

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt  
Remagen vom 27.10.2020

---

Einladung: Schreiben vom 16.10.2020

Tagungsort: Foyer der Rheinhalle, Remagen, An der Alten Rheinbrücke

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:48 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Björn Ingendahl

#### **Beigeordnete/r**

Rita Höppner

Volker Thehos

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Norbert Matthias

Vertretung für Herrn Claus-Peter Krah

#### **Ausschussmitglieder**

Michael Berndt

Prof. Dr. Frank Bliss

Axel Blumenstein

Bettina Fellmer

Jens Huhn

Wilfried Humpert

Andreas Köpping

Iris Loosen

Hans Metternich

Norbert Monschau

Beate Reich

Sebastian Schmickler

Olaf Wulf

#### **Verwaltung**

Gisbert Bachem

Peter Günther

#### **Schriftführer/in**

Stephanie Kreidt

Entschuldigt fehlen:

**Beigeordneter**

Rainer Doemen

**Ausschussmitglieder**

Claus-Peter Krah

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

Der Vorsitzende führt Verhaltensregeln aufgrund der aktuellen Coronalage für die Sitzung an.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass keine Anträge zur Tagesordnung vorliegen, TOP 3 „Aktuelle Bauanträge und Bauvoranfragen“ aber seitens der Verwaltung darum gebeten wird als Ergänzung aufzunehmen.

Der Ergänzung wird einstimmig entsprochen.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vergabe des Planungsauftrages "Technische Ausrüstung" für den Umbau des Rathauses Remagen  
0262/2020
- 2 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 33.09 "Kindergarten am Lohweg", Oberwinter-Bandorf  
(33.09/00)  
Auswertung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung  
0260/2020
- 3 Aktuelle Bauanträge und Bauvoranfragen
- 3.1 Befreiungsantrag; Bebauungsplan 40.14/01 "Gewerbegebiet Oedingen",  
Überschreitung der Baugrenze
- 4 Mitteilungen
- 5 Anfragen

5.1 Bebauungsplan "Jahnstraße"

5.2 Straßenarbeiten Alte Straße

## 11. ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **Zu Punkt 1 – Vergabe des Planungsauftrages "Technische Ausrüstung" für den Umbau des Rathauses Remagen Vorlage: 0262/2020 –**

---

Der Vorsitzende erläutert den Sachstand anhand der Beschlussvorlage.  
Nach kurzer Unterrichtung ergeht folgender

#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Planungsauftrag an das Energiebüro Thomas Lüdemann GmbH aus Remagen zu vergeben.  
Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung gemäß HOAI zunächst nur über die Leistungsphasen 1 und 3.

einstimmig beschlossen

### **Zu Punkt 2 – Bau- und Planungsangelegenheiten Bauleitplanung der Stadt Remagen Bebauungsplan 33.09 "Kindergarten am Lohweg", Oberwinter-Bandorf (33.09/00) Auswertung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung Vorlage: 0260/2020 –**

---

Der Vorsitzende nimmt in seiner Einleitung Bezug auf die vielen Stellungnahmen aus der Bevölkerung, die sich insbesondere für den Erhalt des Feldweges aussprechen. Er betont ferner, dass die Planung so angelegt ist, dass die Einrichtung zu einem späteren Zeitpunkt erweitert werden könne.

Das Plangebiet befindet sich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einer Potenzialfläche für neue Wohnbauflächen. Die Planungen beziehen sich ausschließlich auf den Bau des Kindergartens, die Entwicklung neuer Wohngebiete sei aktuell nicht vorgesehen.

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen.

Iris Loosen führt aus, dass sich der Ortsbeirat Oberwinter am 01.07.2020 nach eingehender Beratung für die Variante B1 entschieden hat. Die Sitzung wurde seinerzeit ausdrücklich unterbrochen, um einen Meinungs austausch mit den dort anwesenden Bürgern zu ermöglichen. Die nun von der Verwaltung befürwortete Variante D wurde dem Ortsbeirat nicht vorgestellt. Sie schlägt vor, der Variante B1 zuzustimmen oder die Beschlussfassung zu vertagen, um eine nochmalige Beteiligung des Ortsbeirates durchzuführen.

