

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 25.11.2024

Einladung: Schreiben vom 11.11.2024

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Rita Schäfer

Volker Thehos

stellvertretende Ausschussmitglieder

Ferdinand Koch

Susanne Tempel

Ausschussmitglieder

Egmond Eich

Rita Höppner

Andreas Köpping

Emil Krezic

Stefanie Kriechel

Iris Loosen

Beate Reich

Wolfgang Seidler

Fritz-Peter Steinhausen

Christine Wießmann

Olaf Wulf

Ab TOP 7

Verwaltung

Gisbert Bachem

Peter Günther

Chantal Zinke

Schriftführer/in

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Andrea Georgi

Ausschussmitglieder

Simon Keelan

Thomas Nuhn

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird das Ausschussmitglied Ferdinand Koch von Bürgermeister Ingendahl gemäß § 30 Abs. 2 der Gemeindeordnung namens der Gemeinde durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten, insbesondere der Schweigepflicht, der Treuepflicht und der Pflicht zur Rücksicht auf das Gemeinwohl, verpflichtet.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Kommunale Wärmeplanung Remagen Sinzig - Vorstellung erster Ergebnisse (Sachstandsbericht)
0103/2024
- 2 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 40.03 "Zwischen den Wiesen"
Antrag zur 16. Änderung, Festsetzung Spielplatz als Wohngebiet
0072/2024/1
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
4. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV" (10.49/04), Remagen/Kripp
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
0098/2024
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
0105/2024
- 5 Antrag der CDU Stadtratsfraktion Remagen - Übersicht zum Stand der Vorhaben und Erschließungspläne sowie der Bebauungspläne der Stadt Remagen im Aufstellungsverfahren

0104/2024

6 Mitteilungen

6.1 Sendemast Unkelbach

7 Anfragen

7.1 Betriebsbereite Fahrstühle am Bahnhof Remagen sichern

7.2 Renaturierung Unkelbach - Drahtgeflechte

3. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Kommunale Wärmeplanung Remagen Sinzig - Vorstellung erster Ergebnisse (Sachstandsbericht)
Vorlage: 0103/2024 –

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Wipperfurth von der Firma Hansa Luftbild GmbH, welcher sodann die ersten Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung für das Stadtgebiet Remagen vorstellt.

Die Ausschussmitglieder erkundigen sich im Anschluss, ob sich aus den bisher vorliegenden Ergebnissen Konsequenzen für die Bürgerinnen und Bürger ergeben oder ob schon konkrete Maßnahmen für die verschiedenen Stadtteile angedacht seien.

Herr Wipperfurth führt aus, dass es zunächst nur darum gegangen sei das Potenzial eines Wärmenetzes darzustellen. Weitere Erkenntnisse würden im Abschlussbericht folgen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass sich aus der kommunalen Wärmeplanung keine direkten Konsequenzen für die Bürgerinnen und Bürger ergeben werden. Auch konkrete Einzelmaßnahmen seien bisher nicht Teil dieser Untersuchung gewesen. Eine Konkretisierung müsse dann über eine Machbarkeitsstudie folgen. Für die Förderung einer solchen Studie gebe es aber bisher weder einen Zeit- noch Finanzplan seitens des Bundes- bzw. Landesgesetzgebers.

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Zu Punkt 2 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 40.03 "Zwischen den Wiesen"
Antrag zur 16. Änderung, Festsetzung Spielplatz als Wohngebiet
Vorlage: 0072/2024/1 –

Der Stadt liegt der Antrag eines Grundstückseigentümers vor, der einzelne Festsetzungen im Bebauungsplan 40.03 "Zwischen den Wiesen", Ortsbezirk Oedingen, ändern möchte. Ziel des Antrages ist es, durch Änderung der Festsetzungen die privatisierte Fläche eines vormaligen Spielplatzes mit einem Wohngebäude bebauen zu können.

