

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 27.06.2023

Einladung: Schreiben vom 16.06.2023

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

Beginn: 17:05 Uhr

Ende: 18:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Rita Höppner

Volker Thehos

stellvertretende Ausschussmitglieder

Andrea Maria Georgi

Harm Sönksen

Vertretung für Herrn Jürgen Walbröl

Vertretung für Frau Bettina Fellmer

Ausschussmitglieder

Michael Berndt

Prof. Dr. Frank Bliss

Axel Blumenstein

Jens Huhn

Wilfried Humpert

Simon Keelan

Andreas Köpping

Iris Loosen

Hans Metternich

Beate Reich

Olaf Wulf

Verwaltung

Gisbert Bachem

Marc Göttlicher

Peter Günther

bis TOP 8

Schriftführer/in

Beate Fuchs

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Rainer Doemen

Ausschussmitglieder

Bettina Fellmer

Jürgen Walbröl

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet er, diese um die Punkte Auftragsvergabe: Bachverrohrung Unkelbach, Oedinger Straße – K 40“ und “Eigenwirtschaftliche Errichtung von PV-Anlagen” zu erweitern. Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Aufzugsanlage
0881/2023
- 2 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Schreinerarbeiten,
Fenster
0882/2023
- 3 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Rohbauarbeiten
0883/2023
- 4 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Abbrucharbeiten
0886/2023
- 5 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Gerüstbauarbeiten
0887/2023
- 6 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Heizung, Lüftung, Sanitär
0894/2023
- 7 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Elektroarbeiten
0902/2023
- 8 Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Dachdecker-
/Zimmerarbeiten
0885/2023
- 9 Auftragsvergabe: IGS - Brandschutz in den Fluren - Elektroarbeiten
0895/2023
- 10 Auftragsvergabe: Wiederkehrende Prüfung elektrischer Anlagen
0884/2023

- 11 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
22. Änderung Flächennutzungsplan 2004 "Haus Humboldtstein",
Oberwinter-Rolandseck
Bebauungsplan 34.09 "Haus Humboldtstein" (34.09/00)
Freigabe der Unterlagen für die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung)
der Öffentlichkeit und der Behörden
0880/2023
- 12 Bau- & Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
11. Änderung Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolandseck", Oberwinter-
Rolandseck
- Auswertung der Offenlage sowie der Wiederholung der Offenlage
- Satzungsbeschluss
0863/2023
- 13 Bau- & Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Teilaufhebung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV", Remagen
0888/2023
- 14 Auftragsvergabe: Erneuerung der Bachverrohrung in der Oedinger
Straße/K40
- 15 Eigenwirtschaftliche Errichtung von PV-Anlagen
- 16 Bau- und Planungsangelegenheiten - Gemeindliches Einvernehmen zu
Anträgen auf Befreiung
0901/2023
- 17 Mitteilungen
- 17.1 Bautätigkeiten Im Ellig
- 18 Anfragen
- 18.1 Bebauungsplan Jahnstraße
- 18.2 Rheinbrücke
- 18.3 Begrünung Geschwister-Scholl-Straße (bahnseitig)

18.4 Radweg Bonner Straße/Leinpfad

36. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Aufzugsanlage Vorlage: 0881/2023 –

Bürgermeister Björn Ingendahl verweist auf die Beschlussvorlage und ruft nochmals in Erinnerung, aus welchen Gründen sich der Beginn der Sanierungsmaßnahmen verzögert hatte. Langwierige Entscheidungsprozesse bei den Denkmalschutzbehörden hatten dazu geführt, dass lange nicht mit dem Umbau begonnen werden konnte, da über viele Monate die Genehmigung für die geplante Aufzugsanlage verwehrt wurde. Erst nachdem er das Landesinnenministerium eingeschaltet hatte, konnte eine einvernehmliche Lösung für die Aufzugsanlage gefunden werden.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Lift Reith GmbH & Co.KG aus 36115 Hilders** den Auftrag in Höhe von **144.135,54 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Schreinerarbeiten, Fenster Vorlage: 0882/2023 –

