

## **N I E D E R S C H R I F T**

über die Sitzung des **Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt Remagen vom 19.08.2025

---

Einladung: Schreiben vom 04.08.2025

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:25 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Björn Ingendahl

#### **Beigeordnete/r**

Andrea Georgi

Rita Schäfer

Volker Thehos

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Bettina Fellmer

Rolf Plewa

#### **Ausschussmitglieder**

Rita Höppner

Simon Keelan

bis einschließlich TOP 1

Andreas Köpping

Emil Krezic

Stefanie Kriegel

Thomas Nuhn

Wolfgang Seidler

Fritz-Peter Steinhausen

Olaf Wulf

#### **Verwaltung**

Gisbert Bachem

Peter Günther

#### **Schriftführer/in**

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

**Ausschussmitglieder**

Egmond Eich

Iris Loosen

Beate Reich

Christine Wießmann

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

Auf die Frage des Vorsitzenden, ob es Anträge zur Tagesordnung gebe, meldet sich Herr Plewa und bittet um die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes, in dem es um das Hotel an der alten Rheinbrücke und die Einladung eines weiteren Projektierers geht.

Da das Hotel an der alten Rheinbrücke bereits Bestandteil der Tagesordnung ist und es eine beschlossene Absichtserklärung des Stadtrates vom 06.12.2021 bezüglich der Projektierer gibt, wird die Tagesordnung nicht erweitert.

Weitere Anträge bestehen nicht.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bebauungsplan 10.64 "Hotel an der alten Rheinbrücke", Remagen  
(10.64/00)  
Vorstellung der geänderten Planinhalte  
0246/2025
- 2 Bau- und Planungsangelegenheiten  
2. Änderung Bebauungsplan 20.14 "Auf Fitze", Kripp (20.14/02)  
- Auswertung der Offenlage  
- Satzungsbeschluss  
0247/2025
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung  
0248/2025
- 4 Auftragsvergabe; Erneuerung des Spielplatzes am Deichweg, Landschaftsbauarbeiten  
0250/2025
- 5 Auftragsvergabe; Rheinpromenade, Straßenbauarbeiten (Errichtung von Fahrsperrern)  
0249/2025
- 6 Mitteilungen

6.1 Parkplätze entlang der Mauer B9/P&R-Parkplatz

6.2 Vorübergehende Freizeitbad-Schließung

7 Anfragen

7.1 Sanierung Freizeitbad - Vergabe Planungsauftrag als Generalplanung

7.2 Chlorung des Trinkwassers in Oberwinter und Bandorf

7.3 Baumaßnahmen am Humboldturm

---

## 9. ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

**Zu Punkt 1 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bebauungsplan 10.64 "Hotel an der alten Rheinbrücke",  
Remagen (10.64/00)  
Vorstellung der geänderten Planinhalte  
Vorlage: 0246/2025 –**

---

Der Beigeordnete Volker Thehos rückt wegen Sonderinteresse vom Sitzungstisch ab.

Der Vorsitzende begrüßt Jürgen Ritter, Unternehmenssprecher des Projektträgers und Jakob Bungarten vom beauftragten Planungsbüro, die die geänderten Planinhalte vorstellen.

Diese führen aus, dass drei Nutzungen (Hotel, Gastronomie, Wohnen) in insgesamt sieben Gebäuden geplant seien, die sich mit ihrer Anordnung in die bestehende Umgebungsbebauung einfügen. Die Erschließung erfolgt durch eine gemeinsame Zugang über die Gemeindestraße „An der Alten Rheinbrücke“. Die unterirdische Parkebene soll komplett flutbar sein, um der Nähe zum Rhein gerecht zu werden. Ökologische Gesichtspunkte sollen durch Dachbegrünung, Grünflächen, Photovoltaik-Anlagen und eine natürliche Be- und Entlüftung der Parkebene berücksichtigt werden. Außerdem sollen Baustoffe mit guter Ökobilanz verwendet werden.

Bei dem geplanten Hotel soll es sich um ein Mittelklasse-Hotel handeln, das familienfreundliche Preise anbietet. Um die notwendige Rentabilität zu erreichen sind 120 Zimmer auf fünf Etagen über dem Empfang vorgesehen, wodurch das Hotel die Brü-

ckentürme nach aktueller Planung überragen würde.

Bezüglich der Wohnungen soll ein Mix aus Eigentum und Miete entstehen, die sich aufgrund der exklusiven Lage direkt am Rhein eher im höherpreisigen Segment wiederfinden werden.

Abschließend erwarte man durch die Planung auch einen Mehrwert für die Remagener Innenstadt und für Remagen insgesamt.

Die Mehrheit des Ausschusses begrüßt die vorgestellte Planung, gleichzeitig wird deutlich, dass es im Detail noch Diskussionspunkte gibt. Mit der Tatsache, dass das Hotel die Brückentürme überragen soll, zeigen sich die Ausschussmitglieder nicht einverstanden, zumal dies der Absichtserklärung aus dem Stadtratsbeschluss vom 06.12.2021 widerspreche. Hier mögen die Projektierer eine mögliche Umplanung (z.B. Verlängerung des Baukörpers) prüfen.

