

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt  
Remagen vom 15.02.2022

---

Einladung: Schreiben vom 26.01.2022

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:00 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Björn Ingendahl

#### **Beigeordnete/r**

Rainer Doemen

Rita Höppner

Volker Thehos

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Marc-Andreas Giermann

Stefani Jürries

#### **Ausschussmitglieder**

Michael Berndt

Axel Blumenstein

Bettina Fellmer

Wilfried Humpert

Andreas Köpping

Iris Loosen

Hans Metternich

Norbert Monschau

Beate Reich

Jürgen Walbröl

Olaf Wulf

#### **Verwaltung**

Gisbert Bachem

Peter Günther

#### **Schriftführer**

Philipp Hamacher

## **Gäste**

Egmond Eich  
Thomas Nuhn

## Entschuldigt fehlen:

## **Ausschussmitglieder**

Prof. Dr. Frank Bliss  
Jens Huhn

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

## Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Auftragsvergabe: Erschließung Ligusterweg, Straßenbauarbeiten  
0582/2022
- 2 Auftragsvergabe: Freizeitbad - Erneuerung des Plattenbelags um das Nichtschwimmerbecken  
0583/2022
- 3 Vergabe Planungsauftrag: Schaffung und Ausweitung von Grünflächen zur Klimaanpassung, Schulen in Remagen, Landschaftsarchitekt  
0585/2022
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Remagen  
0579/2022
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
20. Änderung Flächennutzungsplan "Backes Bandorf" sowie Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen"  
Festlegung der Planinhalte  
0578/2022
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 10.22 "Wässigertal", 9. Änderung  
Festlegung der Planinhalte  
0581/2022
- 7 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung

0580/2022

8 Mitteilungen

9 Anfragen

9.1 Anfrage der FBL-Fraktion zu diversen Bebauungsplanverfahren

9.2 Sachstand Neubau Kindergarten Bandorf

9.3 Bauliche Aktivitäten am Humboldturm

9.4 Neues Transformatorenhäuschen Oberwinter

9.5 Maßnahme am Unkelbach

## 23. ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

**Zu Punkt 1 – Auftragsvergabe: Erschließung Ligusterweg, Straßenbauarbeiten  
Vorlage: 0582/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Wilfried Humpert erkundigt sich, ob die geplante Kanalbaumaßnahme der EVM im alten Ligusterweg mit der Erschließung des neuen Teils verknüpft werden könne.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit der EVM ist nicht der Kanal im Teilstück des Ligusterweges (Anbindung an den Baumschulenweg zwischen Kindergarten und Martin-Luther-Zentrum) gemeint. Der zu erneuernde Kanal liegt unter privaten Grundstücken in südlicher Richtung. Die beiden Maßnahmen können demnach nicht verknüpft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **EUROVIA Teerbau GmbH aus Koblenz** den Auftrag in Höhe von **235.334,59 €** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe: Freizeitbad - Erneuerung des Plattenbelags um das Nichtschwimmerbecken  
Vorlage: 0583/2022 –**

---

Der Vorsitzende erklärt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und erläutert auf Nachfrage von Beate Reich, dass die Maßnahme noch vor der Eröffnung des Freizeitbades fertiggestellt werden solle.

Andreas Köpping erkundigt sich, ob es sich hierbei um einen kompletten Austausch handelt und der Plattenbelag wasserdurchlässig sei.

Gisbert Bachem bestätigt dies. Die Wasserdurchlässigkeit sei durch die Verfungung und die natürliche Versickerung gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Grünbau GmbH aus Remagen** den Auftrag in Höhe von **130.713,12 €** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Vergabe Planungsauftrag: Schaffung und Ausweitung von Grünflächen zur Klimaanpassung, Schulen in Remagen, Landschaftsarchitekt  
Vorlage: 0585/2022 –**

---

Der Vorsitzende erklärt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Marc-Andreas Giermann bittet um nähere Erläuterung der Formulierung „Abgebot“.

Gisbert Bachem erläutert, dass dies aus der neuen HOAI resultiert. Diese stelle kein bindendes Preisrecht mehr dar. Die Planungsbüros erhalten Angaben über die zu erbringende Leistungen. Auf dieses Leistungsspektrum können die Büros dann einen prozentuellen Zu- oder Abschlag anbieten.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es sich dabei vereinfacht gesagt um Preiszuschläge bzw. –nachlässe handle.

