

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 21.04.2026

Einladung: Schreiben vom 14.04.2026

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses, Bachstraße 2, 53424 Remagen

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Andrea Georgi

stellvertretende Ausschussmitglieder

Carmen Carduck

Bettina Fellmer

Jens Huhn

Ferdinand Koch

Rolf Plewa

Ausschussmitglieder

Andreas Köpping

Emil Krezic

Stefanie Kriechel

Thomas Nuhn

Christine Wießmann

Olaf Wulf

ab TOP 3

Verwaltung

Peter Günther

Schriftführer/in

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Rita Schäfer
Volker Thehos

Ausschussmitglieder

Egmond Eich
Rita Höppner
Simon Keelan
Iris Loosen
Beate Reich
Wolfgang Seidler
Fritz-Peter Steinhausen

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

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Auftragsvergabe; In der Wässerscheid 37 und 41, Bad- und Strangsanierung (Los 1: Sanitär, Heizung, Elektro)
0355/2026
- 2 Auftragsvergabe; In der Wässerscheid 37 und 41, Bad- und Strangsanierung (Los 2: Ausbaugewerke)
0356/2026
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten
Einvernehmen oder Zustimmung zu Anträgen auf Befreiung
0366/2026
- 4 Kosten und Einnahmen der städtischen Ladesäulen
0365/2026
- 5 Teilnahme am Stadtradeln 2026
0373/2026
- 6 Mitteilungen
- 6.1 Maßnahmen entlang der B9
- 6.2 Ausbau der Mittelstraße

- 6.3 Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen

- 6.4 Erweiterung der Grundschule Oberwinter

- 6.5 Neubau Vermittlungszentrum

- 6.6 Sanierung Freizeitbad

- 6.7 Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema Windenergie

- 6.8 Hotel an der alten Rheinbrücke

- 7 Anfragen

- 7.1 Sachstand Waldburg

- 7.2 Taktung der Nixe während der Bauarbeiten der Deutschen Bahn

- 7.3 Parken entlang der B9 (bergseitig) während großer Veranstaltungen

15. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Auftragsvergabe; In der Wässerscheid 37 und 41, Bad- und Strangsanierung (Los 1: Sanitär, Heizung, Elektro) Vorlage: 0355/2026 –

Die Bäder in den städtischen Mietshäusern “In der Wässerscheid 37 und 41” sind stark sanierungsbedürftig. Sie stammen größtenteils noch aus den 1960er Jahren. Es ist beabsichtigt sowohl die sanitären Einrichtungen und Installationen, die elektrotechnischen Installationen und Wand- und Bodenbeläge zu erneuern. In der zweiten Bauphase ist eine Sanierung der Hausnummern 37 und 41 mit insgesamt 9 Wohnungen/Bäder vorgesehen. Da die Wohnungen alle bewohnt sind, müssen für die gesamte Bauzeit (ca. zwei Monate) Miet-Dusch-WC-Container auf dem Grundstück

aufgestellt werden. Die Planung des Bauvorhabens hat das Energiebüro Lüdemann aus Remagen übernommen.

Es erfolgt eine Aufteilung in Lose. Unter Los 1 erfolgt die Ausschreibung Sanitär, Heizung, Elektro.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Heiztherm** den Auftrag in Höhe von **165.595,50 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 2 – Auftragsvergabe; In der Wässerscheid 37 und 41, Bad- und Strangsanierung (Los 2: Ausbaugewerke)
Vorlage: 0356/2026 –**

Unter Los 2 erfolgt die Ausschreibung der Ausbaugewerke. Die Auskömmlichkeit der Preise ist durch die Gebrüder Dühr GmbH bestätigt.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der Firma **Gebrüder Dühr GmbH** den Auftrag in Höhe von **67.487,61 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Einvernehmen oder Zustimmung zu Anträgen auf Befreiung
Vorlage: 0366/2026 –**

Für ein derzeit noch unbebautes Grundstück an der Bonner Straße besteht eine Baugenehmigung, die ohne Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 34.06 „Rheinufer Rolandseck“ erteilt werden konnte. Der Bauherr schlägt nunmehr zur besseren Ausnutzung des Grundstücks eine überarbeitete Fassung des Projektes vor. Abweichend von dem Bebauungsplan sollen

zunehmend vier statt zwei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss errichtet werden. Hierdurch vergrößert sich das Angebot an bezahlbarem Wohnraum von bislang 9 auf künftig 17 Wohnungen. Städtebaulich sieht er dieses Konzept als verträglich an, denn mit seinem Vorschlag orientiert er sich an der südlich angrenzenden Nachbarbebauung, die über fünf Geschosse verfügt.

