

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt  
Remagen vom 11.10.2022

---

Einladung: Schreiben vom 26.09.2022

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

Volker Thehos

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Andrea Maria Georgi

Stefani Jürries

#### **Ausschussmitglieder**

Michael Berndt

Axel Blumenstein

Bettina Fellmer

Wilfried Humpert

Simon Keelan

Andreas Köpping

Iris Loosen

Hans Metternich

Beate Reich

Olaf Wulf

#### **Verwaltung**

Gisbert Bachem

#### **Schriftführer/in**

Philipp Hamacher

#### **Gäste**

Thomas Nuhn

Entschuldigt fehlen:

**Beigeordnete/r**

Rita Höppner

**Ausschussmitglieder**

Prof. Dr. Frank Bliss

Jens Huhn

Jürgen Walbröl

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

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung  
0717/2022
- 2 Auftragsvergabe: Erweiterung der Grundschule Kripp - Rohbauarbeiten  
0726/2022
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplans  
"Backes Bandorf"  
hier: Abstimmung über das weitere Vorgehen  
0693/2022
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Campingplatz Siebengebirgsblick, Rolandswerth  
hier: Stellplatznachweis  
0700/2022
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolandseck", 11. Änderung  
Festlegung der Planinhalte  
0724/2022
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten - Gemeindliches Einvernehmen zu  
Anträgen auf Befreiung  
0725/2022
- 7 Mitteilungen

7.1 Rückhaltmaßnahmen oberhalb von Unkelbach

8 Anfragen

8.1 Zustand der ehemaligen chinesischen Botschaft in Rolandswerth

8.2 Baustellen auf der Rheinhöhe und Im Ellig

8.3 Mobil-Toilette Im Ellig

## 29. ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **Zu Punkt 1 – Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung Vorlage: 0717/2022 –**

---

Der Vorsitzende gibt den Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.09.2022 bekannt.

### **Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe: Erweiterung der Grundschule Kripp - Rohbauarbeiten Vorlage: 0726/2022 –**

---

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

#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag über die Rohbauarbeiten für die Erweiterung der Grundschule Kripp an die Bauunternehmung Manfred Tietz aus Remagen-Kripp, über 145.503,33 € zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplans "Backes Bandorf"  
hier: Abstimmung über das weitere Vorgehen  
Vorlage: 0693/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage und erklärt, dass man verwaltungsseitig das Vorhaben an dem geplanten Standort vorantreiben wolle.

Andreas Köpping erinnert an die schwierige Suche nach einem geeigneten Grundstück. Einerseits sei die Nähe zum Dorf wünschenswert, andererseits müsse man auch einen gewissen Abstand zur Wohnbebauung aufgrund möglicher Emissionen einhalten. Daher sei der geplante Standort gut geeignet. Der eingebrachte Alternativvorschlag am Dorfgemeinschaftshaus sei nicht praktikabel. Dort gebe es einen eigenen Verein und das Dorfgemeinschaftshaus solle auch weiter vermietet werden. Dadurch könnte es dann zu Nutzungskonflikten kommen. Außerdem wäre das Backes dann umgeben von Wohnbebauung.

Wilfried Humpert freut sich grundsätzlich über die rege Bürgerbeteiligung mittels Eingebungen und Unterschriftsliste. Man müsse den Alternativstandort am Dorfgemeinschaftshaus jedoch abwägen. Ähnlich wie Andreas Köpping sieht er die umgebende, nahe Wohnbebauung als Problem und plädiert für eine Fortführung des Verfahrens am geplanten Standort.

Hans Metternich schlägt vor, das Standort-Thema vor dem Hintergrund der Bürgerbeteiligung nochmal dem Ortsbeirat zur Beratung zu geben.

Da das Backes erst am Dorfgemeinschaftshaus realisierbar wäre, wenn der Container-Kindergarten dort nicht mehr ist, möchte Bettina Fellmer wissen, wann mit dem Abschluss der jeweiligen Planverfahren (Backes Bandorf/Neubau Kita Bandorf) zu rechnen sei.