Bettina Fellmer fragt, ob das versehentlich vorgeschlagene Büro schon beauftragt worden sei.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Fehler vor der Auftragsvergabe entdeckt wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt den Planungsauftrag an das Büro Klabautschke aus Koblenz zu vergeben.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Remagen  
Vorlage: 0579/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage und ergänzt, dass es sich hierbei um einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen handelt.

Beate Reich erkundigt sich danach, warum die Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan 10.19 Campingplatz nur teilweise umgesetzt ist.

Peter Günther führt aus, dass die entsprechenden Flächen schon anderweitig genutzt worden seien. Da der Bebauungsplan aus den 80er Jahren stammt, sei eine gewisse Recherche notwendig, um die Ursachen dafür zu erforschen.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Ausgleich wurde durch anderweitige Maßnahmen im Geltungsbereich erreicht.

Stefanie Jürries bedankt sich für die Übersicht und bittet um regelmäßige Aktualisierung.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Übersicht einmal pro Legislaturperiode vorzustellen, da sich derzeit selten Änderungen ergeben.

**Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
20. Änderung Flächennutzungsplan "Backes Bandorf" sowie  
Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen"  
Festlegung der Planinhalte  
Vorlage: 0578/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Hans Metternich berichtet von Sorgen der Anwohner wegen Lärmbelästigung und erinnert an entsprechende Erfahrungen, die am Dorfgemeinschaftshaus gemacht wurden.

Der Vorsitzende führt aus, dass man hier differenzieren müsse. Während das Dorfgemeinschaftshaus auch zu Feierlichkeiten am Abend diene, werde das Backes ausschließlich zum Backen und tagsüber genutzt.

Generell sei die frühzeitige Unterrichtung geeignet dafür, dass auch die Bürgerschaft ihre Gedanken äußern könne.

Bettina Fellmer fragt, ob das Gemeinbedarfsgebiet derart groß ausgewiesen werden und so insbesondere an den schützenswerten Bachlauf heranreichen müsse. Schließlich finde die eigentliche Nutzung in Richtung des Wirtschaftsweges statt.

Peter Günther erläutert, dass der Geltungsbereich auch noch in späteren Verfahrensschritten mit der Planerin geändert werden könne. Generell laufe der Bach aber am Plangebiet vorbei und sei demnach nicht von den Festsetzungen betroffen. Insgesamt plane der Verein nur sehr gering in das Landschaftsbild einzugreifen.

Die Nachfrage von Bettina Fellmer, ob die Fläche im städtischen Eigentum bleibe, bejaht Peter Günther und spricht von einer Vereinbarung wie sie auch schon mit etlichen anderen Vereinen getroffen worden sei.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Inhalte der vorgelegten Unterlagen zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung.

einstimmig beschlossen

Sonderinteressen 1

Andreas Köpping ist aufgrund von Sonderinteressen vom Sitzungstisch abgerückt und hat an der Beratung sowie Beschlussfassung nicht teilgenommen.

#### **Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten Bauleitplanung der Stadt Remagen Bebauungsplan 10.22 "Wässigertal", 9. Änderung Festlegung der Planinhalte Vorlage: 0581/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und ergänzt, dass eine Bautätigkeit, speziell auf der Südseite, nicht einfach sei. Dort diene ein geschobener Erdweg als mögliche Baustellen-Erschließung, welcher zuvor so hergestellt werden müsse, dass die Baufahrzeuge ihn nutzen können.

Bettina Fellmer lobt die Erstellung sowie Einbeziehung eines Klimamodells und hält ein solches auch für zukünftige Planungen für sinnvoll. Darüber hinaus wünscht sie sich eine Wiederherstellung des Erdweges nach der Bautätigkeit. Weiter fragt sie, ob es möglich sei, analog zum Gebot einer Dachbegrünung bei Flachdächern, ein Gebot für PV- bzw. Solaranlagen auf geeigneten Dächern in die Festsetzungen aufzu-

nehmen.

Mehrere Ausschussmitglieder geben zu bedenken, dass der Standort teilweise aufgrund der Hanglage und Beschattung nicht für ein solches Gebot geeignet sei. Peter Günther merkt an, dass eine solche Festsetzung rechtlich nur für das ganze Plangebiet und nicht für einzelne Abschnitte bzw. Grundstücke möglich sei.