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Caspar Schreinerei GmbH aus 55490 Mengerschied** den Auftrag in Höhe von **202.185,76 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus -
Rohbauarbeiten
Vorlage: 0883/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Lüdenbach Hoch- und Tiefbau GmbH aus Remagen** den Auftrag in Höhe von **46.519,60 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus -
Abbrucharbeiten
Vorlage: 0886/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **C&S Umwelttechnik GmbH aus 46499 Hamminkeln** den Auftrag in Höhe von **69.510,43 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 5 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus -
Gerüstbauarbeiten
Vorlage: 0887/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Bonner Gerüstbau aus 53347 Alfter** den Auftrag in Höhe von **41.488,52 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 6 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Heizung, Lüftung, Sanitär
Vorlage: 0894/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **NoWi HLS GmbH & Co.KG aus Bad Breisig** den Auftrag in Höhe von **678.109,74 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 7 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Elektroarbeiten
Vorlage: 0902/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **NoWa Elektrotechnik GmbH & Co.KG aus Bad Breisig** den Auftrag in Höhe von **498.557,06 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 8 – Auftragsvergabe: Umbau/Sanierung Rathaus - Dachdecker-/Zimmerarbeiten
Vorlage: 0885/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage. Ausschussmitglied Prof. Dr. Frank Bliss erkundigt sich, ob der Bieter auch in der Lage sei, die Schieferdeckung auf dem Dach des Rathauses anzubringen. Die Architektin, Frau Veith, erläutert, dass die Arbeiten entsprechend ausgeschrieben wurden. Daher sei davon auszugehen, dass der Bieter die Arbeiten, wie gefordert, leisten könne.

Ausschussmitglied Hans Metternich empfiehlt, frühzeitig einen Gutachter einzuschalten, da die Altdeutsche Schieferdeckung als die anspruchsvollste Art der Schieferdeckung gelte.

Bürgermeister Björn Ingendahl führt zudem aus, dass man nach derzeitigem Stand davon ausgehe, das Rathaus im vierten Quartal 2024 beziehen zu können. Eine Kostenfortschreibung wird im Ausschuss in regelmäßigen Abständen bekanntgegeben.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Meyendriesch-Dach GmbH aus 56288 Leideneck** den Auftrag in Höhe von **191.600,31 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen
Enthaltung 2

**Zu Punkt 9 – Auftragsvergabe: IGS - Brandschutz in den Fluren -
Elektroarbeiten
Vorlage: 0895/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Erneuerung der Flurdecken an die Firma **Elektro Wester GmbH aus Remagen**, über **64.234,28 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 10 – Auftragsvergabe: Wiederkehrende Prüfung elektrischer
Anlagen
Vorlage: 0884/2023 –**

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Firma **HS Service GmbH aus 98547 Schwarza** den Auftrag in Höhe von **97.655,41 €** (für die Haushaltsjahre 2023 und 2024) mit einer Laufzeit von sechs Jahren und der Option, diesen noch zu verlängern, zu erteilen. Bei der Vertragslaufzeit von sechs Jahren ergibt sich eine voraussichtliche Gesamtauftragssumme in Höhe von 213.931,48 € (ohne eventuell anfallende Stundenlohnarbeiten).

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 11 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
22. Änderung Flächennutzungsplan 2004 "Haus
Humboldtstein", Oberwinter-Rolandseck
Bebauungsplan 34.09 "Haus Humboldtstein" (34.09/00)
Freigabe der Unterlagen für die Unterrichtung (frühzeitige
Beteiligung) der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: 0880/2023 –

Bürgermeister Björn Ingendahl verweist auf die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die vorgelegten Unterlagen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, mit diesen die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der planbetroffenen Behörden durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 12 – Bau- & Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
11. Änderung Bebauungsplan 34.06 "Rheinufer Rolandseck",
Oberwinter-Rolandseck
- Auswertung der Offenlage sowie der Wiederholung der
Offenlage
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 0863/2023 –

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen.

Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf der Basis der beigefügten Anlage

1. entsprechend den jeweiligen Vorschlägen die Stellungnahmen zusammen mit den weiteren öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander abzuwägen
 2. den Bürgermeister zu ermächtigen, den städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Fassung zu unterschreiben sowie
 3. die 11. Änderung des Bebauungsplanes 34.06 „Rheinufer Rolandseck“ unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägung als Satzung zu beschließen.
- einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 13 – Bau- & Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Teilaufhebung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV",
Remagen
Vorlage: 0888/2023 –**

Es wird auf die Beschlussvorlage verwiesen.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den südlichen Teil des Bebauungsplans ersatzlos aufzuheben. Die dort gelegenen Ausgleichsmaßnahmen bleiben durch eine noch abzuschließende vertragliche Regelung mit der Naturschutzbehörde erhalten.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 14 – Auftragsvergabe: Erneuerung der Bachverrohrung in der
Oedinger Straße/K40 –**

