

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 03.02.2026

Einladung: Schreiben vom 21.01.2026

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:05 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

bis einschließlich TOP 6

Beigeordnete/r

Andrea Georgi

Rita Schäfer

Volker Thehos

stellvertretende Ausschussmitglieder

Tobias Josephs

Kevin Wassong

Ausschussmitglieder

Egmond Eich

Rita Höppner

Simon Keelan

Andreas Köpping

Thomas Nuhn

Beate Reich

Wolfgang Seidler

Fritz-Peter Steinhausen

Christine Wießmann

Olaf Wulf

bis einschließlich TOP 3

Verwaltung

Peter Günther

Schriftführer/in

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglieder

Emil Krezic

Stefanie Kriechel

Iris Loosen

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

Ab TOP 7 übernimmt die Erste Beigeordnete Andrea Georgi den Vorsitz.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Vorstellung des Planungsstandes zur Sanierung und Umgestaltung der Verkehrsachse Alte Straße/Goethestraße sowie zur städtebaulichen Modernisierung und Aufwertung des Innenstadtbereiches
0322/2026
- 2 Bericht über die Geschwindigkeitskontrollen in 2025
0324/2026
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten
Änderung des Baugesetzbuches durch Einführung des sog. Wohnungsbau-Turbo
- Erlass von Leitlinien für die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB
- Änderung der Hauptsatzung
0321/2026
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
0323/2026
- 5 Vergabe Planungsauftrag; Grundschule Oberwinter, Erweiterung (Objekt-, technische Ausstattungs- und Tragwerksplanung für die Leistungsphasen 5-9 nach durchgeführtem VgV-Verfahren)
0325/2026
- 6 Künftige Nutzung des Sportplatzes in Unkelbach
0320/2025
- 7 Mitteilungen
- 8 Anfragen

- 8.1 Baustelle Rheinpromenade
- 8.2 Straßenbeleuchtung zwischen Rolandseck und Rolandswerth
- 8.3 Spatenstich Neubau Kita Bandorf
- 8.4 Sachstand Sanierung Freizeitbad
- 8.5 Straßenlaterne Einmündung K40/Am Unkelstein
- 8.6 Hinweisschilder zur Leinenpflicht
- 8.7 Taktung der Nixe während der Bauarbeiten Unkelbrücker Mühle

13. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Vorstellung des Planungsstandes zur Sanierung und Umgestaltung der Verkehrsachse Alte Straße/Goethestraße sowie zur städtebaulichen Modernisierung und Aufwertung des Innenstadtbereiches Vorlage: 0322/2026 –

Die Sanierung und Umgestaltung des Innenstadtbereiches sowie der Hauptverkehrsachse Alte Straße/Goethestraße ist von zentraler Bedeutung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die Verkehrssicherheit und die Attraktivität des Remagener Stadtzentrums. Für die Stadtmitte zwischen Marktplatz und Kreuzung Marktstraße/Alte Straße stellt die Maßnahme einen zentralen Baustein des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung dar.

Die Neugestaltung der Hauptverkehrsachse Alte Straße/Goethestraße soll zu einer sicheren, barrierearmen und zukunftsfähigen Verkehrsführung beitragen, an der alle Verkehrsteilnehmenden gleichberechtigt partizipieren können.

Ziel der Planung ist eine ganzheitliche Sanierung der Verkehrsachse sowie der Frei- und Nebenanlagen unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen an Mobilität, Aufenthaltsgüte und Klimaanpassung. Ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Planung ist zudem die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Klimawandelanpassung und Erhöhung der Resilienz gegenüber Extremereignissen (z. B. sommerliche Hitze). Hierzu zählen unter anderem die Erhöhung von Grün- und Verschattungsanteilen,

klimaangepasste Oberflächengestaltungen, Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung sowie Ansätze zur Reduzierung von Hitzeinseln im innerstädtischen Bereich.

Der Vorsitzende begrüßt die Herren Jens Dott und Axel Brechenser vom beauftragten Fachbüro Stadt-Land-plus GmbH, die den aktuellen Planungsstand vorstellen.

Die einzelnen Abschnitte werden jeweils kurz beraten. Die derzeit geplante Umgestaltung des Übergangs zwischen Alte Straße und Goethestraße in Form eines Kreisverkehrs wird diskutiert. Da die Abrechnung vorrangig über den wiederkehrenden Ausbaubeitrag erfolgen wird, wird um eine monetäre Gegenüberstellung (mit bzw. ohne Kreisverkehr) in der weiteren Planung gebeten.

