

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 12.09.2023

Einladung: Schreiben vom 25.08.2023

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Rita Höppner

Volker Thehos

stellvertretende Ausschussmitglieder

Egmond Eich

Sabrina Güttes

Ausschussmitglieder

Michael Berndt

Bettina Fellmer

Wilfried Humpert

Simon Keelan

Andreas Köpping

Iris Loosen

Hans Metternich

Beate Reich

Jürgen Walbröl

Olaf Wulf

Verwaltung

Gisbert Bachem

Peter Günther

Schriftführer/in

Philipp Hamacher

Gäste

Thomas Nuhn
Dr. Peter Wyborny

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Rainer Doemen

Ausschussmitglieder

Prof. Dr. Frank Bliss
Axel Blumenstein
Jens Huhn

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

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
0946/2023
- 2 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Trockenbauarbeiten
0941/2023
- 3 Auftragsvergabe: Betreuung Architekturwettbewerb "Neubau Vermittlungszentrum"
0945/2023
- 4 Auftragsvergabe: Regelkontrolle und schonende Form- & Pflegeschnitte
Los 1: Bäume an Straßen, Wegen sowie auf Plätzen und Grünanlagen
Los 2: 55 Obstbäume
0866/2023
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten", Unkelbach
- Beratung über Fortführung der Planung
0807/2023/1
- 6 Mitteilungen
- 6.1 Umgestaltung der B9 auf Höhe des alten Güterbahnhofs

- 7 Anfragen
- 7.1 Baustelle Oedinger Straße
- 7.2 Rinne bei privater Erschließung "Am Bach"
- 7.3 Einrichtung einer Notfallrufnummer
- 7.4 ÖPNV im Hinblick auf den Schülerverkehr
- 7.5 Geschwindigkeitskontrollen an der B9
- 7.6 Beschilderung an der Auffahrt zur B9 von Unkelbach aus kommend
- 7.7 Sachstand verschiedener Bauvorhaben

37. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung Vorlage: 0946/2023 –

Der Vorsitzende gibt den Beschluss aus der vorherigen, nichtöffentlichen Sitzung bekannt.

Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Trockenbauarbeiten Vorlage: 0941/2023 –

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **K&J Trockenbau GbR aus Boppard** den Auftrag in Höhe von **166.722,20 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Auftragsvergabe: Betreuung Architekturwettbewerb "Neubau Vermittlungszentrum"
Vorlage: 0945/2023 –**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag im Umfang von 39.794,08 EUR an das Büro Hille + Tesch aus Ingelheim zu vergeben.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Auftragsvergabe: Regelkontrolle und schonende Form- & Pflegeschnitte
Los 1: Bäume an Straßen, Wegen sowie auf Plätzen und Grünanlagen
Los 2: 55 Obstbäume
Vorlage: 0866/2023 –**

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

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Gesamtauftrag über Los 1 und Los 2 zur Kontrolle und Pflege städtischer Bäume an die Firma Plafky Baumpflege, Lohmar, über jährlich insgesamt 82.103,75 EUR zu vergeben.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 60.08 "Im alten Garten", Unkelbach
- Beratung über Fortführung der Planung
Vorlage: 0807/2023/1 –**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Er ergänzt, dass dieses Verfahren seit seinem Beginn vor fast 30 Jahren bisher ca. 200.000 € gekostet habe und immer noch nicht abgeschlossen sei. Das Projekt habe in seinem Verlauf immer wieder Pech mit der rechtlichen Entwicklung gehabt. So würde auch ein aktuelles Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes dazu führen, dass das bisherige

Verfahren nach § 13b BauGB nicht fortgeführt werden könne. Vielmehr sei ein Regelverfahren mit neuen Untersuchungen notwendig, was das Suchen und Ausweisen weiterer Ausgleichsflächen nach sich ziehen würde. Die Politik müsse daher nunmehr abwägen, ob das Projekt unter den neuen Rahmenbedingungen noch sinnvoll ist.

Hans Metternich erkundigt sich nach dem monetären und zeitlichen Pflegeaufwand für die Ausgleichsflächen, deren Ausweisung schon jetzt notwendig sind.

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, in der für das erste Jahr Kosten in Höhe von 20.000 bis 25.000 € geschätzt wurden.

Peter Günther ergänzt, dass der Pflegebedarf schwer kalkulierbar sei. Es komme darauf an wie gut die Maßnahmen greifen. Fest stehe jedenfalls, dass die Pflege auf Dauer zu leisten wäre. Passende Vergleiche habe man nicht, auch nicht aus dem Umfeld.

