt werden können.

Um einen Neubau an anderer Stelle zu ermöglichen, müsse zunächst ein ebenes Grundstück mit einer Größe von rund 2 ha gefunden werden. Im zweiten Schritt müsse Baurecht geschaffen werden, wofür zumindest eine Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans erforderlich sei.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird angeregt, weitere Maßnahmen, wie beispielsweise einen Neubau, mit den neuen Verantwortlichen des BSC Unkelbachs zu besprechen.

Daher ergeht folgender

#### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Reparaturarbeiten am Vereinsheim des BSC Unkelbach durchzuführen, damit eine Nutzung von Flutlicht und Duschen parallel möglich ist.

**Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 10.22 "Wässigertal", Remagen  
Bürgerantrag zur Änderung von privater Grünfläche in Wohngebiet  
Vorlage: 0024/2019 –**

---

Ergänzend zur Beschlussvorlage teilt der Vorsitzende mit, dass der Ortsbeirat Remagen dem Bürgerantrag in seiner Sitzung am 21.08.2019 zugestimmt habe. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu folgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Freigabe der Verfahrensunterlagen durch den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

einstimmig beschlossen

## **Zu Punkt 5 – Mitteilungen –**

---

### **Zu Punkt 5.1 – Baumfällungen im Stadtgebiet –**

---

Gisbert Bachem informiert den Ausschuss über Baumfällungen im Stadtgebiet. Sämtliche Bäume sind über ein GIS-System erfasst und werden in regelmäßigen Abständen kontrolliert. In den letzten Jahren sind an einigen Bäumen durch die Trockenheit Schäden entstanden. Daher müssen rund 100 Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden. Ersatzpflanzungen sind geplant. Sie werden nach Rücksprache mit den Fachleuten des Bauhofs vorgenommen. Hierbei werden insbesondere der Standort und die Klimaresistenz berücksichtigt.

## **Zu Punkt 6 – Anfragen –**

---

### **Zu Punkt 6.1 – Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen –**

---

Der Verwaltung liegt eine schriftliche Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (s. Anlage) vor.

#### Antwort der Verwaltung:

##### zu 1. Baumfällungen durch Deutsche Bahn AG

Die Verwaltung hatte in den letzten Jahren regelmäßig Kontakt zu Fachleuten der Bahn, die sich mit der Baumpflege auseinandersetzen. Eine Baumpflege hat stattgefunden. Baumkronen, die in den Bereich der Oberleitungen hereinwuchsen, wurden fachgerecht zurückgeschnitten. Dieser notwendige Rückschnitt hat den Bäumen allerdings nicht gut getan. Weiterer Schaden entstand vermutlich durch den Ausbau der Geschwister-Scholl-Straße, infolge dessen das vorhandene Kopfsteinpflaster durch eine wasserundurchlässige Asphaltdecke ausgetauscht wurde.

Die Bahn hat nun beantragt, sämtliche Bäume im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße fällen zu dürfen. Eine Ersatzpflanzung in Form von Hecken ist vorgesehen. Dieser Antrag wird dem Ortsbeirat Remagen mit der Bitte um Beratung vorgelegt.

##### zu 2. Versiegelter Parkplatz Fa. Freudenberg, B9

Das Vorhabengrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, jedoch innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortslage. Das Vorhaben war Anfang 2013 nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB zu prüfen. Hierbei prüft die Stadt Remagen nach § 36 BauGB, ob sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der überbaubaren Grundstücksfläche und hinsichtlich der Erschließung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies war vorliegend zu bejahen. Die Genehmigung wurde am 11.04.2013 von der nach § 58 Abs. 1 Nr. 3 LBauO zuständigen Kreisverwaltung Ahrweiler erteilt.

Bereits in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 10.05.2016

wurde eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Umgang mit dem Regenwasser beantwortet (Verwendung von sickerfähigem Pflaster).

