

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 09.11.2021

Einladung: Schreiben vom 29.01.2021

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Rita Höppner

Volker Thehos

stellvertretende Ausschussmitglieder

Marc-Andreas Giermann

Ausschussmitglieder

Michael Berndt

Prof. Dr. Frank Bliss

Axel Blumenstein

Bettina Fellmer

Wilfried Humpert

Andreas Köpping

Iris Loosen

Hans Metternich

Norbert Monschau

Beate Reich

Olaf Wulf

Verwaltung

Gisbert Bachem

Peter Günther

Schriftführer

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Rainer Doemen

Ausschussmitglieder

Jens Huhn

Jürgen Walbröl

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

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Auftragsvergabe: Anfertigung, Lieferung und Aufstellung eines Bauwagens für eine Naturgruppe, KITA Arche Noah
0510/2021
- 2 Auftragsvergabe: Lüftungsanlagen in KITA's und Grundschulen
0513/2021
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.64 "Hotel / An der alten Rheinbrücke", Remagen
- Einleitungsbeschluss
- Durchführung der Unterrichtung / frühzeitigen Beteiligung
0496/2021
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Einleitung der Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans (34.09 „Haus Humboldtstein“), Oberwinter
0517/2021
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung, Abweichung oder Ausnahme (ehemals "Aktuelle Bauanträge")
0472/2021
- 6 Mitteilungen
- 7 Anfragen
- 7.1 Sachstand Entlastung Knotenpunkt B9/Bergstraße

- 7.2 Protokoll der Klausurtagung
- 7.3 Nutzung der Treppe nach der Explosion eines Stromkastens
- 7.4 Beleuchtung der Zuwege zu den Bahnhöfen
- 7.5 Ersatzpflanzung einer Hecke seitens der DB
- 7.6 Sachstand B9 und Erneuerung der Unkelsteinbrücke
- 7.7 Gestaltung des Bahnhofs Oberwinter
- 7.8 Situation Insel Nonnenwerth
- 7.9 Zustand Hauptstraße
- 7.10 Öffentlicher Personennahverkehr in Oberwinter

20. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Auftragsvergabe: Anfertigung, Lieferung und Aufstellung eines Bauwagens für eine Naturgruppe, KITA Arche Noah Vorlage: 0510/2021 –

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Nach kurzer Beratung ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss ermächtigt die Verwaltung, den Auftrag über die Lieferung und Aufstellung eines Bauwagens an den Mindestbietenden, vorbehaltlich der Prüfung und Wertung eingehender Angebote, zu vergeben.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe: Lüftungsanlagen in KITA´s und Grundschulen
Vorlage: 0513/2021 –

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Frank Bliss fragt, ob bei den Anlagen auch eine Kühlung mit eingeplant sei.

Der Vorsitzende verneint dies, man könne die Anlagen aber entsprechend nachrüsten.

Marc-Andreas Giermann möchte wissen wie die Preissteigerung im Vergleich zur Stadtratssitzung im Juni dieses Jahres zustande komme.

Gisbert Bachem führt aus, dass es sich damals um eine erste grobe Schätzung gehandelt habe. Jetzt liege eine Kostenberechnung vor.

Hans Metternich erkundigt sich danach wie die Reduzierung der Virenlast definiert sei und wie diese durch die Anlagen gewährleistet werde.

Gisbert Bachem erklärt, dass jede Anlage durch eine separate Be- und Entlüftung 99 % der Virenlast reduziere und dass diese Ausstattung durch das Leistungsverzeichnis der Ausschreibung vorgeschrieben sei. Dies sei auch Voraussetzung um den Förderrichtlinien zu entsprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss ermächtigt den Bürgermeister die beiden Aufträge, nach Prüfung und Wertung der Angebote an den jeweils Mindestbietenden zu vergeben. Die fehlenden Haushaltsmittel werden im Haushaltsplan 2022 eingestellt. Somit kann die Beauftragung deutlich vor der Bauausschuss-Sitzung am 07.12.2021 erfolgen und das benötigte Material durch die Firmen beschafft werden.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.64 "Hotel / An der alten Rheinbrücke",
Remagen
- Einleitungsbeschluss
- Durchführung der Unterrichtung / frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: 0496/2021 –

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und er-

gänzt, dass man durch die Einleitung des Verfahrens auch das Risiko einer Außenbereichsentwicklung vermeiden wolle.

