

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 11.03.2025

Einladung: Schreiben vom 25.02.2025

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Andrea Georgi

Rita Schäfer

bis Top 2 & ab Top 8

Ausschussmitglieder

Rita Höppner

Simon Keelan

Andreas Köpping

Emil Krezic

Stefanie Kriechel

Iris Loosen

Thomas Nuhn

Beate Reich

Wolfgang Seidler

Fritz-Peter Steinhausen

Christine Wießmann

Olaf Wulf

Verwaltung

Gisbert Bachem

Peter Günther

Schriftführer/in

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Volker Thehos

Ausschussmitglieder

Egmond Eich

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

Auch für den Ortsbeirat Remagen, der an der Beratung zu Tagesordnungspunkt 1 teilnimmt, wird die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit festgestellt. Ortsvorsteher Jan Doemen begrüßt die Sitzungsteilnehmer.

Auf Antrag soll der Tagesordnungspunkt 4 "Kulturwerkstatt – Sachstand der baulichen Situation" vorgezogen und als Tagesordnungspunkt 2 beraten werden. Gegen diesen Antrag bestehen keine Einwände.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vorstellung der Umgestaltung des Spielplatzes am Deichweg - gemeinsame Beratung mit dem Ortsbeirat Remagen
0136/2025
- 2 Kulturwerkstatt - Sachstand der baulichen Situation
0145/2025
- 3 Integriertes Klimaanpassungskonzept – Finaler Entwurf
0141/2025
- 4 Auftragsvergabe; Verwaltungsgebäude Bachstraße 5-7, Parkettarbeiten (2. OG und DG)
0142/2025
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
24. Änderung Flächennutzungsplan 2004 Unkelbach+Oedingen
60.09 "Solarpark Deponie Unkelbach-Oedingen"
- Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Antrag der FBL-Fraktion)
0134/2025
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
20. Änderung Flächennutzungsplan 2004 "Backes Bandorf" sowie Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen" (33.10/00)
Oberwinter-Bandorf

- Auswertung der Offenlage
 - Feststellungsbeschluss
 - Satzungsbeschluss
- 0135/2025

- 7 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.65 "An der alten Rheinbrücke", Remagen
- Einleitung eines Aufstellungsverfahrens
 - Beschluss über eine Veränderungssperre
- 0138/2025

- 8 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.46 "Kirchstraße", Remagen, 2. Änderung
Einleitung eines Änderungsverfahrens
- 0139/2025

- 9 Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
- 0137/2025

- 10 Mitteilungen

- 10.1 Kosten und Einnahmen der städtischen Ladesäulen

- 10.2 Niederschrift über die Verkehrsschau vom 21.11.2024

- 10.3 Neubau Kita Bandorf

- 10.4 Erweiterung Grundschule Oberwinter

- 11 Anfragen

- 11.1 Verzögerung der Erweiterung der Grundschule Oberwinter

- 11.2 Untersuchungen der Unkelsteinbrücke

5. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorstellung der Umgestaltung des Spielplatzes am Deichweg - gemeinsame Beratung mit dem Ortsbeirat Remagen Vorlage: 0136/2025 –

Der Spielplatz am Deichweg stellt einen wichtigen Treffpunkt für Familien und Kinder in Remagen dar. Aufgrund seines Alters und des zunehmenden Verschleißes entspricht er jedoch nicht mehr den heutigen sicherheits- und gestalterischen Anforderungen. Um die Attraktivität des Spielplatzes zu steigern und gleichzeitig die historische Bedeutung Remagens hervorzuheben, ist eine umfassende Modernisierung vorgesehen. Die Umgestaltung des Spielplatzes ist eine Maßnahme im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK).

Der Vorsitzende begrüßt Frau Rietmann, Frau Ulmen und Herrn Hauer vom Büro Rietmann Beratende Ingenieure PartG mbH.

Frau Rietmann stellt sodann den erarbeiteten Entwurf vor, der aufgrund der Nähe zum Rhein auch die Überschwemmungslinie und das Retentionsvolumen beachtet. Neben neuen Spielgeräten, die an die römische Geschichte Remagens erinnern sollen, werden auch aktuelle Spielgeräte beibehalten und teilweise aufgewertet und versetzt. So soll insbesondere die Verletzungsgefahr minimiert werden.

