

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 04.11.2025

Einladung: Schreiben vom 28.10.2025

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:35 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Andrea Georgi

Rita Schäfer

Volker Thehos

stellvertretende Ausschussmitglieder

Bettina Fellmer

Ferdinand Koch

Ausschussmitglieder

Egmond Eich

Rita Höppner

Andreas Köpping

Emil Krezic

Stefanie Kriechel

Thomas Nuhn

Beate Reich

Wolfgang Seidler

Fritz-Peter Steinhausen

Christine Wießmann

Verwaltung

Gisbert Bachem

Peter Günther

Schriftführer

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Simon Keelan

Iris Loosen

Olaf Wulf

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 3 "Bau- und Planungsangelegenheiten, 16. Änderung Bebauungsplan 40.03 Zwi-schen den Wiesen, Oedingen" abzusetzen, da der Eigentümer seinen Antrag zwi-schenzeitlich zurückgezogen hat.

Die Absetzung wird einstimmig beschlossen.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
1. Änderung Bebauungsplan 10.56 "Einzelhandel Goethestraße",
Remagen
- Vorstellung der Planung
- Aufstellungsbeschluss
0294/2025
 - 2 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
22. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan
34.09 "Haus Humboldtstein", Oberwinter-Rolandseck
- Auswertung der Offenlage
0285/2025
 - 3 Bau- und Planungsangelegenheiten
2. Änderung Bebauungsplan 40.14 "Gewerbegebiet Oedingen"
- Einleitung des Planverfahrens
0287/2025
 - 4 Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
0295/2025
 - 5 Mitteilungen
- 5.1 Sanierung Freizeitbad - Vorstellung einer ersten Planung

5.2 Umgestaltung der Verkehrsachse Marktstraße, Alte Straße, Goethestraße

6 Anfragen

6.1 Verkehrsschau 2024

6.2 Bauvorhaben in Unkelbach - Zuwegung über den Bach

6.3 Zustand der Bäume am Bahndamm Geschwister-Scholl-Straße

6.4 Straßenbeleuchtung zwischen Rolandseck und Rolandswerth

11. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
1. Änderung Bebauungsplan 10.56 "Einzelhandel Goethestraße", Remagen
- Vorstellung der Planung
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 0294/2025 –

Christine Wießmann rückt wegen Sonderinteresse nach § 22 GemO ab und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Der Vorsitzende begrüßt Ramona Grothues vom Planungsbüro VDH aus Erkelenz, welche die Planung vorstellt.

Die Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co.KG möchte den Markt am Standort Remagen optimieren und die Verkaufsfläche von derzeit ca. 900 m² auf ca. 1.215 m² und damit über das bislang zulässige Maß hinaus vergrößern. Das Gebäude soll in nördliche Richtung (Rhein) erweitert werden, so dass der Markt auch noch während der Bauphase geöffnet bleiben kann. Eine Erweiterung in Richtung Parkplatz sei nicht möglich, da hierdurch die Zufahrt für die Lieferfahrzeuge verbaut werden würde.

Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins und werde daher in aufgeständerter Bauweise errichtet. In einem Vorabzug für den landespflegerischen

Begleitplan haben die Fachbüros ermittelt, dass durch eine anteilige Dachbegrünung in Verbindung mit einer Nachverdichtung der Gehölzflächen der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden könnte.

Sämtliche Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans in Form eines weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen, werden durch den Vorhabenträger getragen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein weiterer Bedarf bestehe.

Notwendige Ausgleichspflanzungen seien auf dem Grundstück der Märkte nachzuweisen und auch entsprechend zu pflegen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zu folgen und die Verwaltung mit der Vorbereitung der Beteiligungsverfahren zu beauftragen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 2 Enthaltung 0 Sonderinteressen 1

Zu Punkt 2 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
22. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan 34.09 "Haus Humboldtstein", Oberwinter-Rolandseck
- Auswertung der Offenlage
Vorlage: 0285/2025 –

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

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umwaltausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- die eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage zu bewerten und gewichten und sodann mit den sonstigen Belangen unter- und gegeneinander abzuwagen

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten
2. Änderung Bebauungsplan 40.14 "Gewerbegebiet Oedingen"
- Einleitung des Planverfahrens
Vorlage: 0287/2025 –

Mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderung des Bebauungsplans werden zwei Ziele verfolgt. Zum einen möchte der Ortsbeirat eine Teilfläche der im südlichen Geltungsbereich gelegenen Grünfläche als Mehrgenerationenplatz entwickeln. Das vormals als Sportplatz genutzte Areal dient nach der geltenden Festsetzung des Bebauungsplans derzeit im Wesentlichen als Ausgleichsfläche und stünde der Errichtung baulicher Anlagen entgegen. Zum zweiten beabsichtigt die Stadt auf dem im Gewerbegebiet neben dem Kindergarten gelegenen Grundstück (Flurstück 14/29) den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu realisieren. Hierzu sind jedoch verschiedene Änderungen der bisherigen Festsetzungen erforderlich, um das neue Gerätehaus mit den aktuellen Anforderungen dort verwirklichen zu können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um das ortseinwärts zum Kernbahnhof gelegene Flurstück 123/2 erweitert, um dort die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Der Ortsbeirat hat sich in seiner Sitzung am 01.10.2025 mehrheitlich bei einer Genstimme für den Bau des Mehrgenerationenplatzes an der vorgesehenen Stelle ausgesprochen.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans einzuleiten und die Beteiligungsverfahren durchzuführen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
Vorlage: 0295/2025 –**

Es liegen keine Anträge auf Befreiung vor.

Zu Punkt 5 – Mitteilungen –

Zu Punkt 5.1 – Sanierung Freizeitbad - Vorstellung einer ersten Planung –

Der Vorsitzende kündigt für den Dezember eine weitere Sitzung an, in der dann eine erste Planung der Sanierung des Freizeitbades vorgestellt wird. Ein genauer Termin werde noch kommuniziert.

[Anm. d. Verwaltung: Die zusätzliche Sitzung wurde zwischenzeitlich für den 9. Dezember, 17 Uhr terminiert.]

Zu Punkt 5.2 – Umgestaltung der Verkehrsachse Marktstraße, Alte Straße, Goethestraße –

In der für den 03.02.2026 angesetzten Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses wird die Planung zur Umgestaltung der Verkehrsachse Marktstraße, Alte Straße, Goethestraße vorgestellt. Hieran werde auch der Ortsbeirat Remagen teilnehmen.

Zu Punkt 6 – Anfragen –

Zu Punkt 6.1 – Verkehrsschau 2024 –

Thomas Nuhn berichtet von der Verkehrsschau 2024 und bemängelt, dass seitens des Landesbetrieb Mobilität (LBM) keine der besprochenen Maßnahmen umgesetzt worden seien. Insbesondere weil sich die Teilnehmer dafür teilweise Urlaub genommen haben, sei dies sehr ärgerlich.

Der Vorsitzende bestätigt diesen Sachverhalt, obwohl die Ordnungsverwaltung regelmäßig den Sachstand abfragt. Er werde diese Problematik mit dem Leiter des LBM Cochem kommunizieren.

Zu Punkt 6.2 – Bauvorhaben in Unkelbach - Zuwegung über den Bach –

Egmond Eich erkundigt sich über ein Bauvorhaben in Unkelbach bei dem zuletzt die Zuwegung über den Bach hergestellt worden sei. Auf dieser Brücke fehle ein Geländer.

Gisbert Bachem führt aus, dass dies Bestandteil des zugrundeliegenden Erschließungsvertrages und somit Aufgabe des Bauherrn sei. Eine Abnahme habe noch nicht stattgefunden.

Zu Punkt 6.3 – Zustand der Bäume am Bahndamm Geschwister-Scholl-Straße –

Bettina Fellmer erkundigt sich über den Zustand und die Pflege der Bäume am Bahndamm Geschwister-Scholl-Straße, insbesondere gehe es ihr hier um die größeren Bäume aus dem Altbestand, die immer mehr zuwachsen.

Gisbert Bachem erklärt, dass laut der Deutschen Bahn regelmäßig eine Vegetationskontrolle durchgeführt wird (alle 9-15 Monate). Die besagten Bäume seien zuletzt am 23.01.2025 Bestandteil einer solchen Kontrolle gewesen.

Zu Punkt 6.4 – Straßenbeleuchtung zwischen Rolandseck und Rolandswerth

Andreas Köpping berichtet davon, dass zahlreiche Straßenlaternen zwischen Rolandseck und Rolandswerth entlang der B9 defekt seien.

Gisbert Bachem erklärt, dass man die Zuständigkeit prüfen und das Problem entsprechend beheben werde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:35 Uhr.

Remagen, den 19.11.2025
Der Vorsitzende

Schriftführer



Björn Ingendahl
Bürgermeister



Philipp Hamacher