

## **NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt  
Remagen vom 03.03.2026

---

Einladung: Schreiben vom 24.02.2026

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses, Bachstraße 2, 53424 Remagen

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:20 Uhr

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Björn Ingendahl

#### **Beigeordnete/r**

Andrea Georgi

Rita Schäfer

Volker Thehos

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Bettina Fellmer

Ferdinand Koch

#### **Ausschussmitglieder**

Egmond Eich

ab TOP 2

Rita Höppner

Andreas Köpping

Emil Krezic

Stefanie Kriechel

Thomas Nuhn

Beate Reich

Wolfgang Seidler

Fritz-Peter Steinhausen

Christine Wießmann

Olaf Wulf

#### **Verwaltung**

Peter Günther

#### **Schriftführer/in**

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

**Ausschussmitglieder**

Simon Keelan

Iris Loosen

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

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Schreinerarbeiten  
0333/2026
- 2 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Dachdeckerarbeiten  
0334/2026
- 3 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Zimmerarbeiten  
0335/2026
- 4 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Rohbauarbeiten  
0336/2026
- 5 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Elektroanlage (Elektroinstallationsarbeiten)  
0337/2026
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten  
Einvernehmen oder Zustimmung zu Anträgen auf Befreiung  
0338/2026
- 7 Mitteilungen
- 8 Anfragen
- 8.1 Sachstand Sanierung Freizeitbad
- 8.2 Sachstand Windkraftanlage
- 8.3 Fahrradweg B9/Hauptstraße

- 8.4 Sachstand Bebauungsplan "Auf Fitze"
- 8.5 Zustand Wirtschaftsweg in Unkelbach
- 8.6 Parkplatz "Platz an der Alten Post"
- 8.7 Sachstand Krankenhaus
- 8.8 Wahlwerbstandort am Bahnhof Oberwinter

#### 14. ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

##### **Zu Punkt 1 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Schreinerarbeiten Vorlage: 0333/2026 –**

---

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Schreinerarbeiten ausgeschrieben. Im Rahmen dieses Gewerks sind die Lieferung und der Einbau von Fenstern und Türen vorgesehen.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

##### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Jeub Fensterbau GmbH** den Auftrag in Höhe von **207.556,23 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

##### **Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Dachdeckerarbeiten Vorlage: 0334/2026 –**

---

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Dachdeckerarbeiten ausgeschrieben. Im Rahmen dieses Gewerks sind sowohl eine Dachbegrünung als auch die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Weinand & Pauken GmbH** den Auftrag in Höhe von **192.269,88 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Zimmerarbeiten  
Vorlage: 0335/2026 –**

---

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Zimmerarbeiten ausgeschrieben.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Bast GmbH & Co. KG** den Auftrag in Höhe von **98.438,83 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Rohbauarbeiten  
Vorlage: 0336/2026 –**

---

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Rohbauarbeiten ausgeschrieben.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Deisen Bauunternehmung GmbH** den Auftrag in Höhe von **445.332,53 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 5 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Elektroanlage (Elektroinstallationsarbeiten)  
Vorlage: 0337/2026 –**

---

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Elektroanlage ausgeschrieben. Es erfolgt eine Aufteilung in Lose. Unter Los 1 erfolgt die Ausschreibung der Elektroinstallationsarbeiten.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **FM Elektrotechnik** den Auftrag in Höhe von **228.962,32 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 6 – Bau- und Planungsangelegenheiten  
Einvernehmen oder Zustimmung zu Anträgen auf Befreiung  
Vorlage: 0338/2026 –**

---

1. Befreiungsantrag  
Bebauungsplan Nr. 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“, Remagen  
Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücke

Der SV Kripp benötigt am Sportplatz Kripp zusätzliche Räume für die Jugendarbeit und zur Abwicklung des Spielbetriebs. Vorgesehen ist hierzu der Neubau eines Jugendraumes, dem ein Lager sowie ein kleiner Aufenthaltsraum für begleitende Eltern angeschlossen sind. Da die im Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen bereits durch sonstige Nutzungen belegt sind (Kleinspielfeld, Pump-Track-Anlage), kann der Neubau mit einer Dachfläche von 90 m<sup>2</sup> nur im Bereich der seitlichen Böschung zum Querweg (Rasenfläche) und damit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

