

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 27.09.2016

Einladung: Schreiben vom 19.09.2016
Tagungsort: in der Kulturwerkstatt in Remagen, Kirchstraße 5
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Herbert Georgi

Beigeordnete/r
Joachim Titz

stellvertretende Ausschussmitglieder

Iris Loosen

Vertretung für Herrn Prof. Dr. Frank
Bliss; ab TOP 2 öffentl. Sitzung

Ausschussmitglieder

Michael Berndt
Jürgen Blüher
Jörg Dargel
Günther Ellersiek
Wilfried Humpert
Walter Köbbing
Andreas Köpping
Hans Metternich
Jürgen Meyer
Christine Wießmann

Verwaltung

Gisbert Bachem
Peter Günther
Frank Nelles

Schriftführer/in

Beate Fuchs

Gäste

Motee Spanier
Dr. Peter Wyborny

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Rainer Doemen

Rolf Plewa

Ausschussmitglieder

Prof. Dr. Frank Bliss

Rita Höppner

Antonio Lopez

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

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Bekanntgabe der Beschlüsse der 20. nichtöffentlichen Sitzung vom 30.08.2016
- 2 Vorlage der Niederschrift über die 20. öffentliche Sitzung vom 30.08.2016
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Areal Rheinpromenade 10+11
Strategiepapier: 1.1.2
0307/2016
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten
Gestaltungssatzung Remagen
Einleitung eines Änderungsverfahrens
Strategiepapier: 3.3.5
0302/2016
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 31.19 "Ortskern Oberwinter", Oberwinter
a) Auswertung der Offenlage
b) Beschluss zur erneuten Offenlage
c) Verlängerung der Veränderungssperre
0301/2016
- 6 Mitteilungen und Anfragen

21. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Bekanntgabe der Beschlüsse der 20. nichtöffentlichen Sitzung vom 30.08.2016 –

In der 20. nichtöffentlichen Sitzung vom 30.08.2016 wurden keine Beschlüsse gefasst.

Zu Punkt 2 – Vorlage der Niederschrift über die 20. öffentliche Sitzung vom 30.08.2016 –

Die Niederschrift wird bei einer Enthaltung zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten Bauleitplanung der Stadt Remagen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Areal Rheinpromenade 10+11 Strategiepapier: 1.1.2; Vorlage: 0307/2016 –

Der Vorsitzende begrüßt die Herren Bolzen und Diederer vom Planungsbüro bdmp, Herrn Elzer von der Bauunternehmung Mertgen sowie den Grundstückseigentümer Herrn Stein und verweist auf die Beschlussvorlage. Zudem teilt er mit, dass das Bauvorhaben bereits dem Ortsbeirat Remagen vorgestellt wurde. Dieser habe insbesondere die Höhe der geplanten Häuser nicht gewünscht.

Daraufhin wurde die Planung noch einmal überarbeitet. Neben der bereits dem Ortsbeirat vorgestellten Planung wird alternativ ein um jeweils das oberste Staffelgeschoss reduzierter Entwurf vorgestellt. Eine weitere Alternative sieht als Ausgleich für die verlorenen Staffelgeschosse einen Verbindungsbau im Erdgeschoss vor. Dieser solle, so der Wunsch des Ausschusses, intensiv begrünt werden.



Nach kurzer Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, mit den auch nach den Vorstellungen des Ortsbeirates geänderten Projektunterlagen (reduzierte Höhe, Verbindungsbau mit intensiver Dachbegrünung) dem Antrag zu folgen und ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Unterlagen sind der Stadt vom Antragsteller in der gewünschten Anzahl und Form kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

einstimmig beschlossen; Enthaltung 1

**Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Gestaltungssatzung Remagen
Einleitung eines Änderungsverfahrens
Strategiepapier: 3.3.5
Vorlage: 0302/2016 –**

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen. Walter Köbbing trägt noch einmal das Ergebnis der Beratung des Ortsbeirates vor und signalisiert Zustimmung, da dessen Wünsche berücksichtigt wurden.

Hans Metternich regt an, nicht auf die unbestimmten Rechtsbegriffe zu verzichten, stattdessen sollen diese konkreter gefasst werden. Anhand des Beispiels „Historisch“ verdeutlicht Peter Günther, dass dieses nur schwer möglich sei. Da alte Bauakten nur noch spärlich vorhanden sind, sei beispielsweise die Festlegung der historischen Fassadenfarbe praktisch unmöglich.