Gisbert Bachem schätzt, dass für das Backes frühestens Ende 2023 mit Baurecht zu rechnen sei. Die Container werde man 2023 und vermutlich auch 2024 noch benötigen.

Andreas Köpping spricht die von der unteren Naturschutzbehörde ausgesprochene Empfehlung zur Untersuchung zum Vorkommen von Fledermäusen, Haselmäusen, Vögeln und Schmetterlingen an und fragt inwiefern diese verpflichtend sei.

Gisbert Bachem erklärt, dass man dieser frühen Empfehlung erfahrungsgemäß nachgehen sollte, um im späteren Verfahren weniger angreifbar zu sein.

Iris Loosen bevorzugt aus ökologischer Sicht den Alternativstandort am Dorfgemeinschaftshaus. Auch sie spricht sich für eine erneute Beratung bezüglich des Standorts

im Ortsbeirat aus.

Stefani Jürries bedankt sich zunächst für das bisherige Entgegenkommen in der Politik und auch seitens des Vereins was die Optimierung des geplanten Standorts angeht. Dennoch plädiert auch sie für eine weitere Beratung im Ortsbeirat und bedauert die weitere Verzögerung.

Beate Reich ergänzt, dass sich die Verzögerung in Grenzen halte, da der Ortsbeirat in diesem Jahr noch tagt.

Nach Konsultation des für den Ortsbeirat Oberwinter zuständigen Beigeordneten Rainer Doemen schlägt der Vorsitzende vor, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu verschieben und den Ortsbeirat Oberwinter zur Beratung hierüber einzuladen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Campingplatz Siebengebirgsblick, Rolandswerth  
hier: Stellplatznachweis  
Vorlage: 0700/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Da es in Remagen keine konkrete Vorgabe für einen Stellplatznachweis bei einem Biergarten gibt, habe man aus vorhandenen Zahlen, auch aus der wasserrechtlichen Genehmigung, eine Anzahl von Stellplätzen abgeleitet.

Gisbert Bachem ergänzt, dass man sich an der artverwandten Nutzung „Gaststätten“ orientiert und so die höchstmögliche Zahl an Stellplätzen veranschlagt habe, um der bisherigen Parkplatzproblematik rund um den Campingplatz in Rolandswerth entgegenwirken zu können.

Michael Berndt kritisiert diesen Ansatz und hält die vorgeschlagene Anzahl an Parkplätzen für zu hoch. Er führt aus, dass der Biergarten früher deutlich mehr Sitzplätze (> 400) hatte als in der jetzigen Planung. Darüber hinaus sei der neue Pächter umgänglich und sicher kompromissbereit. Die angedachte Anzahl an Parkplätzen sei für diesen jedoch kaum zumutbar.

Iris Loosen spricht sich ebenfalls für weniger Stellplätze aus, um weniger Anreiz zu schaffen den Biergarten per PKW zu besuchen. Stattdessen solle man mehr Fahrradstellplätze zur Verfügung stellen. Sie erkundigt sich über die Beschaffenheit der Stellplätze.

Der Vorsitzende erläutert, dass es sich dabei um eine wassergebundene Decke handle, da sich der Campingplatz im Überschwemmungsgebiet befindet.

Hans Metternich merkt an, dass auch die 37 veranschlagten Stellplätze in Spitzenzeiten nicht ausreichen werden. Daher sei auch er grundsätzlich der Meinung weniger PKW-Stellplätze zu fordern, um dem Betreiber entgegenzukommen.

Der Vorsitzende und auch Gisbert Bachem betonen, dass in diesem Verfahren Rahmenbedingungen für viele Jahre und auch für zukünftige Pächter getroffen werden sollen. Da die Anzahl der Stellplätze wichtig für die schalltechnische Untersuchung sei, müsse man diese nun festlegen. Auch sei es wichtig die Spitzen der Stellplatznutzung abzudecken.