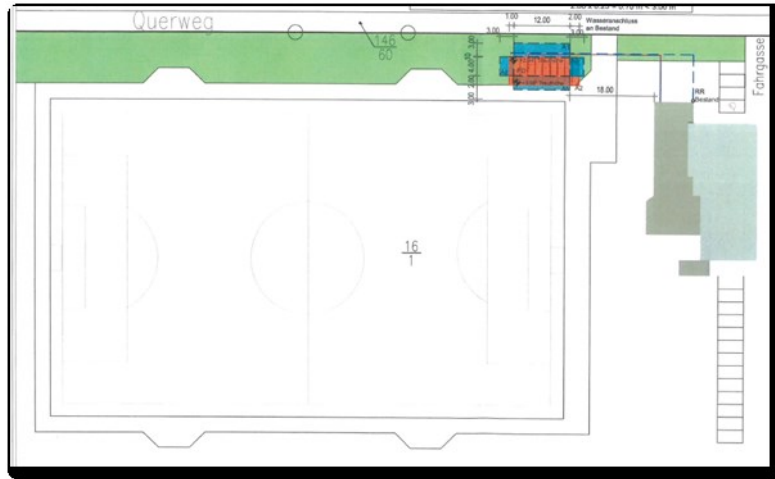


Abbildung 1: Lageplan aus Bauantrag

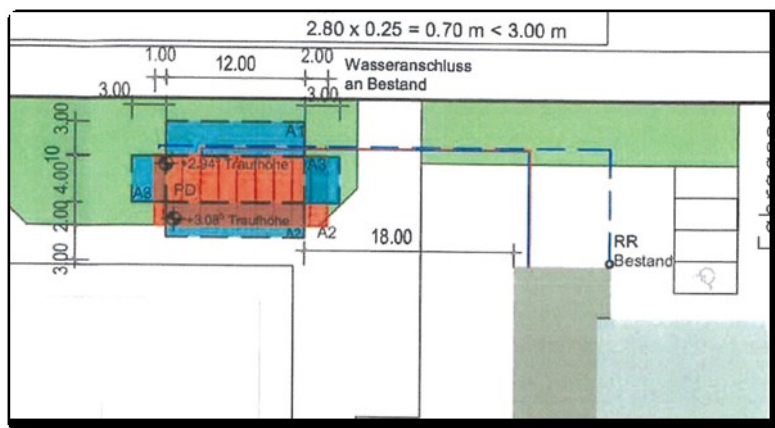


Abbildung 2: Detail aus Lageplan

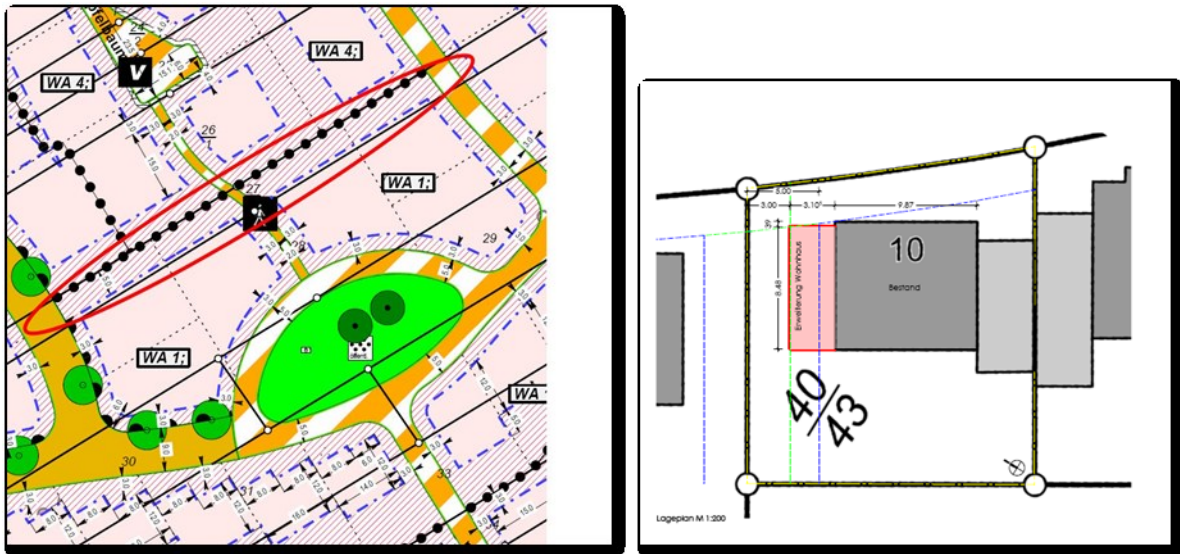
Aus Sicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen für eine Befreiung auf Grund der Erfordernisse des Wohls der Allgemeinheit gegeben.