Eine zuletzt durchgeführte Ortsbesichtigung durch die Stadtverwaltung hat ergeben, dass die Ausführung teilweise von der genehmigten Planung abweicht:

- Bau von 2 zusätzlichen Stellplätzen entlang des Bahndamms
- Änderung der inneren Erschließung, Nutzung von 4 Stellplätzen als Fahrbahn,
- Trennung der Parkreihen durch etwa 1,0 m breite Sickerflächen (Schottermulden; Ursprünglich sollte der Platz eine durchgehende Oberfläche mit sickerfähigem Pflaster erhalten. Die Ausbauart ermöglicht nun eine breitflächigere Versickerung des Niederschlagswassers)
- Verlängerung des Gehweges an der Zufahrtsrampe um ca. 15 m
- Zusätzlicher Fußweg zur Anbindung an die Sinziger Straße (neben Haus Nr. 37)
- abweichende Anordnung der Schrankenanlage.

Zumeist handelt es sich bei diesen Abweichungen um genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO. Der Sachverhalt wurde mit der Bauaufsicht der Kreisverwaltung Ahrweiler erörtert, sodann der Bauherr über die Abweichungen informiert und zur Einreichung eines Nachtrages aufgefordert; in Kürze findet ergänzend hierzu ein Ortstermin der Stadt mit Vertretern des Bauherren statt. In diesem Rahmen wird die Anregung, das Grundstück an geeigneter Stelle zu begrünen, vorgetragen. Eine Verpflichtung zur Bepflanzung besteht vorliegend jedoch nicht.

### zu 3. Markierungen an der Alten B 9

Hierzu wird auf die Schreiben des Landesbetriebs Mobilität verwiesen (s. Anlage).

### zu 4. Erscheinungsbild der B 9 als Autobasar

Auf Anfrage bei der Kreisverwaltung erhielt die Stadtverwaltung die Auskunft, dass der Betreiber auf seine Anfrage hin über eine Baugenehmigungspflicht mündlich informiert wurde. Da dies offenkundig nicht beachtet wurde, prüft die Kreisverwaltung nun die Einleitung eines bauaufsichtlichen Verfahrens.

Ein grundsätzlicher Ausschluss von Vorhaben, die den Handel mit Fahrzeugen betreffen, wird auch durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht möglich sein, da es sich nach Art der baulichen Nutzung um eine auch in Mischgebieten zulässige gewerbliche Nutzung (Einzelhandelsbetrieb / sonstiger Gewerbebetrieb) handelt.

In engen Grenzen ist aus städtebaulichen Gründen zwar eine Gliederung von Baugebieten zulässig, dies muss aber auch die Interessen anderer Eigentümer / Nutzer, wie z.B. des angrenzenden Vertragshändlers, berücksichtigen.

Nach § 88 LBauO können in einer Satzung gestalterische Vorgaben an Lager-, Ausstellungs- oder auch Parkplätzen geregelt werden. Inwieweit dies im Bebauungsplan sinnvoll möglich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.

### **Zu Punkt 6.2 – Bushaltestelle Drususstraße - Römerplatz –**

---

Beate Reich spricht die Situation der provisorischen Bushaltestelle am Römerplatz an. Für den Fall, dass die Baumaßnahmen in der Drususstraße noch weiter andauern, sollte die Haltestelle eine Überdachung erhalten.

### **Zu Punkt 6.3 – Baumaßnahme im Bereich Rheinhöhenweg, Oberwinter –**

---

Andreas Köpping weist darauf hin, dass nach Abschluss der Baumaßnahme im Kurvenbereich Rheinhöhenweg/Im Ellig keine Kantensteine vorhanden sind. Somit wird die Kurve geschnitten und die Grünfläche beschädigt.

### **Zu Punkt 6.4 – Anwesen Mainzer Straße 22 - 24, Rolandswerth –**

---

Michael Berndt bittet die Verwaltung noch einmal um Unterstützung, da das Anwesen nach wie vor einen sehr unschönen Eindruck vermittelt.

Bürgermeister Björn Ingendahl weist darauf hin, dass die Grundstücksfläche vor dem Anwesen im Eigentum des Bundes steht. Ansprechpartner ist der Landesbetrieb Mobilität. Vertreter des LBM sollen nochmals auf die Problematik hingewiesen werden.

### **Zu Punkt 6.5 – Baumaßnahme Kirchstraße –**

---

Kenneth Heydecke bittet um Begutachtung des Drususplatzes, da dieser im Zuge des Ausbaus der Kirchstraße täglich mit Schwerlastverkehr befahren wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:45 Uhr.

Remagen, den 11.09.2019  
Der Vorsitzende  
gez.

Schriftführer/in  
gez.

Björn Ingendahl  
Bürgermeister

Beate Fuchs