Das Fachbüro werde in den nächsten Monaten die Vorplanung finalisieren. Währenddessen erfolgt die Vermessung, sodass die Planung bis zum Frühsommer 2026 konkretisiert werden kann.

Der Vorsitzende ergänzt, dass nun die Schulen und Schulgemeinschaften in die Planung einbezogen werden. Auch der Ortsbeirat Remagen werde eingebunden. Außerdem müsse gemeinsam ein Zeit- und Ablaufplan erarbeitet werden, der die Zustände der jeweiligen Straßen, aber auch den Neubau des Informationszentrums, Veranstaltungen und andere Belange berücksichtigt.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss zeigt sich grundsätzlich einverstanden mit dem derzeitigen Planungsstand und der vorgeschlagenen weiteren Vorgehensweise

Zu Punkt 2 – Bericht über die Geschwindigkeitskontrollen in 2025 Vorlage: 0324/2026 –

Seit März 2025 werden im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Bad Breisig die Geschwindigkeitskontrollen in eigener Zuständigkeit durchgeführt.

Insgesamt wurden seitdem im Remagener Stadtgebiet 103 Kontrollen durchgeführt. Eine Auswertung nach Monaten sowie nach Straßen ist als Anlage beigefügt.

In 2025 konnten Einnahmen aus Verwarn- und Bußgeldern für beide Kommunen von insgesamt 203.355,14 EUR erzielt werden. Eine Übersicht der Ausgaben für 2025 ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Eva Etten erläutert, dass Kosten bereits im Januar 2025 entstanden, wohingegen die Messungen erst im März gestartet seien. Hierbei handele es sich jedoch teilweise um einmalige Kosten, sodass die Geschwindigkeitskontrollen ab 2026 voraussichtlich kostendeckend sein werden.

Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Änderung des Baugesetzbuches durch Einführung des sog.
Wohnungsbau-Turbo
- Erlass von Leitlinien für die Zustimmung der Gemeinde nach §
36a BauGB
- Änderung der Hauptsatzung
Vorlage: 0321/2026 –

Der Vorsitzende und Peter Günther erläutern den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Im Wesentlichen sollen Genehmigungsverfahren verkürzt und langwierige Bebauungsplanverfahren umgangen werden.

Auf Antrag von Fritz-Peter Steinhausen wird die Leitlinie b) Nr. 4 einstimmig wie folgt geändert:

„Werden durch das Vorhaben 10 Wohneinheiten oder mehr neu geschaffen, so verpflichtet sich der Vorhabenträger **zur Prüfung eines Anteils von** mindestens 30% sozial geförderten Wohnraums (bezogen auf die neu zu schaffenden Wohnungen).“

Mit der Änderung ergeht folgender

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss / Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, eine nach § 36a BauGB erforderliche Zustimmung der Gemeinde auf Basis der Leitlinien zu treffen und die Zuständigkeit für die Entscheidung durch Änderung der Hauptsatzung auf den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss zu delegieren.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen auf Befreiung
Vorlage: 0323/2026 –

Der Tennisclub beantragt, seine Platzanlage um insgesamt 4 Paddle-Courts erweitern zu dürfen, um der Nachfrage nach der jungen Sportart gerecht zu werden. In der ersten Phase sollen davon 2 Plätze errichtet werden. Die von einer bis zu 4 m hohen Umrandung abgegrenzten Spielfelder sind südlich des Vereinsheims entlang der Grenze zur Tennishalle geplant.

Der Bebauungsplan setzt dort in weiten Teilen eine überbaubare Grundstücksfläche fest, die mit Gebäuden überbaut werden könnte. Die Platzflächen dürfen wie die Tennisplätze selbst auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.

A 3D perspective diagram of a rectangular sports field, possibly a tennis court or a small soccer field, enclosed by a fence. The field is green with white lines. The dimensions are labeled as follows:

- Length (top edge):** 20 m
- Width (bottom edge):** 10 m
- Height of the fence (left side):** 4 m
- Height of the fence (right side):** 1 m and 3 m (total 4 m)
- Internal dimensions of the field:**
 - Length: 6.95 m
 - Width: 3 m
 - Distance from the back fence to the back line: 0.92 m
 - Distance from the front fence to the front line: 0.88 m
 - Distance from the side fence to the side line: 2 m
 - Distance from the front fence to the front line: 5 m