Baumaßnahme:	Erneuerung der Bachverrohrung in der Oedinger Straße		
Gewerk:	Kanalbauarbeiten		
Bauherr:	Stadt Remagen		
Planung durch:	Planungsbüro H2R, Stadtwerke Remagen - Betriebszweig Abwasser		
Vergabegrundlage:	☒ VOB/A	☐ VOL/A	
Vergabeart:	☒ öffentlich	☐ beschränkt	☐ freihändig
Veröffentlicht:	☐ Amtsblatt	☐ IBAU	☐ bi-Bauwirtschaft
	☐ Submissionsanzeiger	☒ Internet Subreport	

Anzahl Bewerbungen:

3

Eingegangene Angebote:

3

Submission am:

01.06.2023

Bieter:

Preisspiegel:

Nr.	Bieter	Angebotssumme brutto	%
1	Koll Baugesellschaft mbH, Remagen	437.043,31 EUR	100,00
2	Otto Bau GmbH & Co. KG	442.208,07 EUR	101,10
3	L. Elenz GmbH b& Co.KG	497.819,00 EUR	113,90

Kurzbeschreibung der Leistung:

Im Rahmen der Erneuerung des Mischwasserkanals im Bereich oberhalb der Oberdorfstraße bis zur Kindertagesstätte Unkelbach, wird auch ein Teilstück der maroden Bachverrohrung ausgetauscht. Das Teilstück quert die Straße genau über der Kanaltrasse. Kamerabefahrungen haben gezeigt, dass sich die Betonrohre in einem maroden Zustand befinden und keine ausreichende Deckung besitzen. Das Teilstück soll auf einer Länge von ca. 24 m inklusive zweier Betonschächte erneuert werden. Die Bauleistungen wurden als gemeinsame Maßnahme mit dem Betriebszweig Abwasser geplant und ausgeschrieben.

Prüfung und Wertung der Angebote gem. § 16 VOB/A

Ausschluss:

Kein Angebot musste ausgeschlossen werden. Die formelle Prüfung ergab keine weiteren Beanstandungen.

Eignung:

Es bestehen keinerlei Zweifel an der Eignung der Bieter.

Prüfung:

Rechnerische Prüfung:

- Die rechnerische Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Technische Prüfung:

- Die eingereichten Angebote entsprechen der geforderten Leistung.

Wirtschaftliche Prüfung:

- Es bestehen keine Zweifel an der Auskömmlichkeit der Kalkulation.

Wertung:

Das Angebot der Firma Koll Baugesellschaft mbH aus Remagen ist mit einer Summe von insgesamt 437.036,31 EUR das wirtschaftlichste Angebot. Der Anteil der Bachverrohrung beträgt 89.406,31 EUR. Preisnachlässe ohne Bedingungen wurden, sofern angeboten, berücksichtigt. Die eingesetzten Einheitspreise sind wirtschaftlich vertretbar und ortsüblich.

Haushaltsmittel stehen in Höhe von 230.000,00 EUR zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Erneuerung der Bachverrohrung an die Firma **Koll Baugesellschaft mbH aus Remagen**, über **89.406,31 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 15 – Eigenwirtschaftliche Errichtung von PV-Anlagen –

Bürgermeister Björn Ingendahl führt aus, dass der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 05.10.2021 beschlossen hatte, drei Dachflächen an die Bad Honnef AG zu verpachten, damit diese dort PV-Anlagen errichten könne. Die Stadt Remagen hätte diese dann zurück mieten können, um somit als Betreiberin den Strom als Eigenverbrauch zu nutzen.

Die Zusammenarbeit mit der Bad Honnef AG führte bis heute zu keinem Vertragsabschluss. Zwischenzeitlich haben sich zudem die rechtlichen Rahmenbedingungen geändert:

- **Erhöhung der Einspeisevergütung** (Anlagen mit Eigenversorgung bekommen jetzt höhere Vergütungssätze als feste Einspeisevergütung: Anlagen bis 10 kWp erhalten 8,2 Cent pro kWh, Anlagen ab 10 kWp erhalten 7,1 Cent pro kWh.)
- **Erhöhung der Vergütung für Volleinspeisung:** Anlagen bis 10 kWp erhalten 13,0 Cent pro kWh, Anlage ab 10 kWp erhalten 10,9 Cent pro kWp.
- **Anmeldung von zwei Anlagen auf einem Dach möglich** - eine für Überschusseinspeisung und eine für Volleinspeisung. Dies macht für viele eine Vollbelegung ihres Daches und eine Trennung für Eigenverbrauch- und Volleinspeiseanlage interessant.
- **Wechsel zwischen Volleinspeisung und Eigenverbrauch möglich.**
- **Abschaffung EEG Umlage**
- **Abschaffung der 70 % Regel:** Vorher durften Anlagen ab 25 kWp nur bis zu 70% der Leistung in das öffentliche Netz einspeisen.
- **Vereinfachung des Netzanschlusses** (Digitalisiert und schneller)
- **Regelungen zur Begünstigung von Mieterstrom**
- **Erweiterte Möglichkeiten bei denkmalgeschützten Gebäuden**