Mit dem abschließenden Hinweis, die Satzung müsse von Zeit zu Zeit geändert oder angepasst werden, ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf der Basis des vorliegenden Änderungsentwurfs das Verfahren zur Änderung der Gestaltungssatzung einzuleiten und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren zu beauftragen.

einstimmig beschlossen; Enthaltung 2

**Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 31.19 "Ortskern Oberwinter", Oberwinter
a) Auswertung der Offenlage
b) Beschluss zur erneuten Offenlage
c) Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 0301/2016 –**

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen.

Iris Loosen regt an, die beiden Linden auf dem Marktplatz als erhaltenswert festzusetzen. Bürgermeister Herbert Georgi weist jedoch darauf hin, dass diese im öffentlichen Bereich stehen und durch die Baumschutzsatzung ausreichend geschützt seien.

Es ergeht folgender

Beschluss:

a) Auswertung der Offenlage

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die vorliegenden Stellungnahmen entsprechend der vorstehenden Ausführungen auszuwerten, zu gewichten und unter- und gegeneinander abzuwägen.

b) Beschluss zur erneuten Offenlage

Mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 31.19 „Ortskern Oberwinter“ sind die Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 (Offenlage) und § 4 Abs. 2 (Behörden) BauGB erneut durchzuführen. Dabei soll die Frist der Offenlage auf zwei Wochen verkürzt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Offenlage mit den geänderten Bebauungsplanunterlagen durchzuführen.

c) Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planungsziele wird die Veränderungssperre gem. § 17 BauGB um bis zu einem Jahr verlängert bzw. erneut in Kraft gesetzt. Die Satzung tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

einstimmig beschlossen

Ausschussmitglied Hans Metternich hat wegen Sonderinteresse den Sitzungstisch verlassen und an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Zu Punkt 6 – Mitteilungen und Anfragen –

Mitteilungen:

Der Vorsitzende informiert über den geplanten Umbau des alten Güterbahnhofs. Es ist die Errichtung von 16 Drei-Bett-Zimmern und einem Zwei-Bett-Zimmer geplant. Hierzu wird die ehemalige Lagerhalle mit einer Decke versehen, um die einzelnen Räume abzutrennen und den Brandschutzvorschriften nachzukommen. Zudem sind Sozialräume (Dusche, Küche usw.) größtenteils im vorhandenen Wohngebäude vorgesehen. Die dort befindliche Wohnung wird von den beabsichtigten Arbeiten nicht berührt. Seitens der Verwaltung wurde in den letzten Tagen die Baugenehmigung beantragt. Ein Baubeginn wurde noch nicht konkret festgelegt. Dieser soll bei Bedarf erfolgen.

Anfragen:

Es liegt eine schriftliche Anfrage von Ausschussmitglied Walter Köbbing mit folgendem Inhalt vor:

Zur Beantwortung unter „TOP Anfragen und Mitteilungen“ der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 27. September 2016 bitte ich zur laufenden Maßnahme „Ausbau Frankenstraße“ um Beantwortung folgender Fragen:

1. Warum wurde die bislang im Gehweg vorhandene Wasserleitung in die Fahrbahn verlegt, obgleich doch gerade dies zu vermeiden das Ziel des Planers war? Diese Zielabweichung ist nicht nachvollziehbar, zumal der Gehweg gegenüber dem Status quo eher verbreitert wurde.
2. Wer hat die Abweichung Verbau eines Niedrigbordes anstelle des beschlossenen Hochbordes veranlasst bzw. genehmigt?
3. Daran schließt sich die Frage an, wer die Mehrkosten trägt, die durch den Rückbau der Flachborde entstehen?
4. In welcher Höhe sind die Mehrkosten kalkuliert?
5. Welche Zeitverzögerung, gemessen in Wochen, entsteht durch den entstandenen Baustillstand und den nachfolgenden Rückbau bzw. Umbau der Borde?

Antwort zu 1)

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage zur Lage der Wasserleitung im Straßenbereich möchten wir (EVM) Ihnen hier die Gründe mitteilen:

Für eine Neuverlegung von Gas- und Wasserhauptrohrleitungen wird entsprechend der DVGW Richtlinien eine durchgehend 80 cm breite freie Trasse benötigt.

Im Zuge der Trassenplanung für die Erneuerung der Gas- u. Wasserversorgungsleitung wurden sämtliche Bestandsanlagen Frankenstraße in den Grundlagenplan aufgenommen. Diese sind:

- Wasserversorgungsleitungen
- Gasversorgung Niederdruck
- Gasversorgung Mitteldruck
- Leitungen Westnetz Mittelspannung
- Leitungen Westnetz Niederspannung
- Deutsche Telekom
- Kabel Deutschland
- Straßenbeleuchtung der Stadt Remagen.