Hans Metternich erkundigt sich, inwiefern ein Risiko einer Außenbereichsentwicklung bestehe und ob sich der Beschluss nur auf eine räumliche Abgrenzung oder auch auf die Festsetzung der künftigen Nutzung beziehe.

Gisbert Bachem führt aus, dass sich durch neue Gesetze und Rechtsprechung die Parameter zur Bewertung Innen- oder Außenbereich ändern können. Mit der Einleitung des Verfahrens sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung solle der Planungsablauf verkürzt werden, da der spätere Bauherr dann mit seinem konkreten Projekt zur zweiten Beteiligungsstufe einsteigen könne. Dieser Ablauf fand auch schon bei der Aufstellung des nun aufzuhebenden Bebauungsplans statt. Was Inhalte angeht, werde zunächst nur eine generelle Nutzung von Hotel und Wohnen festgelegt.

Frank Bliss merkt an, dass er zum jetzigen Zeitpunkt, mit noch offenen Fragen an den Investor, über keinen Bebauungsplan mit konkreten Festsetzungen entscheiden könne. So müsse seiner Meinung nach zum Beispiel gewährleistet werden, dass die Hotelnutzung die des Wohnens übersteige.

Beate Reich und Iris Loosen stimmen dem zu. Sie bemängeln eine unkonkrete Wissenslage sowie ein ungutes Gefühl bei der Reihenfolge der zu treffenden Entscheidungen.

Der Vorsitzende erklärt, dass mit diesem Beschluss keinerlei konkrete Festsetzungen des Bebauungsplans festgelegt werden, sondern lediglich die generelle Nutzung von Hotel und Wohnen. Konkrete Festsetzungen folgen in späteren Verfahrensschritten, an denen der Ausschuss sowie der Stadtrat erneut beteiligt sind.

Gisbert Bachem ergänzt, dass am Ende des Verfahrens ein Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Investor geschlossen werde. Momentan befinde man sich in der Vorbereitungsphase.

Peter Günther führt aus, dass es sich bei der in der Beschlussvorlage getroffenen Formulierung „größerer Anteil an Wohnungen“ um einen Vergleich zu einem früheren Bebauungsplan handele. Man werde diese Verhältnismäßigkeit aus den Unterlagen herausnehmen und auf die reine Nutzung beschränken.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten und die Verwaltung mit der Durchführung der ersten Beteiligungsstufe zu beauftragen.

mehrheitlich beschlossen
Nein 1 Enthaltung 1

**Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Einleitung der Verfahren zur 22. Änderung des Flächennut-
zungsplans 2004 sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans
(34.09 „Haus Humboldtstein“), Oberwinter
Vorlage: 0517/2021 –**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Iris Loosen merkt an, dass es sich bei dem Objekt um ein Aushängeschild für Oberwinter und auch für Remagen insgesamt handelt und dass sie die Nutzung unglücklich finde, da das Gebäude auch von der B9 aus einsehbar ist.

Der Vorsitzende erwidert, dass von der B9 ausschließlich die denkmalgeschützte Villa zu sehen sei. Hier sollen bereits existierende Büroräume bestehen bleiben, darüber hinaus gebe es Überlegungen eine Privatunterkunft einzurichten.

Hans Metternich berichtet, dass das Objekt bereits jetzt intensiv durch den neuen Eigentümer genutzt werde und fragt welche Zweckbestimmung im Bebauungsplan festgeschrieben werden soll.

Peter Günther erläutert, dass die geplante Nutzung mit keinem der nach der BauN-VO vorgegebenen Baugebiete vereinbar sei und somit die bisherige Festsetzung als Sondergebiet bestehen bleiben werde. Der Oberbegriff sei nicht das Entscheidende, sondern die genaue Beschreibung der Nutzungsart im weiteren Verfahren. Diese müsse zwischen Eigentümer und Stadt ausgearbeitet und vereinbart und dann durch die Gremien beschlossen werden.