Weiter führen sie aus, dass die Schaffung von Stellplätzen an anderer Stelle, zum Beispiel auf der B9, praktisch und baurechtlich keine Alternative darstelle.

Nach weiterer Diskussion stellt Beate Reich den Antrag auf Ende der Beratung gemäß § 18 der Geschäftsordnung.

Nach gemeinsamem Vorschlag von Michael Berndt sowie Stefani Jürries stellt der Vorsitzende zwei Varianten zur Abstimmung:

1. 37 PKW-Stellplätze und 18 Fahrradabstellplätze (3 Ja-Stimmen)
2. 29 PKW-Stellplätze und 36 Fahrradabstellplätze (10 Ja-Stimmen)

#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt den Alternativvorschlag (29 PKW-Stellplätze und 36 Fahrradabstellplätze) als Grundlage für das weitere Planverfahren.

#### **Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten Bauleitplanung der Stadt Remagen Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolandseck", 11. Änderung Festlegung der Planinhalte Vorlage: 0724/2022 –**

---

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die vorgelegten Unterlagen für die Offenlage zustimmend zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung zur Durchführung der Offenlage.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten - Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung  
Vorlage: 0725/2022 –**

---

Es liegen keine Anträge auf Befreiung vor.

**Zu Punkt 7 – Mitteilungen –**

---

**Zu Punkt 7.1 – Rückhaltmaßnahmen oberhalb von Unkelbach –**

---

Der Vorsitzende erklärt, dass mittlerweile Gespräche mit der SGD-Nord (Fachbereiche Naturschutz und Wasserrecht) zu diesem Thema stattgefunden haben an denen auch Ortsvorsteher Egmond Eich beteiligt gewesen sei. Ergebnis dieser Gespräche sei die dringende Empfehlung der oberen Landesbehörde vor der Detailplanung der Rückhaltmaßnahmen zunächst naturschutzrechtliche Belange prüfen zu lassen, die einer Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen möglicherweise entgegenstehen.

**Zu Punkt 8 – Anfragen –**

---

**Zu Punkt 8.1 – Zustand der ehemaligen chinesischen Botschaft in Rolandswerth –**

---

Michael Berndt berichtet vom sauberen Zustand der ehemaligen chinesischen Botschaft und bedankt sich bei Bürgermeister Björn Ingendahl für dessen Engagement.

**Zu Punkt 8.2 – Baustellen auf der Rheinhöhe und Im Ellig –**

---

Iris Loosen berichtet von mehreren Baustellen auf den Gehwegen auf der Rheinhöhe und an der Straße Im Ellig. Während die Passanten in den Wohnbaugebieten auf der Rheinhöhe diesen Baustellen noch relativ problemlos ausweichen könnten, wäre

dies an der Straße Im Ellig nicht gefahrenlos möglich.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Baustellen werden am nächsten Donnerstag, dem 20.10.2022, beendet sein.

**Zu Punkt 8.3 – Mobil-Toilette Im Ellig –**

---

Andreas Köpping berichtet von einer Mobil-Toilette, die in der Straße Im Ellig sehr dicht an der Fahrbahn steht und somit für Gefahren sorgen könnte.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Mobil-Toilette Im Ellig steht auf Privatgrund. Diese wird auch von den Handwerkern vor Ort genutzt.

Das Ordnungsamt hat die Tür der Toilette überprüft. Dort ist eine Feder angebracht, sodass die Tür niemals von alleine aufgehen kann.

Zusätzlich ist diese durch einen Draht gesichert. Die Handwerker werden die Tür niemals bis zum Anschlag öffnen, da sie die Situation kennen.

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

Remagen, den 20.10.2022  
Der Vorsitzende

Schriftführer/in



Björn Ingendahl  
Bürgermeister

Philipp Hamacher