Der Vorsitzende schlägt daher vor, eine dringende Empfehlung für PV- bzw. Solaranlagen in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen. Für die Wiederherstellung des Erdweges werde man privatrechtliche Regelungen mit den Bauherren treffen.

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen stellt den Antrag auf Aufnahme einer dringenden Empfehlung zur Errichtung von PV- bzw. Solaranlagen auf Dächern (ab 25° Neigung) in die Hinweise des Bebauungsplans.

Der Antrag wird bei 11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Inhalte der vorgelegten Unterlagen zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Offenlage.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 7 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung  
Vorlage: 0580/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Seitens der Verwaltung bestünden keine Bedenken gegen eine Befreiung.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 8 – Mitteilungen –**

---

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## **Zu Punkt 9 – Anfragen –**

---

### **Zu Punkt 9.1 – Anfrage der FBL-Fraktion zu diversen Bebauungsplanverfahren –**

---

Wilfried Humpert erkundigt sich im Namen der FBL-Fraktion nach dem Sachstand der Bebauungsplanverfahren Haus Ernich, Jahnstraße und Worm-Gelände.

Gisbert Bachem erklärt, dass bei den Verfahren Haus Ernich und Worm-Gelände die nächsten Schritte durch den jeweiligen Eigentümer zu bewältigen seien. Zum Bebauungsplan Jahnstraße haben kürzlich Gespräche stattgefunden in denen auch die Anregungen der Gremien beachtet worden seien. Notwendige Stellplätze sollen möglicherweise in Garagengeschossen nachgewiesen werden. Zur Vervollständigung der Unterlagen fehlt noch ein Gutachten, dessen Beauftragung der Projektträger angekündigt hat.

### **Zu Punkt 9.2 – Sachstand Neubau Kindergarten Bandorf –**

---

Andreas Köpping erkundigt sich nach dem Sachstand zum Neubau des Kindergartens Bandorf.

Peter Günther erläutert, dass eine positive landesplanerische Stellungnahme fehle. Dabei sei die Ausgleichsfläche und deren landwirtschaftliche Nutzung ausschlaggebend. Er hoffe aber zeitnah auf eine positive Entwicklung.

### **Zu Punkt 9.3 – Bauliche Aktivitäten am Humboldturm –**

---

Hans Metternich erkundigt sich nach den baulichen Aktivitäten am Humboldturm.

Peter Günther berichtet, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans alles ordnungsgemäß vorstattengehe.

### **Zu Punkt 9.4 – Neues Transformatorenhäuschen Oberwinter –**

---

Marc-Andreas Giermann spricht die Situation am neuen Transformatorenhäuschen in Oberwinter an, wo noch Absperrungen stehen und die Bearbeiten unfertig aussehen.

Der Vorsitzende erklärt, dass er den Regionalvertreter der Firma Westnetz nach der letzten Sitzung darauf angesprochen habe. Er werde nochmal daran erinnern.

### **Zu Punkt 9.5 – Maßnahme am Unkelbach –**

---

Der Ortsvorsteher von Unkelbach, Egmond Eich, fragt, ob die Maßnahme am Unkelbach durch die Stadt abgenommen sei und ob sie einem Starkregen standhalten werde.

Gisbert Bachem berichtet, dass eine Begehung stattgefunden habe, eine formelle Abnahme jedoch nicht. Bisher seien die Arbeiten entsprechend der Planung ausgeführt worden. Die naturschutzrechtliche Genehmigung sei inzwischen abgelaufen. Die Arbeiten müssen daher im August bzw. September diesen Jahres wieder aufgenommen werden, sodass die Maßnahme noch in 2022 abgeschlossen werden kann. Eventuell entstehende und durch die ausführende Firma verursachte Mehrkosten, werden von dieser getragen.

Egmond Eich führt weiter aus, dass unterhalb der Maßnahme noch eine Absperrung stehe, die durch die Firma zu entfernen sei. Weiter fragt er, ob man die Anwohner über den Sachstand informieren könne.

Der Vorsitzende sagt zu, dies in Form einer Pressemitteilung zu tun.

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

Remagen, den 02.03.2022  
Der Vorsitzende



Björn Ingendahl  
Bürgermeister

Schriftführer



Philipp Hamacher