Auch solle sichergestellt werden, dass ein Grundstücksverkauf nur erfolgt, wenn eine Realisierung als Gesamt-Projekt umgesetzt wird.

Jürgen Ritter bestätigt, dass es ohne einen Hotel-Betreiber keinen Baubeginn geben werde, da es sich hierbei um ein Gesamtkonzept handelt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Gebäudehöhe mit der Denkmalbehörde abzustimmen sei. Unter anderem deswegen möchte man schnellstmöglich die zu beteiligenden Behörden, insbesondere Denkmal- und Wasserbehörde, in die Planung involvieren.

Er begrüßt den Entwurf sowie den Kontakt und Austausch mit dem Friedensmuseum und ist sich sicher, dass die Innenstadt und auch das römische Erbe von mehr Gästen profitieren können.

Vertragsklauseln, die das Vorhaben als Gesamt-Projekt verankern, können im weiteren Verfahren noch durch die Gremien festgelegt werden.

Auf Nachfrage gibt Jürgen Ritter an, dass man mit einer Bauzeit von mindestens 14 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung rechne.

Rolf Plewa gibt zu bedenken, dass die Absichtserklärung des Stadtrates nun vier Jahre alt sei und dass seitdem auch andere Interessenten aufgekommen seien. Seiner Meinung nach sollte man sich auch deren Planungen anhören.

Der Vorsitzende betont, dass er während dieser vier Jahre in permanentem Kontakt mit dem Projektierer gestanden habe. So haben auch juristische Hürden wie die Lösung der Auflassungsvormerkung des Vorgängers zu der Verzögerung beigetragen. Hierzu habe er mehrfach in Sitzungen berichtet. Nach Lösung dieser wurde gemeinsam entschieden nach der Kommunalwahl 2024 das Verfahren wieder aufzunehmen.

Er erklärt, dass die entsprechenden Beschlüsse zum Einleitungsbeschluss und zur Unterrichtung sowie frühzeitigen Beteiligung (Stadtratssitzung am 06.12.2021) schon getroffen wurden, nur aufgrund der Änderungen der Inhalte bzw. des Entwurfs, habe er eine erneute Vorstellung für notwendig erachtet. Es wäre auch ein schlechtes Zeichen, wenn sich die Stadt und ihre Gremien nicht an Absprachen und Beschlüsse halten würden.

Thomas Nuhn erklärt für die FWG-Fraktion, dass kein neuer Interessent angehört werden soll und man sich an die bestehende Vereinbarung gebunden sehe und dass man froh sei über einen Projektierer aus Remagen.

Bettina Fellmer führt aus, dass die Grünen-Fraktion an der Absichtserklärung festhalten wolle.

Rita Höppner erklärt für die CDU-Fraktion, dass man mit dem aktuellen Projektierer wie beschlossen weitermachen wolle.

Nachdem die meisten Fraktionen ihre Meinung dargelegt haben, hält Rolf Plewa eine ursprünglich von ihm im Vorfeld der Sitzung geforderte Abstimmung darüber, ob weitere Interessenten im Gremium angehört werden sollen (vgl. Anlage), für nicht weiter notwendig.

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das neue Vorhaben zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung mit der Durchführung des Änderungsverfahrens zu beauftragen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Enthaltung 1 Sonderinteressen 0

**Zu Punkt 2 – Bau- und Planungsangelegenheiten**  
**2. Änderung Bebauungsplan 20.14 "Auf Fitze", Kripp (20.14/02)**  
- Auswertung der Offenlage  
- Satzungsbeschluss  
**Vorlage: 0247/2025 –**

---

Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen. Ohne Beratungsbedarf ergeht folgender

**Beschluss:**

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

- a) basierend auf der beigefügten Anlage die vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend der jeweils vorgeschlagenen Würdigung zu berücksichtigen und zusammen mit den weiteren öffentlichen und privaten Belangen unter- und gegeneinander abzuwägen sowie
- b) hierauf aufbauend den entsprechend ergänzten Entwurf als Satzung zu beschließen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung  
Vorlage: 0248/2025 –**

---

Es liegen keine Anträge auf Befreiung vor.

**Zu Punkt 4 – Auftragsvergabe; Erneuerung des Spielplatzes am Deichweg,  
Landschaftsbauarbeiten  
Vorlage: 0250/2025 –**

---

Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) wird der Spielplatz am Deichweg in einen römischen Spielplatz umgebaut.

Die Leistungen umfassen das Herstellen von befestigten Flächen, die Anlage von Spielflächen sowie die Anlage von Vegetationsflächen.

Die Ausführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten ist für Herbst 2025 vorgesehen. Die Zufahrt zu den Arbeitsbereichen erfolgt über den Deichweg.