Frank Bliss äußert Bedenken, da man öfter von osteuropäischen Erntehelfern höre, die von Subunternehmen vermittelt und durch hohe Mieten regelrecht ausgebeutet werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass die bisherige Betriebsstätte inklusive der Unterkünfte besichtigt worden sei und einen sehr guten Eindruck hinterlassen habe. Es sei kein Subunternehmen zwischengeschaltet. Neben der Unterkunft seien auch Teile der Verwaltung vor Ort vorgesehen.

Frank Bliss fragt, ob der Eigentümer darüber eine schriftliche Erklärung abgeben könne.

Gisbert Bachem sagt, dass man solche Details über einen städtebaulichen Vertrag regeln könne.

Iris Loosen gibt zu bedenken, dass der Bebauungsplan sehr spezifisch auf den aktuellen Eigentümer zugeschnitten und ein Weiterverkauf des Areals nicht auszuschließen sei. Sie würde es begrüßen, wenn der Eigentümer sich selber und sein Vorhaben in einer Sitzung vorstellen würde.

Der Vorsitzende hebt hervor, dass es wichtig sei das Verfahren nun anzustoßen und

schlägt einen Vor-Ort-Termin mit den Ausschussmitgliedern vor, um das Unternehmen kennenzulernen und Anregungen im Vertragswerk aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den vom Vorhabenträger zur Verfügung zu stellenden Unterlagen die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) durchzuführen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung, Abweichung oder Ausnahme (ehemals "Aktuelle Bauanträge")
Vorlage: 0472/2021 –**

Es liegen keine Anträge auf Befreiung, Abweichung oder Ausnahme vor.

Zu Punkt 6 – Mitteilungen –

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu Punkt 7 – Anfragen –

Zu Punkt 7.1 – Sachstand Entlastung Knotenpunkt B9/Bergstraße –

Wilfried Humpert fragt nach dem Sachstand bezüglich der Entlastung des Knotenpunkts B9 / Bergstraße sowie der Zu- und Abfahrtsregelung zum P&R-Parkplatz. Ein wichtiger Aspekt bei den damaligen Überlegungen sei eine Geschwindigkeitsreduzierung gewesen, weswegen eine Kreisverkehrsanlage gegenüber einer Einbiegespur grundsätzlich im Ausschuss bevorzugt worden sei. Er möchte wissen, ob mittlerweile Geschwindigkeitsmessungen stattgefunden haben.

Gisbert Bachem erklärt, dass das beauftragte Gutachten vom Planungsbüro Fischer in Kürze kommen soll. Dann könne man mit dem LBM klären, wie viele Zu- und Abfahrten notwendig sind.

Der Vorsitzende ergänzt, dass eine Geschwindigkeitsmessung noch nicht stattgefunden habe. Man werde den LBM noch einmal darauf hinweisen. Eine solche Messung mache jedoch nur bei Vollaustattung der B9 Sinn, weswegen sie unter Corona-Bedingungen nicht stattfinden konnte.

Zu Punkt 7.2 – Protokoll der Klausurtagung –

Michael Berndt fragt nach dem Protokoll der Klausurtagung.

Der Vorsitzende antwortet, dass der Verwaltung das Protokoll bisher nicht vorliege.

Zu Punkt 7.3 – Nutzung der Treppe nach der Explosion eines Stromkastens –

Michael Berndt berichtet von der Explosion eines Stromkastens in deren Zusammenhang eine Treppe gesperrt wurde und möchte wissen wann diese zur Nutzung wieder freigegeben wird.

Der Vorsitzende erklärt, dass man sich diesbezüglich bei der Firma Westnetz erkundigen werde.

Zu Punkt 7.4 – Beleuchtung der Zuwege zu den Bahnhöfen –

Iris Loosen berichtet, dass die Zuwegungen zu den Bahnhöfen, speziell in Oberwinter, teilweise sehr dunkel seien.

