

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 17.01.2023

Einladung: Schreiben vom 09.01.2023

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:05 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Volker Thehos

stellvertretende Ausschussmitglieder

Harm Sönksen

Sabrina Güttes

Marc-Andreas Giermann

Jörg Dargel

Ausschussmitglieder

Michael Berndt

Prof. Dr. Frank Bliss

Axel Blumenstein

Wilfried Humpert

Andreas Köpping

Hans Metternich

Beate Reich

Jürgen Walbröl

Olaf Wulf

Verwaltung

Gisbert Bachem

Peter Günther

Schriftführer

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Rita Höppner
Rainer Doemen

Ausschussmitglieder

Bettina Fellmer
Jens Huhn
Simon Keelan
Iris Loosen

Gäste

Dr. Peter Wyborny
Thomas Nuhn

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet der Bürgermeister das Ausschussmitglied Sabrina Güttes gemäß § 30 Abs. 2 der Gemeindeordnung namens der Gemeinde durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten, insbesondere der Schweigepflicht, der Treuepflicht und der Pflicht zur Rücksicht auf das Gemeinwohl.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

31. ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
23. Änderung Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Remagen „Waldburg“
sowie Bebauungsplan 10.33 „Waldburg“, Remagen (10.33/02)
Einleitung von Verfahren zur Änderung der Darstellung als
Sonderbaufläche sowie zur Aufhebung des Bebauungsplans

- 2 Erschließungsbeitrag – neue Satzung nach dem Vollgeschossmaßstab

- 3 Vergabe Planungsauftrag: KITA Bandorf – Außenanlagen

- 4 Vergabe Planungsauftrag: KITA Bandorf – Haustechnik
Sanitär/Heizung/Lüftung

- 5 Vergabe Planungsauftrag: KITA Bandorf – Haustechnik Elektro

- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten - Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
- 7 Mitteilungen
 - 7.1 Errichtung der E-Ladesäulen im Stadtgebiet
 - 7.2 Maßnahmenliste 2023
- 8 Anfragen
 - 8.1 Einsatzbereich der städtischen Kehrmaschine
 - 8.2 Absicherung des Bauvorhabens Am Anger
 - 8.3 Errichtung einer Mobilfunkantenne in Kripp
 - 8.4 Sachstand Änderungsverfahren zum Bebauungsplan 20.14 „Auf Fitze“
 - 8.5 Mobilfunknetz in Unkelbach
 - 8.6 Reinigung der Buswartehäuschen

31. ÖFFENTLICHE SITZUNG

**Zu Punkt 1 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
23. Änderung Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Remagen
„Waldburg“ sowie Bebauungsplan 10.33 „Waldburg“, Remagen
(10.33/02)
Einleitung von Verfahren zur Änderung der Darstellung als
Sonderbaufläche sowie zur Aufhebung des Bebauungsplans –**

Beate Reich nimmt aufgrund von Sonderinteressen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und rückt vom Tisch ab.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Er ergänzt, dass es seitens der Verwaltung Gedanken gegeben habe, selber für das Areal mitzubieten. Aufgrund geschätzter immenser notwendiger Abrisskosten haben Verwaltung und Haupt- und Finanzausschuss diesen Gedanken übereinstimmend verworfen.

Hans Metternich führt aus, dass er mit dem Verfahren einverstanden sei, da er die Umsetzung des Bebauungsplans für nicht mehr realistisch hält. Er fragt, wer für die Verkehrssicherheit bzw. einen späteren Abriss zuständig sei.

Der Vorsitzende erklärt, dass dafür der Eigentümer verantwortlich sei. Auch dies sei ein Argument, das Areal nicht von städtischer Seite aus zu erwerben. Sollte der (künftige) Eigentümer nicht in der Lage sein die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, so wäre die Kreisverwaltung als Bauaufsicht die zuständige Behörde.

Marc-Andreas Giermann gibt zu bedenken, dass es kein Zurück mehr geben werde, wenn man in diesem Bereich das Baurecht aufhebt. Das Areal sei für mögliche Großinvestoren sicherlich sehr attraktiv. Weiter fragt er, inwiefern mögliche Kaufinteressenten beeinträchtigt werden, wenn man das Baurecht aufhebt.