Die Spielgeräte sollen in Kies stehen, da dieser – im Gegensatz zu Holzhackschnitzeln – bei Hochwasser liegen bleibt. Auch sollen die vorhandenen Bäume bestehen bleiben und um weitere Strauch-, Hecken- und Baumanpflanzungen ergänzt werden, um somit ausreichend Schattenflächen zu schaffen.

Die Stützen der Spielgeräte bestehen aus Robinienholz, welches eine hohe Lebensdauer von 25-30 Jahren hat und so auch zur Nachhaltigkeit beiträgt.

Ein finanzieller Mehraufwand durch den römischen Stil der Spielgeräte ergebe sich nicht, erläutert Frau Rietmann auf Nachfrage.

Der Vorsitzende ergänzt, dass das Thema Römer für Kinder durch ein noch zu entwickelndes Konzept in der gesamten Innenstadt vermittelt werden soll.

Aus dem Ortsbeirat kommt die Anmerkung, inwiefern man die Radfahrer auf spielende Kinder aufmerksam machen könne.

Einerseits sei durch die Planung ein gewisser Abstand zum Rheinradweg gewährleistet. Andererseits könne man durch ein Hinweisschild zusätzlich darauf aufmerksam machen, so der Vorsitzende.

Der Vorsitzende unterbricht sodann die Sitzung zur Beschlussfassung durch den Ortsbeirat Remagen. Der Ortsbeirat Remagen beschließt die Modernisierung des Spielplatzes am Deichweg auf Grundlage der durch das Ingenieurbüro "Rietmann Beratende Ingenieure" vorgelegten Planung.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Projektes einzuleiten.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 2 – Kulturwerkstatt - Sachstand der baulichen Situation **Vorlage: 0145/2025 –**

Die Kulturwerkstatt (Kirchstraße 5) befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Neben baukonstruktiven Problemen (Tragfähigkeit des Dachstuhls) sind substantielle Schäden an der Dacheindeckung sowie an den Fassaden (Fachwerk und Putz), als auch Feuchteschäden im Dach- und Untergeschoss erkennbar. Die Haustechnik, Heizung, Sanitär und Elektro ist derart marode, dass nur eine komplette Erneuerung in Frage kommt.

Auf Grundlage verschiedener Untersuchungen wurde eine Kostenschätzung für die notwendigen Sanierungsarbeiten in Höhe von rd. 3.000.000 EUR ermittelt.

Bei einer möglichen Sanierung würden sich die vorhandenen Raumstrukturen kaum verändern. Insbesondere die für das Weltkulturerbe „Niedergermanischer Limes“ wichtige Präsentation der Hypocaustenheizung wäre durch die bestehenden Raumhöhen und Zugangsmöglichkeiten des Kellergeschosses kaum verbesserungsfähig.

Ein kompletter Neubau würde indes weit mehr Möglichkeiten bieten. Dieses Projekt wäre im Rahmen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (ISEK), unter Rücknahme anderer Maßnahmen, förderfähig. Dies wurde durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) bestätigt. Hierzu bedarf es zunächst eines Beschlusses des Stadtrates und im Anschluss ein Gespräch mit dem Fördergeber ADD. Über das ISEK sind grundsätzlich bis zu 70% der Kosten förderfähig. Inwiefern eine Sanierung über das ISEK förderfähig ist, müsste zunächst mit dem Fördergeber besprochen werden.

Der Vorsitzende unterstreicht die enorme Bedeutung für die Kultur sowie für die vielen Nutzer und Nutzerinnen der Kulturwerkstatt und dass diese vielfältige Nutzung auch in Zukunft erhalten bleiben soll.

Andere Maßnahmen, die sich aus unterschiedlichen Gründen in der Umsetzung als sehr schwierig darstellen (Sicherheitspoller, Radstation, Aufzug Neipengasse) oder für die es andere Fördermöglichkeiten gibt, könnten zugunsten der Kulturwerkstatt aus dem ISEK herausgenommen werden. Hierzu findet am 20.03.2025 ein Abstimmungsgespräch mit der ADD statt. Das Ausmaß der Schäden sei im Detail erst kürzlich bei den umfangreichen Untersuchungen zum Vorschein gekommen, sodass die Kulturwerkstatt bisher in den Planungen des ISEK fehlte.

Die Ausschussmitglieder betonen ebenfalls die Wichtigkeit der Kulturwerkstatt für Vereine, die Gastronomie in der näheren Umgebung sowie für die Bürger und Bürgerinnen generell. Zudem sei die Villa Heros sowie das Außengelände mit in die Überlegungen zur Kulturwerkstatt aufzunehmen.