Simon Keelan führt aus, dass der Maßnahmenenerfolg bei den Ausgleichsflächen gesichert sein müsse, da es sich im Alten Garten um ein besonderes Grünland-Biotop handelt. Die Ausgleichsmaßnahme erfordere mindestens eine jährliche Pflege. Möglicherweise sei sogar ein Umbruch zur Anlegung eines solchen Biotops notwendig, was aus Klimaschutzgründen fragwürdig sei, da es dabei zur Freisetzung von CO₂ kommt. Die Praxis zeige, dass man allein durch eine Nachsaat auf einer Grünfläche kein so wertvolles Biotop erhalte.

Peter Günther erläutert, dass man sich bewusst für Flächen entschieden habe, die ähnliche Strukturen aufweisen. Diese seien laut Gutachten in Ansätzen vorhanden und eine Aufwertung möglich.

Die Pflege bestehe in den ersten Jahren aus einer mehrmaligen Mahd, einer Nachsaat und der kostenintensiven händischen Beseitigung von solchen Pflanzen, die nicht in diesem Biotop gewünscht sind. Dazu komme der erforderliche Maschineneinsatz. Ein Umbruch sei laut Herrn Hilgers, der an anderer Stelle für das Land solche Biotope betreut, nicht erforderlich.

Egmond Eich erklärt, dass man auch an die Menschen in Unkelbach denken müsse, die seit fast 30 Jahren auf dieses Neubaugebiet warten.

Der Vorsitzende berichtet von Gesprächen im Ortsbezirk Unkelbach, aus denen hervorgehe, dass das Neubaugebiet nicht unumstritten ist. Wie fast immer gebe es auch hier Befürworter wie auch Gegner des Projekts. Schließlich habe auch eine Klage von Grundstückseigentümern gegen den 1. Bebauungsplan zu dessen Scheitern geführt.

Der Formfehler, der damals zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses geführt hat, sei niemandem persönlich anzulasten und seitdem habe sich die Gesetzeslage mehrfach geändert, was die Umsetzung erschwere. Zu dem Argument der Überalterung in Unkelbach führt er aus, dass die Altersstruktur der der Gesamtstadt entspreche und somit unter dem Landesdurchschnitt liege. Auch gebe es einen gewissen Leerstand, der die Nachfrage nach Eigenheimen zumindest teilweise abdecken könne.

Zudem sei die Beschlusslage im Ortsbeirat als schwierig zu bewerten, da der ent-

sprechende Beschluss mit nur drei Stimmen gefasst wurde.

Iris Loosen gibt zu bedenken, dass das Gebiet ökologisch zu wertvoll sei. Die Vermutung von B90/Grüne von damals habe sich mit den Jahren bestätigt. Zudem haben sich die jungen Familien von einst sicherlich inzwischen anders orientiert und seien mittlerweile in einer anderen Lebensphase.

Simon Keelan ergänzt, dass dies einen nicht zeitgemäßen Eingriff in ein Biotop darstellen würde, der klimaschädlich sei und die Biodiversität störe. Darüber hinaus fangen die Flächen auch Regenwasser auf und halten dieses zurück. Man müsse sich darüber im Klaren sein, dass ein solcher Eingriff ein Negativprojekt mit überregionaler Strahlkraft darstellen würde und man seiner Verantwortung aus Bundes- und EU-Richtlinien nicht gerecht werden würde.

Jürgen Walbröl erklärt, dass er sich aufgrund der mittlerweile geltenden Gesetzeslage und Rechtsprechung schwer tue, einer Fortführung des Verfahrens zuzustimmen.

Egmond Eich fragt, wie es weitergehen solle, wenn das Neubaugebiet nicht umgesetzt wird und ob dann ein weiteres Umlegungsverfahren notwendig sei.

Gisbert Bachem erklärt, dass möglicherweise in Absprache mit den Eigentümern bei der entsprechenden Behörde ein Flurbereinigungsverfahren zu beantragen sei.

Der Vorsitzende führt aus, dass die wenigen potenziellen Baugrundstücke enormen Kosten gegenüber stünden. Neben den Erschließungskosten kämen Kosten für Regenrückhaltemaßnahmen sowie für die Kompensations- und Ausgleichsflächen dazu. Dies gehe weit weg vom Gedanken des bezahlbaren Wohnraums.

Beate Reich regt an, den Bebauungsplan noch nicht zu beerdigen, sondern mögliche bundesgesetzliche Neuregelungen abzuwarten.