Der Vorsitzende betont, dass die Planungshoheit bei der Stadt liege und nach Wegfall des Baurechts das Grundstück eher nicht mehr interessant sei. Außerdem haben bisherige Interessenten immer eine andere als die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung angestrebt. Auch könne die Waldburgstraße als Erschließungsanlage den Ziel- und Quellverkehr eines Großprojekts nicht bewältigen.

Gisbert Bachem berichtet davon, dass vor über 10 Jahren ein Projekt in den Gremien vorgestellt worden sei. Nach dieser Vorstellung habe man jedoch nichts mehr von den Investoren gehört. Auch sei dies der letzte Vorstoß für das Areal gewesen. Er ergänzt, dass er mögliche Kaufinteressenten, die sich über das Areal informiert haben, schon über die Pläne der Stadt in Kenntnis gesetzt habe. Außerdem werde er bei der Zwangsversteigerung anwesend sein und habe die Zusage, das Wort ergreifen zu dürfen, um so die Absicht der Stadt offen zu kommunizieren.

Anmerkung der Verwaltung:

Diese Zusage wurde vom Amtsgericht zwischenzeitlich zurückgenommen.

Frank Bliss befürwortet das Aufhebungsverfahren im Hinblick auf die seit 1995 nicht erfolgte Nutzung sowie auf die hohe Wertigkeit des Areals als Naturgrundstück.

Wilfried Humpert schließt sich dem an. Außerdem halte er eine Erschließung über die Waldburgstraße für unvorstellbar.

Marc-Andreas Giermann fragt abschließend, ob die Zwangsversteigerung der Auslöser für die Einleitung des Verfahrens sei.

Der Vorsitzende erklärt, dass es diese Überlegung schon länger gebe, der Aufwand und damit verbunden auch die Kosten dieses Verfahrens seien nur bisher vermieden worden, da andere Verfahren höhere Priorität besaßen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufhebung des Bebauungsplans 10.33 „Waldburg“ einzuleiten.

mehrheitlich beschlossen
Nein 1

Zu Punkt 2 – Erschließungsbeitrag – neue Satzung nach dem Vollgeschossmaßstab –

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Axel Blumenstein befürwortet die Umstellung auf den Vollgeschossmaßstab. Dieser sei praktikabler und für die Bürger leichter nachzuvollziehen. Außerdem mache es Sinn, sich näher an die Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz zu bewegen.

Marc-Andreas Giermann erkundigt sich, ob sich auch was an den Umlagen ändern werde.

Der Vorsitzende verneint dies. Es werde lediglich ein anderer Maßstab zur Berechnung der beitragspflichtigen Fläche angewandt.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Satzung gemäß der Anlage zu beschließen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 3 – Vergabe Planungsauftrag: KITA Bandorf – Außenanlagen –

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Andreas Köpping fragt, ob die Anlage der Parkplätze Bestandteil dieses Planungsauftrages sei.

Gisbert Bachem bestätigt dies.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt der Vergabe des Planungsauftrages an das Büro Rolf Karbach aus Koblenz, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zu.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Vergabe Planungsauftrag: KITA Bandorf – Haustechnik
Sanitär/Heizung/Lüftung –**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt der Vergabe des Planungsauftrages an das Büro SIG Ingenieurbüro für Gebäudetechnik aus Bonn, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zu.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 5 – Vergabe Planungsauftrag: KITA Bandorf – Haustechnik
Elektro –**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt der Vergabe des Planungsauftrages an das Büro INTEG Ingenieurbüro technische Gebäudeausrüstung aus Morsbach, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zu.
einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten - Gemeindliches
Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung –**

Es liegen keine Anträge auf Befreiung vor.

Zu Punkt 7 – Mitteilungen –

Zu Punkt 7.1 – Errichtung der E-Ladesäulen im Stadtgebiet –

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der Errichtung der E-Ladesäulen noch einige Baustellen fertigzustellen seien. Dies liege daran, dass bauausführende Firmen ohnehin schwer zu finden waren. Frost und Betriebsferien der bauausführenden Firma haben die Arbeiten weiter verzögert. Zum Ende des Winters sollen die E-Ladesäulen einsatzbereit sein.