Der Ortsbeirat Oedingen hatte sich Ende 2011/Anfang 2012 dazu entschieden, den Spielplatz auf dem Flurstück 78/7 einschließlich der Zugänge von der Petersbergstraße bzw. der Werthhovener Straße zu Gunsten einer zentralen Anlage am Ortsmittenplatz aufzugeben. Daher wurde im August 2012 im Haupt- und Finanzausschuss - nach vorheriger Beteiligung des Ortsbeirates - dem Gesuch über den Verkauf der Spielplatzfläche nebst Zuwegungen an einen interessierten Anlieger stattgegeben. Im Rahmen der Beratungen wurde angeregt, die Flächen im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans als private Grünfläche festzusetzen, um eine bauliche Nutzung auszuschließen; Eingang in den Beschluss hat diese Diskussion nicht gefunden. Regelungen zum Verbleib der Feuerwehrsirene sowie die hierzu notwendigen Betretungs- und Fahrrechte wurden in den Kaufvertrag aufgenommen und im Grundbuch gesichert.

Die Stadt veräußerte sodann beide Flurstücke an einen Anlieger, der diese unlängst wiederum auf den Sohn übertrug.

Der nun vorliegende Antrag verfolgt das städtebauliche Ziel, die bislang als Garten und Grundstückszufahrt genutzte Fläche als eigenes Baugrundstück festzusetzen und damit den Bau eines Wohnhauses zu ermöglichen. Übernommen werden sollen hierzu die Festsetzungen, die auf den unmittelbar benachbarten Grundstücken auch gelten. Dies sind insbesondere die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit einem Vollgeschoss und einer GRZ von 0,4. Zulässig ist ein Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von bis zu 45°.

Über den Antrag hinaus müssen auch die bisherigen Festsetzungen der zuführenden Wege von der Werthhovener Straße und der Petersbergstraße angepasst werden. Diese sind bisher als öffentliche Fußwege festgesetzt und sind entweder dem Wohngebiet zuzuschlagen oder in eine private Verkehrsfläche zu wandeln. Ein Wegerecht müsste aus öffentlich-rechtlicher Sicht die Erreichbarkeit der Sirene sicherstellen.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) sind gegeben. Ergänzend werden in einem städtebaulichen Vertrag insbesondere die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen durch den Antragsteller oder auch die spätere Zuständigkeit für die Errichtung und Unterhaltung privater Wegeflächen sowie die Erschließung des künftigen Bauplatzes geregelt.

Der Ortsbeirat Oedingen hat sich in seiner Sitzung am 06.11.2024 dem Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einstimmig angeschlossen.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen. Der Antragsteller stellt die hierzu erforderlichen Unterlagen kostenfrei zur Verfügung; näheres ist durch Vertrag zu regeln.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
4. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV" (10.49/04), Remagen/Kripp
- Auswertung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 0098/2024 –

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen.
Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- die Stellungnahmen gemäß der Anlage zu würdigen und sie gemeinsam mit den sonstigen öffentlichen und privaten Belangen unter- und gegeneinander abzuwägen
- unter Berücksichtigung der Abwägung den Satzungsbeschluss zu fassen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
Vorlage: 0105/2024 –

Peter Günther erläutert den Antrag anhand der Beschlussvorlage. Hierbei gehe es um mehrere Abweichungen vom Bebauungsplan. Er macht deutlich, dass, wenn auch nur zu einer einzigen Abweichung keine Zustimmung erteilt werde, das Einvernehmen zu versagen ist.

In der anschließenden Diskussion wird deutlich, dass die Ausschussmitglieder insbesondere die Überschreitung der GRZ sehr kritisch sehen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt einer Befreiung vom Bebauungsplan zu.

einstimmig abgelehnt

**Zu Punkt 5 – Antrag der CDU Stadtratsfraktion Remagen - Übersicht zum Stand der Vorhaben und Erschließungspläne sowie der Bebauungspläne der Stadt Remagen im Aufstellungsverfahren
Vorlage: 0104/2024 –**

Der Vorsitzende erteilt das Wort an die CDU-Fraktion.

Rita Höppner erläutert den Antrag. Dieser solle nicht als Kritik an der Verwaltung verstanden werden, sondern lediglich zukünftig einen besseren Überblick schaffen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer Übersicht zum Stand der in Bearbeitung befindlichen Vorhaben und Erschließungspläne sowie der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne entsprechend der o.g. Angaben.

Die Übersicht ist dem Ausschuss in einer der ersten Sitzungen in 2025 vorzulegen. Anschließend ist sie einmal jährlich zu aktualisieren und vorzulegen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 6 – Mitteilungen –

Zu Punkt 6.1 – Sendemast Unkelbach –

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Baugenehmigung für den Sendemast oberhalb von Unkelbach zwischenzeitlich vorliegt.