- **Wegfall der Umsatzsteuer:** Beim Kauf einer PV-Anlage entfällt die Umsatzsteuersatz. Die Verrechnung der Umsatzsteuer mit dem Finanzamt entfällt daher vollständig. Auf die vom Netzbetreiber ausgezahlte Einspeisevergütung wird ebenfalls keine Umsatzsteuer aufgeschlagen.

Daher spreche vieles dafür, die PV-Anlagen nun selbst zu errichten und den Strom selber zu verbrauchen und darüber hinaus produzierte Mengen einzuspeisen. In Rede standen seinerzeit zunächst die Dachflächen der Mehrzweckhalle Unkelbach, der Kindertagesstätte Oedingen und des Vereinsheims des SV Kripp.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, das ursprünglich beschlossene Vorhaben der Verpachtung der Dachflächen an die Bad Honnef AG aufzugeben und stattdessen die eigenwirtschaftliche Nutzung der Dachflächen zu verfolgen. Die Verwaltung wird mit der Einholung von Angeboten beauftragt.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 16 – Bau- und Planungsangelegenheiten - Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung Vorlage: 0901/2023 –

Es liegen keine aktuellen Bauanträge oder Bauvoranfragen vor.

Zu Punkt 17 – Mitteilungen –

Zu Punkt 17.1 – Bautätigkeiten Im Ellig –

Peter Günther teilt mit, dass im Bereich der K41, die auf den Gehweg ragenden Pflanzen mittlerweile zurückgeschnitten wurden. Was die Kanalabsenkungen Im Ellig betrifft, so teilte die EVM nach Ortsbesichtigung mit, dass die Deckel während der Sommerferien angehoben werden sollen.

Zu Punkt 18 – Anfragen –

Zu Punkt 18.1 – Bebauungsplan Jahnstraße –

Ausschussmitglied Beate Reich erkundigt sich nach dem Sachstand. Peter Günther bittet, dieses Thema in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu schieben.

**Zu Punkt – Rheinbrücke –
18.2**

Des Weiteren erkundigt sich Ausschussmitglied Beate Reich nach den Sachständen der beiden Bauleiplanverfahren im Bereich der Brückentürme.

Für das Grundstück An der alten Rheinbrücke 7+9 habe der Projektentwickler in der Verwaltung vorgesprochen und mitgeteilt, er möchte nach den Sommerferien einen neuen Anlauf nehmen, um ein neues Konzept auf dem Grundstück realisieren zu können.

Zum geplanten Hotel an den Brückentürmen führt der Vorsitzende aus, dass das Verfahren stocke, insbesondere, weil der beauftragte Notar die zu Gunsten der Investoren eingetragene Auflassungsvormerkungen auf den Grundstücken nicht lösche, obwohl die vertraglichen Voraussetzungen hierzu vorliegen.

**Zu Punkt – Begrünung Geschwister-Scholl-Straße (bahnseitig) –
18.3**

Prof. Dr. Frank Bliss erkundigt sich nach dem Fortschritt der Begrünung des Bahndammes entlang der Geschwister-Scholl-Straße.

Gisbert Bachem führt aus, dass man in Kontakt zur Bahn stehe und in den Gesprächen immer wieder deutlich mache, dass man auf die Umsetzung der Maßnahme (Heckenpflanzung) bestehe.

**Zu Punkt – Radweg Bonner Straße/Leinpfad –
18.4**

Ausschussmitglied Andreas Köpping beschreibt den Zustand des Teilstücks des Radweges, der von der Bonner Straße zum Leinpfad führt. Die Randbegrünung wuchert dermaßen stark in den Radweg hinein, dass hier eine hohe Unfallgefahr bestehe.

Bürgermeister Björn Ingendahl bestätigt, dass dies immer wieder Thema in der Ordnungsverwaltung sei. Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke reagieren - leider - nur auf Aufforderung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:10 Uhr.

Remagen, den 05.07.2023
Der Vorsitzende

Schriftführer/in

gez.

Björn Ingendahl
Bürgermeister

gez.

Beate Fuchs