Zu Punkt 7.2 – Maßnahmenliste 2023 –

Der Vorsitzende führt aus, dass die Maßnahmenliste vorerst nur als Information diene. Nach Genehmigung des Haushaltes, werde man die voraussichtliche Umsetzung der Maßnahmen besprechen und dann entsprechend mitteilen.

Zu Punkt 8 – Anfragen –

Zu Punkt 8.1 – Einsatzbereich der städtischen Kehrmaschine –

Michael Berndt berichtet, dass die städtische Kehrmaschine in Rolandswerth nur bis zum letzten Haus reinigt, nicht aber bis zur Stadtgrenze.

Der Vorsitzende sagt zu, den Bauhof hierauf anzusprechen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Reinigung erfolgt bis zum Ortseingangsschild.

Zu Punkt 8.2 – Absicherung des Bauvorhabens Am Anger –

Frank Bliss erkundigt sich nach der Absicherung des Bauvorhabens Am Anger 5.

Gisbert Bachem erklärt, dass nach Inaugenscheinnahme eine, wenn auch einfache, Absperrung festzustellen sei. Die Verkehrssicherungspflicht liege grundsätzlich beim

Eigentümer. Man werde diesen anschreiben, mit der Bitte die Absperrung zu verbessern.

Zu Punkt 8.3 – Errichtung einer Mobilfunkantenne in Kripp –

Nachdem er aus der Bevölkerung darauf angesprochen wurde, erkundigt sich Frank Bliss nach der Errichtung einer Mobilfunkanlage in Kripp und nach einer Genehmigung hierfür.

Peter Günther führt aus, dass die Errichtung solcher Anlagen unter gewissen Voraussetzungen genehmigungsfrei sei. Er werde den Sachverhalt prüfen und dann informieren.

Anmerkung der Verwaltung:

Informationen über einen neuen Mobilfunkmast liegen nicht vor. Trotz der Genehmigungsfreiheit von Masten bis 15 m Höhe werden diese üblicherweise vorab vom Mobilfunkbetreiber mit der Stadt abgestimmt. Am Spielplatz im Batterieweg wurde jedoch eine Sirene erneuert.

Zu Punkt 8.4 – Sachstand Änderungsverfahren zum Bebauungsplan 20.14 „Auf Fitze“ –

Axel Blumenstein fragt nach dem Sachstand zum Bebauungsplan 20.14 „Auf Fitz“.

Peter Günther erläutert, dass dieser noch ausstehe, da andere Verfahren Priorität hatten. Man wolle den Bebauungsplan nach Vorliegen des wasserwirtschaftlichen Gutachtens angehen.

Zu Punkt 8.5 – Mobilfunknetz in Unkelbach –

Wilfried Humpert spricht die Abdeckung des Mobilfunknetzes in Unkelbach und deren Wichtigkeit auch für Einsatzkräfte wie z.B. die Feuerwehr an.

Gisbert Bachem erklärt, dass der derzeitige Sendemast nur ein Provisorium darstelle. Der endgültige Mast solle dann einen etwas anderen Standort haben und höher sein. Dadurch solle sich die Netzabdeckung nach Angaben des Antragstellers auch in Unkelbach verbessern.

Zu Punkt 8.6 – Reinigung der Buswartehäuschen –

Andreas Köpping erkundigt sich nach der Reinigung der Buswartehäuschen, insbesondere bei Graffiti-Verschmutzung.

Gisbert Bachem führt aus, dass die Buswartehäuschen regelmäßig durch ein Reinigungsunternehmen gereinigt werden. Diese Reinigung sei nicht Bestandteil eines Vertrages, sondern werde extra vergeben.

Graffiti sei ein besonderes Problem und nicht Teil dieser Reinigung. Hierfür habe der Bauhof Reinigungsmittel.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:05 Uhr.

Remagen, den 24.01.2023

Der Vorsitzende



Björn Ingendahl
Bürgermeister

Schriftführer



Philipp Hamacher