Die notwendigen Abstandsflächen werden nach Angaben des Bauherrn eingehalten. Abweichend von den üblichen Vorgaben sollen auf dem Grundstück 19 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Nach der Stellplatzsatzung wären für die 17 Wohnungen mit Größen zwischen 70 m² und 90 m² insgesamt 25 notwendige Stellplätze auf Dauer bereitzustellen (17 Whg x 1,5 Stpl./Whg = 25,5 = 25 Stpl.), mithin erfolgt eine Unterdeckung von 6 Stellplätzen.

Im Hinblick auf die vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien ist das Vorhaben wie folgt zu bewerten.

- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist durch seine Lage an der B9 gesichert; im Hinblick auf die technische Erschließung ist die Verfügbarkeit ausreichender Löschwassermengen vor der Bauantragstellung zu prüfen und im Zweifel eigene Vorsorge zu tragen.
- Abweichungen von der Art der baulichen Nutzung erfolgen nicht.
- Die Anwendung des Wohnungsbau-Turbos würde dem Vorhabenträger den Bau von 8 zusätzlichen Wohnungen ermöglichen. Eine Verpflichtung zu sozial gefördertem Wohnraum entsteht daher nicht.
- Hinsichtlich möglicher Zeitachsen hat der Vorhabenträger bislang noch nicht geäußert. Dies wäre bis zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages zu klären.
- Die Anwendung des Wohnungsbau-Turbos würde dem Vorhabenträger ermöglichen, zusätzliche Geschosse zu errichten. Eine weitergehende Versiegelung des Grundstücks erfolgt allenfalls durch den Bau zusätzlicher notwendiger Stellplätze, die begrünt werden könnten.
- Vor der finalen Zustimmung wäre ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller zur Absicherung seiner Verpflichtungen abzuschließen

Die Verwaltung empfiehlt die Planidee weiter zu verfolgen, jedoch wird dem Antrag auf Minderung der notwendigen Stellplätze nicht gefolgt. Zwar liegt das Vorhaben in der Nähe des Bahnhofs Rolandseck, angesichts der Qualität der Verbindungen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese einen adäquaten Ersatz für die Mobilität der künftigen Bewohner darstellt.

Die Zustimmung zu dem Vorhaben hätte Vorbildwirkung für vergleichbare Projekte.

Aus der Beratung geht hervor, dass der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss einer Weiterverfolgung der Planidee zustimmt.

Der Vorsitzende stellt anschließend die Abweichungen zur Abstimmung:

- Einer Überschreitung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen wird einstimmig zugestimmt (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)
- Eine Reduktion der notwendigen Stellplätze wird mehrheitlich abgelehnt (5 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Zu Punkt 4 – Kosten und Einnahmen der städtischen Ladesäulen
Vorlage: 0365/2026 –

Im Jahr 2025 hat die Stadt Remagen mit dem Verkauf von Strom an den städtischen Ladesäulen insgesamt einen Einnahmenüberschuss von 2.744,39 EUR (brutto) erwirtschaftet.

Die Einnahmen ergeben sich aus folgenden Positionen:

- Stromverkauf an den Ladesäulen
- Jährliche Treibhausgasminderungsquote (Verkauf der CO₂-Zertifikate)

Die Ausgaben ergeben sich aus folgenden Positionen:

- Ausgaben für den Kauf von 100% Ökostrom (monatlicher Abschlag)
- Ausgaben für die jährliche Wartung und Prüfung der Ladesäulen nach DGUV V3

Kosten und Einnahmen an den städtischen Ladesäulen 2025				
	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal
Einnahmen Verkauf	5.043,92 €	5.732,44 €	4.110,59 €	5.524,85 €
Einnahmen THG-Quote (immer jährlich rückwirkend)			1.742,53 €	
Summe Einnahmen	5.043,92 €	5.732,44 €	5.853,12 €	5.524,85 €
Betriebsführungskosten	969,86 €	1.051,58 €	885,07 €	1.030,27 €
Ausgaben für Strom (gemäß Jahresschlussrechnung)				13.802,40 €
DGUV-Prüfung (jährlich)	1.670,76 €			
Summe Ausgaben	2.640,62 €	1.051,58 €	885,07 €	14.832,67 €
Saldo je Quartal (Einnahmen - Ausgaben)	2.403,30 €	4.680,86 €	4.968,05 €	- 9.307,82 €
Saldo gesamt 2025				2.744,39 €

Durch die Übernahme und Umfirmierung des ursprünglichen Betriebsführers der städtischen Ladesäulen, der Ladegrün! GmbH, im August 2025 ist sowohl eine Migration der bestehenden Betriebsführungskunden als auch der Abschluss eines neuen Betriebsführungsvertrages erforderlich. Nach Abschluss des neuen Vertrages ist eine Preisanpassung für den Ladestrom an den Ladesäulen entsprechend den ortsüblichen Tarifen vorgesehen. Dies führt zu einer Senkung der Ladekosten und macht das Laden an den städtischen Ladesäulen für die Nutzerinnen und Nutzer attraktiver und wettbewerbsfähiger.