Diese Trassen befinden sich, bis auf Ausnahmen von Teillängen der Gasversorgung in den Gehweganlagen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass nur die verfügbare Gehwegbreite ohne Bord- und Randsteinanlagen nutzbar ist, da Leitungen durch diese nicht überbaut werden sollen.

Zusätzlich zur Leitungstrassenbreite für Gas- und Wasser von 0,80 m ist auch Platz für Armaturen der Schieberkreuze erforderlich.

Somit konnte, ohne Umlegung/Neuverlegung anderer Versorgungsleitungen (Strom, Telekom, Straßenbeleuchtung, ...), keine Trasse in den Gehwegen gefunden werden.

Antwort zu 2)

Der Beschluss über die grundsätzliche Verwendung von Hochborden in den Bereichen, wo keine Zufahrten sind wurde im Rahmen einer Baubesprechung für den Bereich Alter Fuhrweg bis Salier- bzw. Keltenstraße vom beauftragten Planer angesprochen. Da weitere Anlieger in diesem Bereich um abgesenkte Bordsteine für noch zu errichtende Stellplätze gebeten hatten, wurde vom Planer der Vorschlag gemacht, in diesem Bereich komplett auf Hochborde zu verzichten.

Bei dieser Baubesprechung hat der Vertreter der Stadt dieser Änderung zugestimmt.

Antwort zu 3/4)

Die Mehrkosten von ca. 2.900 € gehen u.E. je zur Hälfte zu Lasten der Stadt und des Planers. Die Stadt wird ihren Anteil der Eigenschadensversicherung melden.

Antwort zu 5)

Nach Auskunft des Planers wird es keinen Stillstand bzw. keine zeitliche Verzögerungen geben, da die Fa. Rick mehr Personal einsetzen wird.

In der vergangenen Sitzung erkundigte sich Hans Metternich nach den Bahnverbindungen in Oberwinter im Hinblick auf den Wegfall der HKX-Fernzug Verbindung Köln-Frankfurt/Main. In einem Telefonat mit der Kreisverwaltung Ahrweiler teilte Frau Barbara Schröder (Abt. 4.1 Recht/Kommunalaufsicht) als für den Nahverkehr zuständige Abteilungsleiterin mit, dass in Rede steht, dass der RE5 mit Aufnahme des noch nicht fertiggestellten Bonner Haltepunktes am UN-Campus in den Fahrplan den Bahnhof Oberwinter nicht mehr anfahren wird. Bereits bei der Einrichtung des Haltepunktes Koblenz Stadtmitte sei der Haltepunkt Oberwinter in der Diskussion gewesen. Damals konnte Oberwinter noch gehalten werden, allerdings mit Verweis auf eine erneute Prüfung im Rahmen der Herstellung des Haltepunktes in Bonn am UN-Campus.

Ob es im Falle einer Streichung des RE5 - Haltes in Oberwinter einen Ersatz während der Werktage (Mo-Fr) geben wird, ist laut Aussage des Zweckverbandes SPNV-Nord, der den Kreis Ahrweiler in Fragen des Schienenverkehrs vertritt, fraglich. Im Vergleich mit den Bahnhöfen Remagen, Sinzig und Bad Breisig verzeichnet Oberwinter die niedrigsten Fahrgastzahlen. Während die beiden südlichen Nachbarstädte über 2 Halte je Stunde und Richtung verfügen, halten in Remagen und Oberwinter – begünstigt durch die Ahrtalbahn – derzeit jeweils 3 Linien je Stunde und Richtung. Über Kompensationsmaßnahmen im Falle der Streichung des RE 5 in Oberwinter wird jedoch noch verhandelt.

Unabhängig hiervon ist die Diskussion um die Verlängerung der HKX-Linie Hamburg-Köln nach Frankfurt/Main zu sehen, die Auswirkungen auf die Halte der MRB hatte und in höherem Ausmaß noch haben sollte, allerdings nicht in Oberwinter. Es sollten im Kreis Ahrweiler ausschließlich Halte in Rolandseck wegfallen. Bei zwei Verbin-

dungen war dies der Fall und ist es zurzeit noch. Mit Wegfall des HKX zwischen Köln und Frankfurt soll diese Einschränkung wieder aufgehoben werden. Wegen des genauen Zeitpunktes ist die Kreisverwaltung noch mit dem Zweckverband SPNV-Nord im Gespräch.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:00 Uhr.

Remagen, den 29.09.2016

Der Vorsitzende
gez.

Schriftführer/in
gez.

Herbert Georgi
Bürgermeister

Beate Fuchs