Peter Günther erklärt, dass dies grundsätzlich denkbar sei. Sollten Ausgleichsflächen zukünftig monetär erbracht werden können, führe dies jedoch wieder zu Mehrkosten, die von den Grundstückseigentümern zu tragen wären.

Bettina Fellmer schlägt die Erstellung eines integrierten Quartierskonzept für Unkelbach vor, um auch was für die Stadtteile fernab der Kernstadt zu tun. So könne man auch die bestehenden Leerstände erfassen und angehen.

Egmond Eich fragt, ob die Verlängerung des Wiesenwegs am Sportplatz eine mögliche Alternative für ein Neubaugebiet sei.

Gisbert Bachem erläutert, dass die Erschließungssituation dort sehr schwierig sei, da der bestehende Feldweg sehr schmal ist. Außerdem handele es sich auch hier um Wiesen, weswegen eine ähnliche Situation drohe wie im Fall "Alter Garten".

Der Vorsitzende hebt nochmal hervor, dass das Neubaugebiet von Anfang an Pech mit der rechtlichen Entwicklung gehabt habe. Man wolle nichts kaputt machen, aber man müsse unter den neuen Rahmenbedingungen abwägen, ob das Projekt sinnvoll ist und eine Sinnhaftigkeit sehe er aktuell nicht mehr.

In anderen Ortsteilen seien aktuell, wie in den letzten Jahren auch schon, ebenfalls keine Neubaugebiete vorgesehen. Hierfür habe man derzeit ohnehin keine Kapazitäten, da diese in Bauprojekten im frühkindlichen Bildungsbereich sowie beim Thema Mobilität gebunden seien.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Einstellung des Verfahrens zu beschließen.

mehrheitlich beschlossen
Enthaltung 5

Zu Punkt 6 – Mitteilungen –

Zu Punkt 6.1 – Umgestaltung der B9 auf Höhe des alten Güterbahnhofs –

Der Vorsitzende berichtet, dass die Verwaltung es geschafft habe, den LBM davon zu überzeugen, eine Querungshilfe über die B9 auf Höhe des alten Güterbahnhofs einzurichten. Zusätzlich soll von Hinterhausen eine barrierefreie Zuleitung zu dieser Querungshilfe entstehen. Aktuelle laufen die Vermessungsarbeiten. Außerdem sollen entlang der Mauer neue Pkw-Parkplätze entstehen, wodurch einige Bus-Parkplätze entfallen.

Durch die optische Veränderung in Verbindung mit der Installation einer Mittel-Insel erhoffe man sich auch eine Verbesserung im Hinblick auf die Geschwindigkeitsüberschreitungen auf der B9.

Zu Punkt 7 – Anfragen –

Zu Punkt 7.1 – Baustelle Oedinger Straße –

Egmond Eich führt aus, dass nach dem Beginn der Baustelle Oedinger Straße im Bereich des Feuerwehrgerätehauses der Wirtschaftsweg asphaltiert worden sei. Dieser Weg hinter dem Feuerwehrgerätehaus würde für das Abbrennen des Sankt-Martins-Feuers genutzt. Das Abbrennen des Feuers könnte zukünftig zu Schäden am Asphalt führen.

Der Vorsitzende zeigt sich überrascht, dass das Martins-Feuer auf dem Weg abgebrannt wird und regt an, wie in anderen Ortsteilen auch, eine Wanne zu benutzen, um somit die Fläche unter dem Feuer zu schonen. Die Größe des Feuers müsse zudem entsprechend angepasst werden, um auch die Sicherheit der umliegenden Waldflächen gewährleisten zu können.

Egmond Eich kritisiert den Linienbusverkehr, der aufgrund der Baustelle mangelhaft sei.

Der Vorsitzende erklärt, dass dieser in der Zuständigkeit des VRM und des Kreises liege. Er bittet um Übersendung entsprechender Informationen zur Problematik zur Weitergabe an den VRM.

Egmond Eich berichtet davon, dass oft nur wenige Bauarbeiter tätig seien. So sei zu befürchten, dass der geplante Fertigstellungstermin nicht eingehalten werden kann.

Anmerkung der Verwaltung nach Rücksprache mit der ENM:

Durch den vorgezogenen Baubeginn hält die Betriebsführerin den Abschluss der Arbeiten vor Weihnachten weiterhin für realistisch. Die Baufirma Koll wird zusätzlich von der Bauleitung angewiesen, für ausreichende Personalstärke vor Ort zu sorgen.