Der Vorsitzende kündigt an, dies an den Bauhof weiterzugeben. Generell sei man immer dankbar für solche Hinweise, da so etwas in der Regel während der Dienstzeiten nicht auffällt.

Zu Punkt 7.5 – Ersatzpflanzung einer Hecke seitens der DB –

Frank Bliss erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Ersatzpflanzung einer Hecke seitens der DB.

Gisbert Bachem erklärt, dass die Verwaltung regelmäßig und erst vor kurzem bei der DB nachgefragt habe. Laut dortiger Aussage sei die Ersatzpflanzung für die letzte November-Woche vorgesehen.

Zu Punkt 7.6 – Sachstand B9 und Erneuerung der Unkelsteinbrücke –

Frank Bliss erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich dem Ausbau der Ortsdurchfahrt B9 sowie der Erneuerung der Unkelsteinbrücke und ob diese aufgrund der Ahr-Katastrophe zurückgestellt seien.

Der Vorsitzende berichtet, dass laut Aussage des LBM die Planungen diesbezüglich weiter verfolgt werden.

Zu Punkt 7.7 – Gestaltung des Bahnhofs Oberwinter –

Hans Metternich fragt, wie der rückwärtige Bereich des Bahnhofs Oberwinter zukünftig gestaltet werden soll und berichtet von Bautätigkeiten, die aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnissen, zurückgebaut werden mussten.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Bautätigkeit Sache der DB als Bauherr sei. Der notwendige Grundstücksankauf werde dann von der Stadt erfolgen. Er führt weiter aus, dass auf der verbleibenden Fläche zwischen der Straße Am Hahnsberg und des neuen Bahnsteigs sowohl Stellplätze für PKW, als auch für Fahrräder sowie abschließbare Fahrradboxen entstehen sollen.

Zu Punkt 7.8 – Situation Insel Nonnenwerth –

Beate Reich fragt, ob es seitens des Stadtrates eine Möglichkeit gebe, die schulische Nutzung auf der Insel Nonnenwerth für die Zukunft zu sichern.

Der Vorsitzende erläutert, dass dort durch den Flächennutzungsplan eine Nutzung für Bildung, Kirche und Sport dargestellt sei. Bei einer anderweitigen Nutzungsart müsste der Stadtrat und auch die Kreisverwaltung zuerst zustimmen. Selber aktiv werden könne der Stadtrat möglicherweise durch eine Resolution. Dies könne bei Bedarf Thema in der nächsten Stadtratssitzung werden.

Zu Punkt 7.9 – Zustand Hauptstraße –

Andreas Köpping berichtet von starken Schlaglöchern im nördlichen Teil der Hauptstraße (Ecke Am Friedrichsberg) und fragt, ob es dafür eine kurzfristige Lösung gebe.

Gisbert Bachem erläutert, dass durch den Bauhof und die Vertragsfirma in diesem Bereich schon Ausbesserungen vorgenommen worden seien. Der Unterbau der Straße könne dem Verkehr auf Dauer jedoch nicht standhalten, wodurch hier eigentlich ein kompletter Ausbau der Straße notwendig sei.

Der Vorsitzende sagt zu, dass man sich die Situation vor Ort nochmal ansehe, um so kurzfristige Verbesserungen vorzunehmen.

Zu Punkt – Öffentlicher Personennahverkehr in Oberwinter –
7.10

Andreas Köpping erkundigt sich, ob es als Stadt möglich sei, auf den ÖPNV Einfluss zu nehmen, sodass in engen Bereichen, wie beispielsweise dem Ellig, kleinere Busse fahren, wenn die Anzahl der Fahrgäste sehr gering ist.

Der Vorsitzende berichtet, dass darüber schon mehrere Gespräche mit dem VRM (Verkehrsverbund Rhein-Mosel) stattgefunden haben. Leider sei dies im Linienplan und aus wirtschaftlichen Gründen jedoch nicht möglich, da die Busse den ganzen Tag unterwegs und somit auf die maximale Auslastung dimensioniert seien.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:40 Uhr.

Remagen, den 24.11.2021
Der Vorsitzende



Björn Ingendahl
Bürgermeister

Schriftführer



Philipp Hamacher