Der Ausschuss nimmt den Sachverhalt nach kurzer Beratung zur Kenntnis.

Zu Punkt 5 – Teilnahme am Stadtradeln 2026 Vorlage: 0373/2026 –

In diesem Jahr beteiligt sich die Stadt Remagen zum siebten Mal an der internationalen Klima-Bündnis-Kampagne STADTRADELN. Im Zeitraum vom 17. Mai bis 6. Juni sind alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen, möglichst viele Alltagswege mit dem Fahrrad zurückzulegen und damit ein starkes Zeichen für nachhaltige Mobilität und Klimaschutz zu setzen. Ziel der Aktion ist es, CO₂-Emissionen im Verkehr zu reduzieren und gleichzeitig einen positiven Beitrag zur eigenen Gesundheit zu leisten.

Teilnehmen können alle, die in Remagen wohnen, arbeiten, einem Verein angehören oder eine Schule oder Kita besuchen. Die Anmeldung erfolgt online über die Plattform des Stadtradelns (<https://www.stadtradeln.de/remagen>). Die gefahrenen Kilometer können entweder manuell eingetragen oder über die kostenfreie Stadtradeln-App automatisch erfasst werden.

Die erfolgreichsten Teams in den Kategorien Team allgemein, Familien und Kitas sowie für die aktivsten Einzelpersonen werden am Ende der Aktion prämiert. Die teilnehmenden Schulen nehmen am kreisweiten Schulwettbewerb teil und werden separat durch den Kreis ausgezeichnet.

Auch in diesem Jahr wurde die gemeinsame Anmeldung von der Kreisverwaltung Ahrweiler übernommen. Die Teilnahmegebühr aller rheinland-pfälzischen Kommunen wird zu 100 % vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität getragen.

Der Ausschuss nimmt den Sachverhalt ohne Beratungsbedarf zur Kenntnis.

Zu Punkt 6 – Mitteilungen –

Zu Punkt 6.1 – Maßnahmen entlang der B9 –

Der Vorsitzende berichtet über geplante Maßnahmen des LBM auf der B9 im Stadtgebiet Remagen entsprechend einer kürzlich erfolgten Auskunft (siehe hierzu auch die Anlage „Übersichtskarte Maßnahmen B9“):

Block 1

- Ausbau der Ortsdurchfahrt Remagen
- Ersatzneubau der Unkelsteinbrücke
- Neubau der Querungshilfe und Rampenanlage am P+R-Parkplatz
- Deckensanierung der B 9 in Remagen

Diese Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2027 bis 2031 umgesetzt werden und mit der Fertigstellung der Unkelsteinbrücke enden.

Block 2

- Ausbau der Knotenpunkte „B 9 / Am Friedrichsberg“ und „B 9 / Pferdeweg“ in Oberwinter
- Deckensanierung der K 40 bei Unkelbach
- Deckensanierung der B 9 in Remagen-Oberwinter

Diese Maßnahmen sollen im Anschluss, voraussichtlich im Laufe des Jahres 2031, starten.

Unter Berücksichtigung einer geordneten Baustellenlogistik, insbesondere für die Maßnahmen Unkelsteinbrücke und Ortsdurchfahrt Remagen, ist es sinnvoll, mehrere Projekte innerhalb gemeinsamer Zeitfenster umzusetzen.

Die konkrete Baustellenverkehrsführung (Umleitung) für alle Baumaßnahmen soll nach einer umfassenden Verkehrskoordination mit allen beteiligten Akteuren festgelegt werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen werde die Öffentlichkeit mittels einer Pressemeldung über die Arbeiten nebst Verkehrsführung informiert.

Zu Punkt 6.2 – Ausbau der Mittelstraße –

Der Planungsauftrag für den Ausbau der Mittelstraße (Bereich Quellenstraße bis Rosenstraße) soll in der Juni-Sitzung vergeben werden.

Zu Punkt 6.3 – Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen –

Der barrierefreie Umbau dreier Bushaltestellen im Stadtgebiet musste mehrfach umgeplant werden, sodass dieser in der Priorität bei der bauausführenden Firma nach hinten gerutscht ist. Die Umsetzung soll nun Ende August bzw. Anfang September 2026 erfolgen.