Die Fraktionen halten eine fraktionsinterne Beratung für notwendig und sehen sich nicht in der Lage heute eine Entscheidung zu treffen. Das Thema soll in der nächsten Stadtratssitzung nochmal aufgegriffen werden. Aus dem Abstimmungsgespräch mit der ADD bitten die Fraktionen um ein Signal bzw. eine Information.

Zu Punkt 3 – Integriertes Klimaanpassungskonzept – Finaler Entwurf
Vorlage: 0141/2025 –

Friederike Schumacher, Klimaanpassungsmanagerin, stellt den finalen Entwurf des integrierten Klimaanpassungskonzeptes vor. Im Fazit ist die klimatische Belastung in Remagen vorhanden, jedoch durch das Ergreifen von geeigneten Maßnahmen beherrschbar.

Ohne weitere Beratung ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat das Integrierte Klimaanpassungskonzept der Stadt Remagen zu beschließen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 4 – Auftragsvergabe; Verwaltungsgebäude Bachstraße 5-7, Parkettarbeiten (2. OG und DG)
Vorlage: 0142/2025 –

Das Verwaltungsgebäude Bachstraße 5-7 wird seit dem letzten Jahr umgebaut und saniert. Nach dem Umzug von Teilen der Verwaltung in das historische Rathaus können die restlichen Bereiche weiter saniert werden. Für die oberen Geschosse wurde der Parkettboden ausgeschrieben.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma Marc Willems Parkett- & Fußbodentechnik GmbH aus Remagen den Auftrag in Höhe von 72.672,71 EUR zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 5 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
24. Änderung Flächennutzungsplan 2004 Unkelbach+Oedingen
60.09 "Solarpark Deponie Unkelbach-Oedingen"
- Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Antrag der FBL-Fraktion)
Vorlage: 0134/2025 –

Der Vorsitzende übergibt das Wort an die FBL-Fraktion, die die Befassung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses mit der Absicht des Abfallwirtschaftsbetriebes (AWB) auf dem Gelände der aufgelassenen Deponie in Unkelbach/Oedingen einen Solarpark zu errichten, beantragt hat.

Thomas Nuhn erklärt, dass man das Verfahren frühzeitig vorantreiben möchte und ergänzt, dass es für ein solches Vorhaben wenig bis keine Alternativ-Standorte gebe. Der Ortsbeirat Unkelbach sei schon beteiligt gewesen, die Beteiligung des Ortsbeirates Oedingen soll im Beteiligungsverfahren folgen.

Die AFD-Fraktion gibt zu bedenken, dass dadurch eine wertvolle Grünfläche, zumindest in Teilen, verloren ginge.

Der Vorsitzende führt aus, dass im Verfahren auch ein Fachbeitrag zu Natur und Arten erfolgen wird, der den Wert der Grünfläche berücksichtigen werde.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Einleitung der Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans zu beschließen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 2 Sonderinteressen 0

Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
20. Änderung Flächennutzungsplan 2004 "Backes Bandorf" sowie
Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen"
(33.10/00) Oberwinter-Bandorf
- Auswertung der Offenlage
- Feststellungsbeschluss
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 0135/2025 –

Andreas Köpping und Thomas Nuhn rücken wegen Sonderinteresse vom Tisch ab und nehmen weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.
Peter Günther ergänzt, dass forstrechtliche Belange nicht gegen das Projekt sprechen.

Nach kurzer Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

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

- a) die vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend der jeweils vorgeschlagenen Würdigung gemäß Anlage zu berücksichtigen und zusammen mit den weiteren öffentlichen und privaten Belangen unter- und gegeneinander abzuwägen,
- b) hierauf aufbauend über die 20. Änderung des Flächennutzungsplans den Feststellungsbeschluss zu fassen sowie
- c) hierauf aufbauend den Entwurf des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Sonderinteressen 2

Zu Punkt 7 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.65 "An der alten Rheinbrücke", Remagen
- Einleitung eines Aufstellungsverfahrens
- Beschluss über eine Veränderungssperre
Vorlage: 0138/2025 –

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen. Durch die Veränderungssperre soll ein Bauen nicht grundsätzlich verhindert werden, sondern vielmehr in Bahnen gelenkt werden. So werden künftige Konzepte bzw. Bauanträge abgestimmt und im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorgestellt und beraten.