Weiter bittet Egmond Eich die Umleitungsbeschilderung zu aktualisieren bzw. zu verbessern.

Anmerkung der Verwaltung:

Das Ordnungsamt hat die Beschilderung im Vorfeld geprüft und mehrere Änderungen vorgegeben, so dass die jetzige Beschilderung den geltenden Normen entspricht.

Zu Punkt 7.2 – Rinne bei privater Erschließung "Am Bach" –

Egmond Eich spricht eine Rinne am Wendehammer in der Straße Am Bach im Bereich der privaten Erschließung an. Er fragt, ob diese Rinne vertieft werden könne, um die Radfahrer dazu anzuregen abzubremesen.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass sich die Bauverwaltung ein Bild vor Ort macht, um die Situation bewerten zu können.

Anmerkung der Verwaltung:

Zwischenzeitlich wurde die zu flache Rinne erneuert.

Zu Punkt 7.3 – Einrichtung einer Notfallrufnummer –

Im Zusammenhang mit einem Wasser-Ausfall im Juni erkundigt sich Egmond Eich nach der vom Bürgermeister angekündigten Notfallnummer, die bei Notfällen, Störfällen etc. 24 Stunden am Tag und 7 Tage in der Woche besetzt und erreichbar sein soll.

Der Vorsitzende erklärt, dass diese Nummer aktuell eingerichtet werde. Da diese im Ernstfall ständig besetzt werden müsse, bedarf es einiger Organisation und personeller Planung. Bis Anfang 2024 soll dies abgeschlossen sein.

Zu Punkt 7.4 – ÖPNV im Hinblick auf den Schülerverkehr –

Andreas Köpping bemängelt den ÖPNV, insbesondere im Hinblick auf den Schülerverkehr in Oberwinter. Mit der Schließung des Gymnasiums Nonnenwerth waren viele Schüler gezwungen nach Bonn bzw. in die Grafschaft (ARE-Gymnasium) auszuweichen. Hier bestehen jedoch wenige bis keine Busverbindungen, die dann zusätzlich einen enormen Zeitaufwand erfordern. Dies werde aktuell durch die Baustelle in Unkelbach sogar noch verschlimmert.

Er bittet darum, auf den Kreis einzuwirken dies zu verbessern.

Der Vorsitzende verspricht, er werde mit dem VRM sprechen. Er bittet um Übersendung entsprechender Informationen zur Problematik zur Weitergabe an den VRM.

Zu Punkt 7.5 – Geschwindigkeitskontrollen an der B9 –

Wilfried Humpert lobt den Einsatz der Verwaltung in Sachen Querungshilfe B9. Er fragt, ob der LBM auch bereit sei, einer ständigen Geschwindigkeitskontrolle zuzustimmen.

Der Vorsitzende führt aus, dass man erst die Genehmigung für die Übernahme der Kontrolle des fließenden Verkehrs abwarten müsse, ehe man den Antrag für eine fest installierte Geschwindigkeitskontrollanlage stellen könne. Wie aus bisherigen Gesprächen hervorgehe, würde der LBM dies befürworten. Die Polizei tendiere jedoch eher zu einer Absage, da es in diesem Bereich aktuell zu keinen Unfällen gekommen sei.

Zu Punkt 7.6 – Beschilderung an der Auffahrt zur B9 von Unkelbach aus kommend –

Jürgen Walbröl berichtet von einem Fast-Unfall im Bereich der Auffahrt zur B9 von Unkelbach aus kommend und bittet um Überprüfung und eventuelle Verbesserung der dortigen Beschilderung.

Der Vorsitzende sagt zu, er werde dies von der Ordnungsverwaltung kontrollieren lassen.

Zu Punkt 7.7 – Sachstand verschiedener Bauvorhaben –

Beate Reich erkundigt sich zum Sachstand der Bauvorhaben An der Alten Rheinbrücke sowie Jahnstraße/Von-Lassaulx-Straße.

Peter Günther führt aus, dass es für Jahnstraße/Von-Lassaulx-Straße keinen neuen Sachstand gebe. Beim Bauvorhaben An der Alten Rheinbrücke laufe nun die Lö-

schung der Auflassungsvormerkung, was sich lange verzögert hatte. Ein Verkauf der Flächen sei für 2024 geplant. Möglicherweise könne in der nächsten Ortsbeiratssitzung ein Antrag beraten werden.

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

Remagen, den 20.09.2023

Der Vorsitzende

Schriftführer

gez.

gez.

Björn Ingendahl
Bürgermeister

Phillip Hamacher