Zu Punkt 6.4 – Erweiterung der Grundschule Oberwinter –

Zur Erweiterung der Grundschule Oberwinter müssen Unterlagen nachgereicht werden. Planmäßig soll die Erweiterung Mitte 2028 abgeschlossen sein.

Zu Punkt 6.5 – Neubau Vermittlungszentrum –

Um beim Abriss des Bestandsgebäudes die benachbarte Bebauung nicht zu gefährden, bedarf es einer Fachplanung. Es hat sich herausgestellt, dass eine derartige Planung nicht von vielen Planungsbüros angeboten wird. Dennoch erwarte man in Kürze ein zweites Angebot, um einen Vergleich ziehen zu können. Der Abriss soll planmäßig noch in diesem Jahr erfolgen.

Zu Punkt 6.6 – Sanierung Freizeitbad –

Gegenüber dem Bestand von 27 Stellplätzen ist heute ein Bedarf von etwa 90 Stellplätzen nachzuweisen. Grundsätzlich ist es möglich auf dem Parkplatz neben dem Freizeitbad diesen Nachweis zu erbringen, jedoch müsste der Parkplatz aufgrund des Landessolargesetzes zu 60 % mit Photovoltaikanlagen überbaut werden, was dann in den Bauantragsunterlagen zu berücksichtigen wäre. Derzeit prüft der Netzbetreiber, ob hier eine Einspeisung möglich ist. Dadurch hat sich die Einreichung der Bauantragsunterlagen nun bereits um etwa einen Monat verzögert. Man werde nun den Abriss aus dem Bauantrag herauslösen und hierfür vorab eine Genehmigung beantragen.

Zu Punkt 6.7 – Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema Windenergie –

Die ursprünglich für den 04.05.2026 geplante Bürgerinformationsveranstaltung zum aktuellen Planungsstand im Bereich Windenergie auf der städtischen Potenzialfläche „Goldgrube“ an der L79 muss vorerst verschoben werden.

Hintergrund sind die derzeit unklaren Rahmenbedingungen im Zuge der 1. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald. Im aktuellen Planungsverfahren wurden wesentliche Änderungen an den vorgesehenen Vorranggebieten für Windenergie aufgrund militärischer Belange vorgenommen. Diese betreffen auch das geplante Windenergieprojekt auf der einzigen städtischen Potenzialfläche für Windenergie in Remagen. Die derzeitige Situation führt insgesamt zu erheblichen Unsicherheiten für die Nutzung von Windenergie in dem betroffenen Bereich. Eine fundierte und transparente Information der Bürgerinnen und Bürger ist unter diesen Bedingungen derzeit nicht gewährleistet.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die Bürgerinformationsveranstaltung zu verschieben, bis belastbare und verlässliche Aussagen im Regionalen Raumordnungsplan vorliegen. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig über einen neuen Termin informiert, sobald die Planungsgrundlagen ausreichend geklärt sind.

Zu Punkt 6.8 – Hotel an der alten Rheinbrücke –

Im nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 22.06.2026 wird der Projektträger die überarbeitete Planung vorstellen.

Zu Punkt 7 – Anfragen –

Zu Punkt 7.1 – Sachstand Waldburg –

Bettina Fellmer erkundigt sich über den Sachstand bezüglich der Waldburg.

Peter Günther erklärt, dass derzeit die Zusammenstellung der Stellungnahmen bzw. Gutachten von Fachplanern erfolge. Nach der Sommerpause soll im Ausschuss hierüber beraten und die Planung formal abgewägt werden.

Zu Punkt 7.2 – Taktung der Nixe während der Bauarbeiten der Deutschen Bahn –

Rolf Plewa berichtet von einer am 22.04.2026 stattfindenden Pressekonferenz in der es um die Personenfähre Nixe im Zusammenhang mit den bevorstehenden Bauarbeiten der Deutschen Bahn (DB) gehe, an der die Bürgerinitiative, die DB und auch Herr Scholl teilnehmen und fragt, ob auch die Stadt Remagen hieran teilnehmen wird.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Stadt bis dato keine Kenntnis von diesem Termin gehabt habe.

Zu Punkt 7.3 – Parken entlang der B9 (bergseitig) während großer Veranstaltungen –

Andreas Köpping erkundigt sich, ob es vorgesehen sei während großer Veranstaltungen das Parken entlang der B9 auf der Bergseite zu ermöglichen. Hier würde ansonsten durch die neue Regelung eine erhebliche Menge an Parkplätzen wegfallen.

Der Vorsitzende führt aus, dass man dieses Thema mit der Ordnungsverwaltung besprechen werde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:40 Uhr.

Remagen, den 11.05.2026

Der Vorsitzende

Schriftführer/in



Björn Ingendahl
Bürgermeister



Philipp Hamacher