

Bauliche Infrastruktur
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0685/2022

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	06.09.2022	öffentlich	1
Stadtrat	26.09.2022	öffentlich	

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Remagen
2. Änderung Bebauungsplan 20.14 "Auf Fitze", Kripp
Festsetzung einer Hochwasserleitwand

Sachverhalt:

Der Ortsbeirat Kripp hat sich in seiner Sitzung am 31.05.2022 einstimmig dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan 20.14 „Auf Fitze“ (Link für [Download als PDF-Datei](#) in Originalgröße; Verkleinerung als Anlage beigelegt) zu ändern. Die darin bislang nur nachrichtlich dargestellte Hochwasserleitwand soll als verbindliches Element der Planung festgesetzt werden.
Auf den beiliegenden Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirats wird verwiesen.

Bekannt ist, dass der Eigentümer des bislang noch unbebauten Grundstücks Quellenstraße 15a dieses veräußern möchte. Zur Unterstützung der Verkaufsbemühungen hat die Stadtverwaltung angeboten, Kontakte auch zu den in der Verwaltung bekannten und registrierten potenziellen Grundstückserwerbern herzustellen. Mit dem Hinweis, dass in Kürze ein Kaufvertrag abgeschlossen werden soll, wurde das städtische Angebot durch den Eigentümer vorerst dankend abgelehnt.

Im genehmigten Bauantrag für das Haus Quellenstraße 1 war eine Hochwasserwand eingetragen, die bis heute jedoch nicht hergestellt wurde. Lediglich der Anschluss an den Hochwassersteg zum Nachbargebäude erfolgte mittels einer Stahlkonstruktion. Eine rechtliche Möglichkeit, auf Basis der bestehenden Baugenehmigung den Eigentümer zur Umsetzung der (bislang nicht verbindlich festgesetzten)

Hochwasserleitwand zu verpflichten, besteht in diesem Fall leider nicht. Dies wurde durch die Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Ahrweiler bereits geprüft.

Eine verbindliche Festsetzung der Hochwasserleitwand im Bebauungsplan kann die Stadt in die Lage versetzen, Eigentümer von Grundstücken, auf denen die Hochwasserleitwand noch nicht errichtet wurde, mittels Bescheid zum Bau der Wand zu verpflichten (Baugebot nach § 176 Baugesetzbuch - BauGB). Dazu muss den Unterlagen für das Änderungsverfahren ein wasserwirtschaftliches Gutachten beigefügt werden, das die zwingende Notwendigkeit zur Schließung der Lücken belegt; das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hierzu erstellte Gutachten reicht hierzu nicht aus. Die Honorarkosten für ein derartiges Gutachten sind in einer Größenordnung zwischen 8.000 € und 10.000 € anzunehmen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschriften über das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB) sind gegeben und sollen zur Anwendung kommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

Anlage/n:

Auszug Planzeichnung, verkleinert auf A4
OBR Kripp Auszug aus der Niederschrift vom 31.05.2022

Remagen, den 23.08.2022



B. Ingendahl
Bürgermeister



G. Bachem
Fachbereichsleiter