2. Vorabstimmung für eine Zustimmung nach § 36a BauGB  
 Bebauungsplan Nr. 20.16 „Lange Fuhr“, Kripp  
 Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücke

Für Vorhaben, die nach den geänderten Vorschriften des Wohnungsbau-Turbos einer Zustimmung bedürfen, möchte die Verwaltung ein mehrstufiges informelles Verfahren anbieten. Ziel dieses Verfahrens ist es, die Anzahl abzulehnender Anträge und den damit im Zusammenhang stehenden Verwaltungsaufwand zu minimieren. In der ersten Stufe soll zunächst die grundlegende Planidee präsentiert werden (städt. Bauamt, Fachausschuss, Kreisbauamt), wodurch in der Folge solche Vorhaben ausscheiden würden, zu denen der Ausschuss vorab bereits eine ablehnende Haltung erkennen lässt. Ergänzend wird in Abstimmung mit der Bauaufsicht der Kreis der zu beteiligenden Fachstellen definiert. In der zweiten Phase wird der Bauantragsentwurf unter Beteiligung der Fachstellen ausgearbeitet um dann, in der dritten Phase, den eigentlichen Bauantrag zu stellen und zu bearbeiten.

Der Verwaltung liegt ein Antrag vor, nach dem im Baugebiet „Lange Fuhr“ ein Wohnhaus ausgebaut werden soll. Die notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten, die Gesamtversiegelung nach Angaben der Antragsteller durch die zusätzliche Bebauung nicht überschritten.

Das Vorhabengrundstück grenzt an den zentralen Spielplatz und war in der ursprünglichen Fassung der Satzung für eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die rückwärtige Baugrenze wurde daher nicht mit den für Ein- und Zweifamilienhäusern typischen 3 m Grenzabstand festgesetzt, sondern mit dem Maß von 5,0 m. Im weiteren Planverfahren nahm die Stadt Abstand von der ursprünglich vorgesehenen Gebäudetypologie und berücksichtigte eine Bebauung wie in den üblichen Flächen. Dies geschah jedoch, ohne den Verlauf der Baugrenze anzupassen.



Vor dem Hintergrund der vorgenannten Entwicklung empfiehlt die Verwaltung die Planidee weiter zu verfolgen.

#### Beschluss:

1. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung zu.
2. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt einer Weiterverfolgung der Planidee zu.

einstimmig beschlossen

#### **Zu Punkt 7 – Mitteilungen –**

---

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## **Zu Punkt 8 – Anfragen –**

---

### **Zu Punkt 8.1 – Sachstand Sanierung Freizeitbad –**

---

Beate Reich erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Freizeitbad-Sanierung.

Der Vorsitzende erklärt, dass sich seit der Februar-Sitzung kein neuer Sachstand ergeben habe.

### **Zu Punkt 8.2 – Sachstand Windkraftanlage –**

---

Bettina Fellmer erkundigt sich, ob es einen neuen Sachstand bezüglich der Windkraftanlage gebe.

