

Zentralverwaltung  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

**VORLAGE**

| Beratungsfolge                         | Sitzungstermin | Behandlung | TOP |
|--|----------------|------------|-----|
| Bau-, Verkehrs- und<br>Umweltausschuss | 15.06.2021     | öffentlich | 8   |

**Betreff:**

Bau- & Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten", Unkelbach  
weiteres Vorgehen - Sachstandsbericht

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung hatte zuletzt in der Sitzung vom 19.11.2019 ausführlich über den Sachstand berichtet (Vorlage 0083/2019).

Nachdem sich noch im letzten Jahr die Möglichkeit abzeichnete, dass sich gleich zwei Grundbesitzer grundsätzlich bereit erklären würden, der Stadt die benötigten Flächen für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen bereit zu stellen, gestaltete sich der weitere Weg zu einer verbindlichen Vereinbarung schwierig. Bis heute liegt keine verbindliche Zustimmung vor, einer der Eigentümer hat seine Bereitschaft zur Mitwirkung zurückgezogen.

Der verbleibende Grundbesitzer möchte seine Flächen jedoch nicht dauerhaft der Stadt ohne Gegenleistung als Ersatzbiotop zur Verfügung stellen. Die gewünschte Gegenleistung kann nach Rechtsmeinung der Verwaltung jedoch nicht gewährt werden.

Die Stadt Remagen hat wegen der mittlerweile verstrichenen Zeit nochmals die Eingriffsflächen begutachten lassen. Damit sollte geklärt werden, wie sich die 2019 als Biotop eingestuften Flächen in der Zwischenzeit entwickelt haben.

Diese neuerliche Begehung fand im Mai 2021 statt. Der beauftragte Biologe Jörg Hilgers, dessen Planungsbüro sich schwerpunktmäßig mit Fachbeiträgen Naturschutz, Floristischen und Faunistischen Gutachten sowie FFH-Verträglichkeitsprüfungen befasst, hat in einer ersten Stellungnahme dargelegt, dass

sich der Zustand der Flächen verändert und die Wertigkeit der Flächen vielfach abgenommen habe. Die Vorabergebnisse sind in der beigefügten Anlage, die auch im Rahmen einer Bürgerversammlung in Unkelbach am 01.06.2021 verteilt wurde, denen der Kartierung aus 2019 gegenübergestellt.

Welche Auswirkungen diese Ergebnisse für die Bauleitplanung haben, wird in einem Sachvortrag in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Anlage/n:

Biotopkartierungen 2019/2021

Remagen, den 18.05.2021



---

B. Ingendahl  
Bürgermeister



---

G. Bachem  
Fachbereichsleiter/-in