6

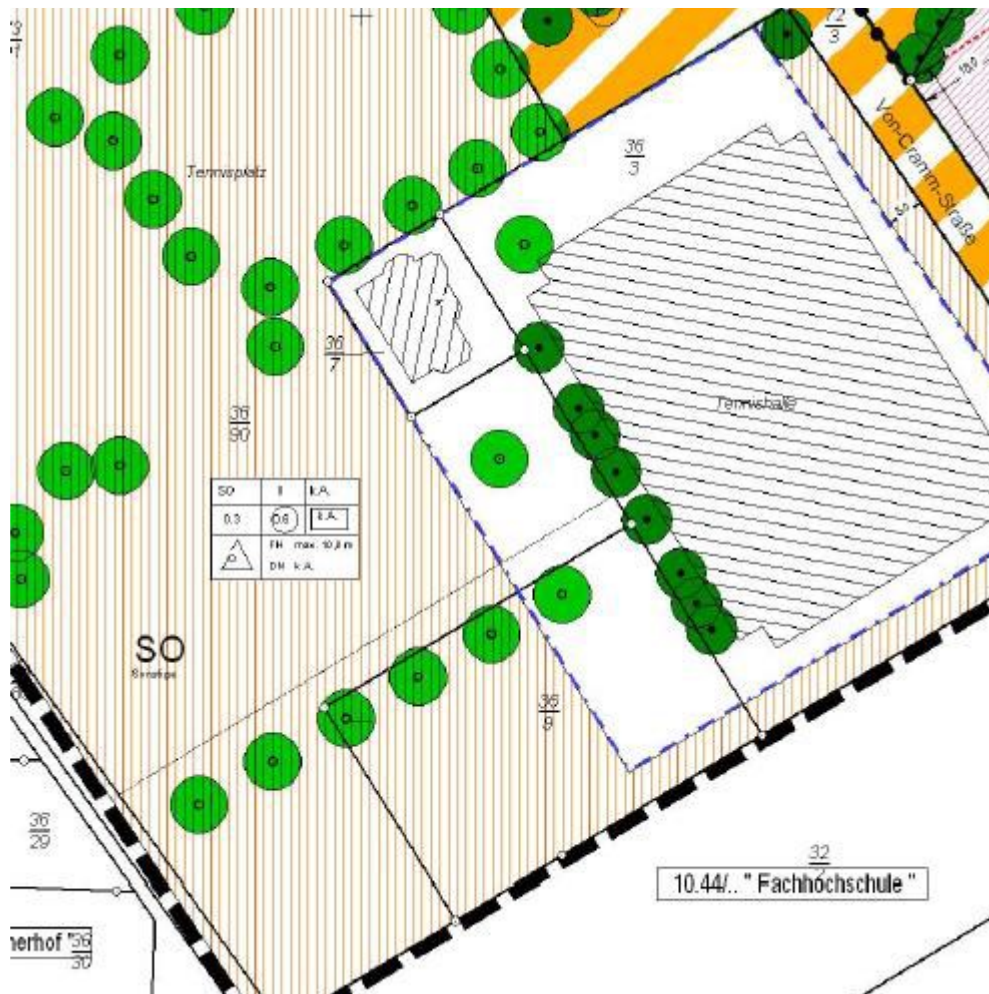


Abbildung 2: Auszug aus dem Bebauungsplan

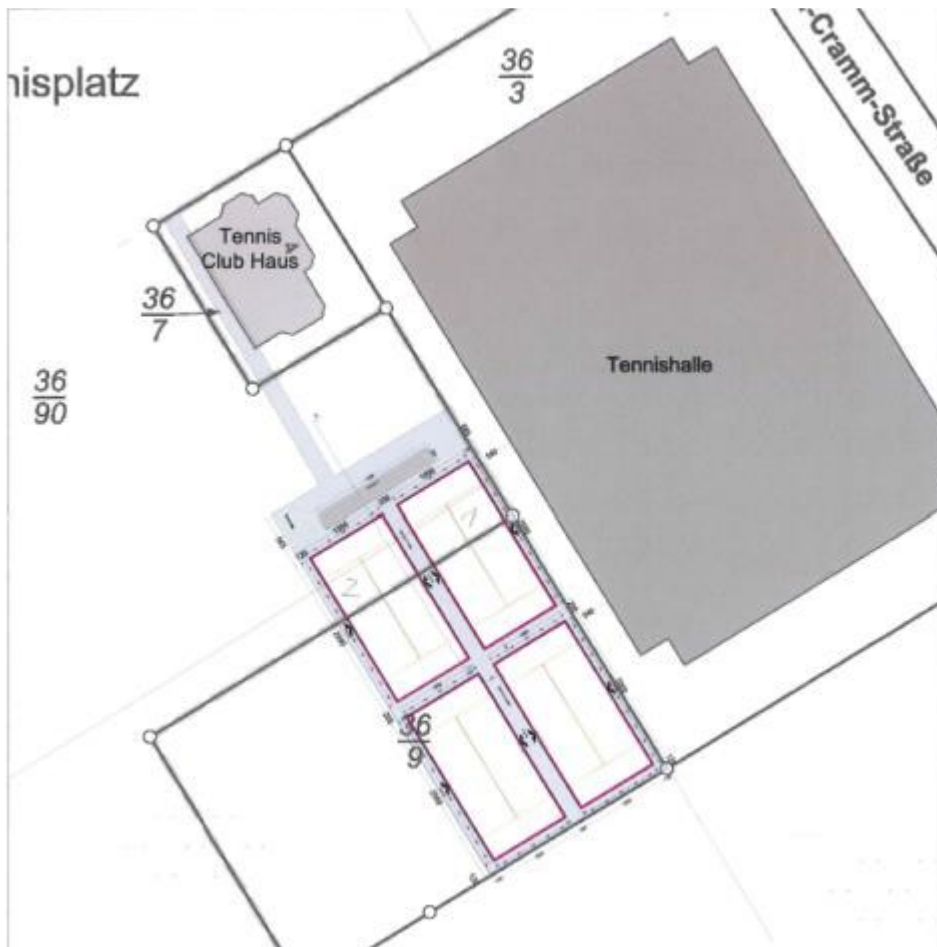


Abbildung 3: Auszug Lageplan Bauantrag

Der Antragsteller schlägt vor, die Pflanzung der Bäume an anderer Stelle auf dem Gelände vorzusehen. Diesem Vorschlag schließt sich die Verwaltung an.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung zu.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 5 – Vergabe Planungsauftrag; Grundschule Oberwinter, Erweiterung (Objekt-, technische Ausstattungs- und Tragwerksplanung für die Leistungsphasen 5-9 nach durchgeführtem VgV-Verfahren)
Vorlage: 0325/2026 –**

Die Grundschule Oberwinter wird durch ein Solitärgebäude auf dem jetzigen Lehrerparkplatz und durch zwei kleinere Erweiterungsmaßnahmen am Bestandsgebäude

erweitert. Umbauten im Bestand sind ebenfalls erforderlich. Die Leistungsphasen 1-4 wurden bereits ausgeführt, ein Bauantrag und Förderantrag sind gestellt. Da die Baukosten aufgrund der aktuellen Planungen bei rd. 3,7 Mio. EUR liegen, betragen die Honorarkosten insgesamt rd. 850.000 EUR und liegen damit deutlich über dem Grenzwert zur europaweiten Ausschreibung. Daher wurde im Juli vergangenen Jahres ein Vergabeverfahren, wie es die Vergabeverordnung (VgV) vorsieht, durchgeführt. Nach Auswertung aller eingegangenen Angebote zeigt sich folgendes Ergebnis:

Die Grundlagen der Honorare basieren auf der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI):

Objektplanung Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume § 34 - 37, HOAI 2021