Besondere Anforderungen ergeben sich aus der Lage des Spielplatzes:

- Angrenzend befinden sich der Rhein und der Rheinradweg (Sicherstellung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer).
- In unmittelbarer Nähe liegen Kunstwerke des Skulpturenufers, die zu schützen sind.
- Der Spielplatz liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins; der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Rheinpegel Koblenz/Andernach zu beobachten und die Baustelle bei Hochwasser rechtzeitig zu räumen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass durch die Notwendigkeit einer neuen wasserrechtlichen Genehmigung die Anordnung der Spielgeräte etwas umgeplant werden musste. Geplant sei, dass die Umgestaltung im kommenden Winter erfolgt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, **der Firma Grünbau GmbH, Garten- und Landschaftsbau, 53424 Remagen**, den Auftrag in Höhe von **439.258,15 EUR** zu erteilen.

Die Vergabe erfolgt unter dem Vorbehalt der wasserrechtlichen und förderrechtlichen Genehmigung durch die jeweiligen Fachbehörden.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 5 – Auftragsvergabe; Rheinpromenade, Straßenbauarbeiten (Errichtung von Fahrsperrern)**  
**Vorlage: 0249/2025 –**

---

Im Rahmen des Sicherheitskonzeptes sollen an der Rheinpromenade an der nördlichen und südlichen Zufahrt Fahrbahnverschwenke zur Reduzierung der Geschwindigkeit ankommender Fahrzeuge im Straßenbereich eingebaut werden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Installierung von Sicherheitspollern aufgrund zahlreicher Versorgungsleitungen hier nicht möglich sei.  
Durch die Fahrbahnverschwenke fallen einige Parkplätze weg, was mit dem Ortsbeirat Remagen abgestimmt ist.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Koll Baugesellschaft GmbH aus 53424 Remagen** den Auftrag in Höhe von **113.378,89 EUR** zu erteilen.

mehrheitlich beschlossen  
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

**Zu Punkt 6 – Mitteilungen –**

---

**Zu Punkt 6.1 – Parkplätze entlang der Mauer B9/P&R-Parkplatz –**

---

Der Vorsitzende berichtet von einer Zusage des LBM, PKW-Parkplätze entlang der Mauer zwischen B9 und dem P&R-Parkplatz einzzeichnen zu dürfen. Diese Parkplätze dürfen dann auch durch die Stadt bewirtschaftet werden. Auf der gegenüberliegenden Bergseite werde ein absolutes Halteverbot eingerichtet.

**Zu Punkt 6.2 – Vorübergehende Freizeitbad-Schließung –**

---

Der Vorsitzende führt aus, dass das Freizeitbad zuletzt wegen einem Defekt an der Chlorgasanlage vorübergehend geschlossen werden musste (Donnerstag bis Samstagmittag). Nach einer Reparatur durch den Bauhof und Freigabe durch das Kreisgesundheitsamt, konnte das Freizeitbad nach wenigen Tagen wiedereröffnet werden. Die Schließzeit konnte dafür genutzt werden, auch den Schwimmkanal zu reparieren.

Ob das Freizeitbad im Jahr 2026 aufgrund der anstehenden Sanierung geschlossen bleibt, werde spätestens im Oktober entschieden und kommuniziert. Bis dahin werden noch Boden- und Gebäudeproben genommen und ausgewertet.

---

### **Zu Punkt 7 – Anfragen –**

---

#### **Zu Punkt 7.1 – Sanierung Freizeitbad - Vergabe Planungsauftrag als Generalplanung –**

---

Rita Höppner erkundigt sich danach, ob die Vergabe des Planungsauftrags als Generalplanung möglich sei.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Fördergeber mit dieser Vorgehensweise einverstanden sei. Eine Übernahme dieser Kosten erfolge jedoch nicht. Da die Förderung der Baukosten dadurch aber nicht gefährdet werde und diese entsprechend hoch liegen, bleibe es bei der zugesagten Maximalfördersumme i.H.v. 6 Mio. EUR.

---

#### **Zu Punkt 7.2 – Chlorung des Trinkwassers in Oberwinter und Bandorf –**

---

Andreas Köpping erkundigt sich nach der Chlorung des Trinkwassers in Oberwinter und Bandorf.

Gisbert Bachem erläutert, dass die Untersuchungen der Stadtwerke bezüglich einer möglichen Undichtigkeit noch andauern. So lange werde das Trinkwasser vorsichtshalber noch leicht gechlort. Dies sei aber unschädlich.

---

#### **Zu Punkt 7.3 – Baumaßnahmen am Humboldturm –**

---

Bettina Fellmer fragt, ob es bei den Baumaßnahmen am Humboldturm zu weiteren Unregelmäßigkeiten bzw. Auseinandersetzungen bezüglich der Grundstücksabgrenzungen gekommen sei.

Peter Günther führt aus, dass weder der Stadt- noch der Kreisverwaltung hierzu etwas Offzielles vorliege.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:25 Uhr.

Remagen, den 09.09.2025

Der Vorsitzende

Schriftführer



Björn Ingendahl  
Bürgermeister



Philipp Hamacher