Der Vorsitzende führt aus, dass derzeit die Terminfindung für eine Bürgerinfoveranstaltung stattfinde. Sobald alle Experten zugesagt haben, werde der Termin kommuniziert. Wie gemeinsam entschieden, soll erst nach dieser Veranstaltung der Stadtratsbeschluss erfolgen.

### **Zu Punkt 8.3 – Fahrradweg B9/Hauptstraße –**

---

Egmond Eich berichtet davon, dass der Fahrradweg, der entlang der B9 bis in die Hauptstraße führt, an dieser Einmündung stark verschmutzt sei. Außerdem schlägt er vor in diesem Bereich in der Hauptstraße eine Querungshilfe zu schaffen.

Peter Günther erläutert, dass der Fahrradweg durch die Regenfälle der letzten Wochen verschmutzt sei. Er soll durch den Bauhof, wie in der Vergangenheit bereits geschehen, gereinigt werden.

Bezüglich der Querungshilfe soll durch die Ordnungsverwaltung eine rechtliche Prüfung erfolgen. Anschließend müsste sich dann der Ortsbeirat mit der Thematik beschäftigen und einen entsprechenden Beschluss fassen.

#### **Zu Punkt 8.4 – Sachstand Bebauungsplan "Auf Fitze" –**

---

Stefanie Kriechel erkundigt sich nach dem Sachstand zum Bebauungsplan „Auf Fitze“.

Peter Günther führt aus, dass die neue Kollegin planmäßig ab dem 01.04.2026 beginnen und sich dann auch den Bebauungsplänen annehmen werde.

#### **Zu Punkt 8.5 – Zustand Wirtschaftsweg in Unkelbach –**

---

Egmond Eich berichtet vom schlechten Zustand des Wirtschaftsweges zwischen der Elligstraße und der Verlängerung der Wiesenstraße. Der Ortsbeirat habe nach einer Ortsbegehung im letzten Jahr sowohl die Verwaltung als auch die Jagdgenossenschaft angeschrieben und um Ausbesserung gebeten.

Der Vorsitzende erklärt, dass dies in die Zuständigkeit der Jagdgenossenschaft falle. Man werde sich bei der zuständigen Jagdgenossenschaft 2 nach dem Sachstand erkundigen.

#### **Zu Punkt 8.6 – Parkplatz "Platz an der Alten Post" –**

---

Emil Krezic erkundigt sich nach dem Parkplatz „Platz an der Alten Post“ und ob es notwendig sei, dass dort Parkplätze für die städtischen Fahrzeuge reserviert werden. Das Parkplatzangebot sei ohnehin schon knapp in diesem Bereich.

Der Vorsitzende erklärt, dass es sich hierbei nur um eine vorübergehende Lösung handele. Nach Abschluss der aktuellen Baumaßnahme werden die städtischen Fahrzeuge hinter das Rathaus zurückkehren und die Parkplätze wieder für die Öffentlichkeit freigegeben.

#### **Zu Punkt 8.7 – Sachstand Krankenhaus –**

---

Wolfgang Seidler fragt, ob es Neuigkeiten zum Krankenhaus gebe.

Der Vorsitzende erläutert, dass es derzeit nichts Neues zu berichten gebe. Er warte auf Informationen seitens des Insolvenzverwalters.

## **Zu Punkt 8.8 – Wahlwerbstandort am Bahnhof Oberwinter –**

---

Rita Höppner berichtet davon, dass der Wahlwerbstandort am Bahnhof Oberwinter unglücklich sei, da einer der Bauzäune teilweise auf dem Gehweg steht und Fußgänger somit auf die Straße ausweichen müssen.

Der Vorsitzende erklärt, dass für die nächste Wahl ein anderer Standort gesucht werde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:20 Uhr.

Remagen, den 15.04.2026  
Der Vorsitzende

Schriftführer/in



Björn Ingendahl  
Bürgermeister



Philipp Hamacher