Es liegen zwei Honorarangebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot von rwk-architektur Rösner-Wilbrand aus Remagen.

Fachplanung Abschnitt 1 Tragwerksplanung § 49 - 52, HOAI 2021

Es liegen zwei Honorarangebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot von imagine structure GmbH.

Fachplanung Abschnitt 2 Technische Ausrüstung § 53 - 56, HOAI 2021

Es liegen zwei Honorarangebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot von pinovaplan Ingenieursgesellschaft mbH.

Ohne Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, die Planungsaufträge an die Büros rwk architektur aus Remagen, imagine structure GmbH aus Frankfurt am Main und pinovaplan Ingenieursgesellschaft mbH aus Düsseldorf zu vergeben. Die Honorarverträge werden allerdings erst nach Ablauf der Einspruchsfristen (zehn Tage nach Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses auf der Vergabepattform), die den nicht berücksichtigten Büros im Rahmen eines VgV-Verfahrens zustehen, gezeichnet.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 6 – Künftige Nutzung des Sportplatzes in Unkelbach
Vorlage: 0320/2025 –

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Er ergänzt, dass die vom Ortsbeirat entwickelte Idee eine Hälfte der Sportplatzfläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vorzuhalten, keine Option sei. Die Machbarkeitsstudie habe für Unkelbach ergeben, dass ein Anbau an das bestehende Feuerwehrgerätehaus ausreiche, was auch praktisch umsetzbar sei.