Zu Punkt 7 – Anfragen –

Zu Punkt 7.1 – Betriebsbereite Fahrstühle am Bahnhof Remagen sichern –

Anfrage der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

„Die Welterbe Limesstadt Remagen ist - je nach Richtung wechselnd – mehrmals im Jahr wegen defekter Fahrstühle wochenlang nicht barrierefrei mit der Bahn erreichbar. Jahrelange Versuche, mit dem Hinweis auf die extrem behindertenfeindliche Untragbarkeit dieser Missstände Reparaturen zu beschleunigen, sind erfolglos geblieben. Wir verfügen auch nicht über ein Notfallfallkonzept, gestrandete Menschen auf den Bahnsteigen 2/3 und 4/5 bei funktionsunfähigen Fahrstühlen abzuholen. Wer gestrandet ist, muss, wenn denn ein Zug fährt, zurück- oder weiterfahren. Im günstigsten Fall müssen gehbehinderte Menschen bis Sinzig (ab 2026?) oder Oberwinter, im schlimmsten Fall bis Bonn bzw. Koblenz weiterfahren.

Welche Möglichkeiten bestehen, Remagen durchgängig barrierefrei zu erreichen?

1. Wie können die Fahrstuhlaustritte auf wenige Stunden (auch am Wochenende) beschränkt werden?
2. Kann ggf. die Ausschreibung zum Betrieb/zur Wartung neu durchgeführt werden, mit und ohne DB-Beteiligung im Verfahren (aber den Kosten je nach Verantwortlichkeit)?
3. Ist nicht eine Ersatzteilbevorratung auf Basis der bisher benötigten, aber in der Regel nicht sofort verfügbaren Teile, eine Lösung?
4. Bei stets wechselnden Defekten: Kann nicht ggf. ein bautypengleicher Fahrstuhl (zerlegt) gekauft und als sofort verfügbares Ersatzteillager verwendet werden?
5. Welche ggf. andere Lösung für einen barrierefreien Zugang zur Limesstadt ist aus Sicht der Verwaltung möglich?“

Gisbert Bachem führt aus, dass sich eine der insgesamt vier Aufzugsanlagen in der Verantwortlichkeit der Stadt Remagen befinde und dass es für diese Anlage einen Vollwartungsvertrag mit der Firma Kone gibt.

Die Probleme sind auf verschiedene Faktoren wie z.B. Vandalismus zurückzuführen. Die Beschaffung von Ersatzteilen ist mit Wartezeiten verbunden, wodurch sich die Reparatur der Aufzugsanlage verzögert. Auch dürfen diese Reparaturen nur von der entsprechenden Fachfirma ausgeführt werden. Selbst wenn man über eigene Ersatz-

teile verfügen würde, dürfte man die Reparatur nicht selber durchführen. Auch würde es wenig Sinn machen, Ersatzteile auf Lager zu halten, da diese dann – je nach dem wann sie zum Einsatz kommen – nicht mehr der aktuellen Technik entsprechen.

Einen Komplett-Austausch der Anlage bzw. eine Neu-Ausschreibung des Vollwartungsvertrages sei bisher nicht angedacht.

Leider sei auch eine gänzlich andere Lösung in Form einer Rampe, ähnlich zum Bahnhof in Oberwinter, hier nicht umsetzbar, so Gisbert Bachem.

Der Vorsitzende erklärt, dass man versuchen werde, den Vollwartungsvertrag um einige Parameter gezielt zu ergänzen, um so eine schnellere Reparatur zu gewährleisten.

Zu Punkt 7.2 – Renaturierung Unkelbach - Drahtgeflechte –

Egmond Eich erkundigt sich, ob die bei der Renaturierungsmaßnahme am Unkelbach verwendeten Drahtgeflechte Teil der Ausschreibung und Genehmigung waren.

Gisbert Bachem bejaht dies. Die Drahtgeflechte waren Teil der wasserrechtlichen Genehmigung durch die Fachbehörde und dienen zusätzlich zu den getätigten Anpflanzungen der Hangabsicherung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:50 Uhr.

Remagen, den 06.12.2024
Der Vorsitzende



Björn Ingendahl
Bürgermeister

Schriftführer/in



Philipp Hamacher