Beschluss:

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

- a) für das in der Anlage abgegrenzte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.
- b) Zur Sicherung der Planungsziele die als Anlage beigefügte Veränderungssperre zu erlassen.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 8 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen

**Bebauungsplan 10.46 "Kirchstraße", Remagen, 2. Änderung
Einleitung eines Änderungsverfahrens
Vorlage: 0139/2025 –**

Simon Keelan rückt wegen Sonderinteresse vom Tisch ab und nimmt weder an Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen. Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Verfahren zur Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

einstimmig beschlossen
Sonderinteressen 1

**Zu Punkt 9 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
Vorlage: 0137/2025 –**

Es liegen keine Anträge auf Befreiung vor.

Zu Punkt 10 – Mitteilungen –

Zu Punkt 10.1 – Kosten und Einnahmen der städtischen Ladesäulen –

Im Jahr 2024 hat die Stadt Remagen mit dem Verkauf von Strom an den städtischen Ladesäulen insgesamt einen Einnahmenüberschuss von 4.966,32 EUR erwirtschaftet.

Die Einnahmen ergeben sich aus folgenden Positionen:

- Verkauf des Stroms
- Jährliche Treibhausgasminderungsquote (Verkauf der CO2-Zertifikate)

Die Ausgaben ergeben sich aus folgenden Positionen:

- Ausgaben für den Strom (durchlaufender Posten)

- Ausgaben für die jährliche DGUV Prüfung (verpflichtend)

Kosten und Einnahmen Ladesäulen 2024				
In Betrieb seit April 2024				
	2024			
	Quartal 1	Quartal 2	Quartal 3	Quartal 4
Einnahmen Verkauf	4.881,79 €	4.848,73 €	4.929,10 €	5.315,15 €
Einnahmen THG-Quote (immer rückwirkend jährlich)	1.675,23 €			
Summe Einnahmen Ladevorgänge	6.557,02 €	4.848,73 €	4.929,10 €	5.315,15 €
Ausgaben Betriebsführung	967,46 €	954,16 €	967,76 €	1.014,24 €
Ausgaben für Strom	2.907,91 €	2.972,79 €	2.903,91 €	2.495,46 €
DGVU Prüfung (jährlich)	1.500,00 €			
Summe Ausgaben	5.375,37 €	3.926,95 €	3.871,67 €	3.509,70 €
Saldo je Quartal	1.181,65 €	921,78 €	1.057,43 €	1.805,45 €
Saldo für 2024				4.966,32 €

Zu Punkt 10.2 – Niederschrift über die Verkehrsschau vom 21.11.2024 –

Die Niederschrift über die am 21.11.2024 durchgeführte Verkehrsschau im Stadtbereich Remagen wird über das Protokoll zur Kenntnis gegeben.

Zu Punkt 10.3 – Neubau Kita Bandorf –

Der Vorsitzende berichtet, dass die Baugenehmigung zwischenzeitlich eingegangen sei. Um aber die Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen, seien Änderungen im Flurbereich und somit eine Umplanung notwendig.

Zu Punkt 10.4 – Erweiterung Grundschule Oberwinter –

In einem Gespräch mit der Kreisverwaltung hat sich nun ergeben, dass für den Erweiterungsbau der Grundschule Oberwinter ein Brandschutzgutachten beigebracht werden muss, wodurch sich das weitere Verfahren verzögern wird.

Zu Punkt 11 – Anfragen –

Zu Punkt 11.1 – Verzögerung der Erweiterung der Grundschule Oberwinter –

Iris Loosen erkundigt sich, wie lange der Erweiterungsbau sich durch die Brandschutzanforderungen verzögern werde. Dies sei sehr ärgerlich, da in den letzten Jahren – insbesondere durch Corona – der Unterricht schon sehr beeinträchtigt wurde.

Der Vorsitzende erklärt, man hoffe, noch vor den Sommerferien beginnen zu können. Dies sei aber auch abhängig von der Förderzusage.

Zu Punkt 11.2 – Untersuchungen der Unkelsteinbrücke –

Andreas Köpping erkundigt sich, ob zwischenzeitlich Informationen bezüglich der Untersuchung der Unkelsteinbrücke vorliegen.

Der Vorsitzende erklärt, dass er dem LBM einen Brief geschrieben hat, auf den bisher keine Antwort vorliege.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19:00 Uhr.

Remagen, den 04.04.2025
Der Vorsitzende

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. Ingendahl', written in a cursive style.

Björn Ingendahl
Bürgermeister

Schriftführer/in

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Hamacher', written in a cursive style.

Philipp Hamacher