In ihren Redebeiträgen stimmen Beate Reich, Wilfried Humpert, Hans Metternich, Andreas Köpping und Jens Huhn diesen Ausführungen zu.

Der Vorsitzende erklärt noch einmal, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Möglichkeit einer Wohnbebauung aktuell in keiner konkreten Planung stehe. Eine Umsetzung würde zunächst ein entsprechendes Interesse der Grundstückseigentümer voraussetzen, was nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht besteht. Eine private Initiative zur Entwicklung der Flächen blieb wenige Jahre nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes (2004) bereits wegen der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer erfolglos.

Stadtplaner Peter Günther weist auf Beratungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans hin, die Mitte der 1990' er Jahre begannen. Es war seinerzeit ausdrücklicher Wunsch, dem Ortsteil Bandorf angemessene Potenzialflächen zur Verfügung zu stellen, diese aber nur abschnittsweise zu entwickeln, um die neuen Bewohner in das Dorfleben zu integrieren. Als erster Abschnitt wurde das Baugebiet „Krummen Morgen“ realisiert. Behauptungen, die Stadt habe eine Baulandentwicklung parallel zur Straße „Im Hermesacker“ abgelehnt, sind vor diesem Hintergrund falsch.

Der Vorsitzende stellt sodann folgende Anträge zur Abstimmung:

1. die weitere Beratung und Beschlussfassung werden auf die nachfolgende Sitzung des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses vertagt, um mit dem Ortsbeirat Oberwinter die Variante D zu beraten;
2. der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die weitere Planung auf der Variante B1 aufzubauen;

Iris Loosen stellt einen Antrag auf Sitzungsunterbrechung.

Der Vorsitzende gibt dem statt.

Nach kurzer Unterbrechung ergehen folgende einstimmige Beschlüsse:

#### Beschlüsse:

1. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt gegen eine Vertagung.
2. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die weitere Entwicklung der Planung auf Basis von Variante B1 sowie die entsprechend anzupassende Abwägung gemäß Vorlage

einstimmig beschlossen

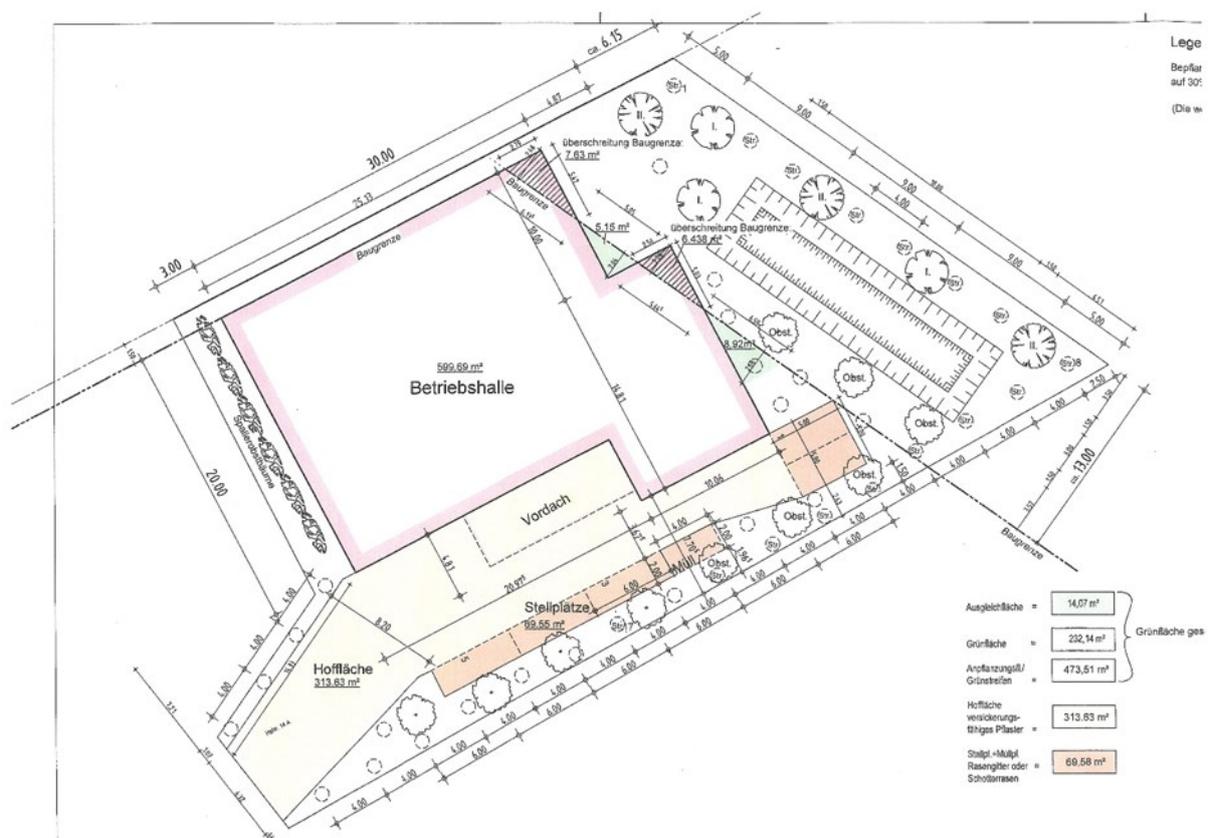
### Zu Punkt 3 – Aktuelle Bauanträge und Bauvoranfragen –