Ein Klein- bzw. Multifunktionsspielfeld mache, seiner Meinung nach, an dieser Stelle absolut Sinn – unter Beachtung von Wasser- und Lärmschutzrecht sowie der Frage nach der Pflege (u.a. Zuständigkeit für Auf- und Abschließen). Das verwaltungsseitige Angebot einer Realisierung von Wohnbaugrundstücken sei als eine Art Ersatz für das Nichtzustandekommen des Baugebiets „Alter Garten“ gedacht gewesen.

Egmond Eich führt aus, dass es wichtig sei, dass die Unkelbacher Kinder und Jugendlichen einen Ort der Begegnung und Bewegung zur Verfügung haben, der idealerweise mehrere Sportarten bzw. Beschäftigungen ermöglicht. Der Ortsbeirat habe die Fläche als keine bevorzugte Wohnlage angesehen, weswegen man sich gegen den Vorschlag einer Wohnbebauung ausgesprochen hat. Der Ortsbeirat werde sich in seiner nächsten Sitzung nochmal genauer mit der Thematik beschäftigen.

Der Vorsitzende erklärt, dass für das Jahr 2026 keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Vielleicht könne man das Projekt jedoch beim nächsten LEADER-Förderaufruf im Herbst 2026 berücksichtigen.

Der Beratungspunkt wird vertagt und in einer der nächsten Sitzungen wieder aufgerufen.

Zu Punkt 7 – Mitteilungen –

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu Punkt 8 – Anfragen –

Zu Punkt 8.1 – Baustelle Rheinpromenade –

Christine Wießmann erkundigt sich nach der Baustelle an der Rheinpromenade.

Peter Günther erläutert, dass diese Bauten Bestandteil des Sicherheitskonzeptes seien. Versenkbare Poller wie in der Innenstadt seien aufgrund von Hochwasser und Versorgungsleitungen an dieser Stelle nicht realisierbar. Aufgrund der Temperaturen konnten die Bauarbeiten noch nicht abgeschlossen werden. Hierfür bedarf es der Frostfreiheit.

Zu Punkt 8.2 – Straßenbeleuchtung zwischen Rolandseck und Rolandswerth –

Andreas Köpping berichtet, dass die Straßenbeleuchtung zwischen Rolandseck und Rolandswerth wieder funktioniert und bedankt sich hierfür.

Zu Punkt 8.3 – Spatenstich Neubau Kita Bandorf –

Andreas Köpping führt aus, dass es schön gewesen wäre, wenn man verwaltungsseitig die Ortsbeirats- sowie die Bandorfer Stadtratsmitglieder über den kürzlich erfolgten ersten Spatenstich zum Neubau der Kita Bandorf vorab informiert hätte.

Zu Punkt 8.4 – Sachstand Sanierung Freizeitbad –

Rita Höppner erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Freizeitbad-Sanierung.

Peter Günther erklärt, dass das Planungsbüro auf Basis des Beschlusses des BVUA aus der Dezember-Sitzung weiterarbeite. Es finden regelmäßig Besprechungen statt. Momentan gehe es insbesondere um die technische Detailplanung, um so den Bauantrag finalisieren zu können.

Zu Punkt 8.5 – Straßenlaterne Einmündung K40/Am Unkelstein –

Egmond Eich berichtet, dass eine Straßenlaterne im Bereich Einmündung K40/Am Unkelstein bei Baumfällarbeiten seitens der Deutschen Bahn beschädigt worden sei.

Anmerkung der Verwaltung:

Die DB hatte sich diesbezüglich an die Ordnungsverwaltung gewandt. Der Sachverhalt ist aktenkundig und wird von dort weiterverfolgt.

Zu Punkt 8.6 – Hinweisschilder zur Leinenpflicht –

Simon Keelan führt aus, dass die Hinweisschilder zur Leinenpflicht im Naherholungsgebiet nahe des Parkplatzes entfernt worden seien.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Erneuerung der Hinweisschilder wird durch die Ordnungsverwaltung veranlasst.

Zu Punkt 8.7 – Taktung der Nixe während der Bauarbeiten Unkelbrücker Mühle –

Simon Keelan schlägt vor, während der bevorstehenden Bauarbeiten an der Unkelsteinbrücke die Taktung der Rheinfähre „Nixe“, insbesondere für den Pendlerverkehr, anzupassen, um so das drohende Verkehrschaos etwas abzumindern.

Peter Günther erklärt, dass dies verwaltungsseitig geprüft werde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die Sitzung um 19:05 Uhr geschlossen.

Remagen, den 04.03.2026
Der Vorsitzende

Björn Ingendahl
Bürgermeister

Schriftführer/in

Philipp Hamacher