---

#### Zu Punkt 3.1 – Befreiungsantrag; Bebauungsplan 40.14/01 "Gewerbegebiet Oedingen", Überschreitung der Baugrenze –

---

Mit dem Vorhaben soll die letzte Lücke in der Bebauung des Oedinger Gewerbegebietes geschlossen werden. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erschwert eine angemessene Bebauung des Grundstücks, da kaum ein annähernd rechter Winkel besteht. Der Verwaltung liegt ein Antrag vor, in dem die nordöstliche Baugrenze durch zwei etwa 6-8 m<sup>2</sup> große Dreiecke überschritten wird, deren Schenkelhöhen nicht mehr als ca. 2,5 m betragen. Diese Gebäudeecken liegen in einer Fläche, die nach dem Bebauungsplan zu bepflanzen wäre. Die Antragsteller bieten unmittelbar angrenzend zwei ersatzweise zu bepflanzende Teilflächen an.



#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von

den Festsetzungen des Bebauungsplanes 40.14/01 „Gewerbegebiet Oedingen“ zu.

einstimmig beschlossen  
Enthaltung 1

#### **Zu Punkt 4 – Mitteilungen –**

---

Es liegen keine Mitteilungen vor.

#### **Zu Punkt 5 – Anfragen –**

---

##### **Zu Punkt 5.1 – Bebauungsplan "Jahnstraße" –**

---

Beate Reich erkundet sich zum aktuellen Sachstand des Bebauungsplanes „Jahnstraße“.

Peter Günther teilt mit, dass die Unterlagen für die Unterrichtung vorliegen.  
Für Mitte/Ende November ist die Veröffentlichung im Amtsblatt und eine erste Beteiligung geplant.

##### **Zu Punkt 5.2 – Straßenarbeiten Alte Straße –**

---

Beate Reich beklagt den schlechten Zustand des Straßenbelages in der „Alte Straße“ resultierend aus den zuvor durchgeführten Straßenarbeiten.

Der Vorsitzende fügt hinzu, dass außerdem große Mengen an Splitt auf der Fahrbahn liegen.

Gisbert Bachem erklärt, dass eine speziell beauftragte Firma einmal im Jahr mit Gussmaterial Straßenrisse auffüllt, damit die Fahrbahndecke winterdicht ist.

Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:48 Uhr.

Remagen, den 05.11.2020  
Der Vorsitzende

Schriftführerin

Bürgermeister Björn Ingendahl

Stephanie Kreidt