

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 15.09.2026

Einladung: Schreiben vom 09.09.2026

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses, Bachstraße 2, 53424 Remagen

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Rita Schäfer

stellvertretende Ausschussmitglieder

Bettina Fellmer

Jens Huhn

Ferdinand Koch

Vertretung für Frau Iris Loosen

Vertretung für Herrn Fritz-Peter

Steinhausen

Vertretung für Herrn Simon Keelan

Ausschussmitglieder

Egmond Eich

Rita Höppner

Andreas Köpping

Stefanie Kriechel

Thomas Nuhn

Beate Reich

Olaf Wulf

Verwaltung

Peter Günther

Tamara Köhler

Schriftführer/in

Beate Fuchs

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Andrea Georgi
Volker Thehos

Ausschussmitglieder

Simon Keelan
Emil Krezic
Iris Loosen
Wolfgang Seidler
Fritz-Peter Steinhausen
Christine Wießmann

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

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Möglicher Aufbau eines Wärmenetzes für die nachhaltige
Wärmeversorgung der Kernstadt Remagen - Vorstellung der Vorkonzepte
und Beratung über das weitere Vorgehen
0458/2026
- 2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für Teile des Grundstückes
"Auf Plattborn 7, 53424 Remagen" (Straußenfarm Gemarkenhof)
0461/2026
- 3 Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
10.68 "Verwaltungsgebäude Kläranlage", Kripp
0460/2026
- 4 Bau- und Planungsangelegenheiten
Einvernehmen oder Zustimmung zu Anträgen auf Befreiung
0450/2026
- 5 Auftragsvergabe; Mobilitätsstation am Bahnhof Oberwinter, Errichtung
und Inbetriebnahme der Ausstattungselemente (Projekt: Verbesserung
und Ausbau der Mobilitätsstation im Ortsteil Oberwinter zur Vernetzung
ländlicher Ortsteile - Remagen MobiStat)
0479/2026
- 6 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Außenputzarbeiten
0446/2026
- 7 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Innenputzarbeiten

0447/2026

8 Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Trockenbauarbeiten
0448/2026

9 Mitteilungen

9.1 Eilentscheidungen

9.2 Windkraft

10 Anfragen

10.1 Bebauungsplan Solarpark-Deponie Unkelbach-Oedingen

10.2 Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden

10.3 Sanierung Freizeitbad Remagen; Sachstand

10.4 Pflege des Bewuchses am Bahndamm, Geschwister-Scholl-Straße

10.5 Hochwasserleitdamm Kripp

10.6 Hafen Oberwinter

18. ÖFFENTLICHE SITZUNG

**Zu Punkt 1 – Möglicher Aufbau eines Wärmenetzes für die nachhaltige
Wärmeversorgung der Kernstadt Remagen - Vorstellung der
Vorkonzepte und Beratung über das weitere Vorgehen
Vorlage: 0458/2026 –**

Der Vorsitzende sowie Tamara Köhler, Energie- und Klimamanagement, führen in die Thematik ein.

Die Kommunale Wärmeplanung der Stadt Remagen wurde am 03.07.2025 durch den Remagener Stadtrat beschlossen und sieht eine klimaneutrale Wärmeversorgung bis 2040 vor. Im nächsten Schritt sollen zunächst erste Planungen zur Errichtung von Wärmenetzen in den identifizierten Fokusgebieten sowie Machbarkeitsstudien durchgeführt werden. Die Umsetzung eines Nahwärmenetzes trägt zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Remagen bei, da sie maßgeblich zur Reduktion von CO₂-Emissionen im Gebäudesektor beiträgt. In dem Maße, in dem der Einsatz fossiler Energieträger reduziert wird, nimmt die Abhängigkeit von diesen Rohstoffen ab und der Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung in Remagen zu.

Vor diesem Hintergrund sind die beiden Unternehmen Hansa Luftbild K212 und GP JOULE Wärme GmbH & Co. KG mit Vorkonzepten für ein mögliches Wärmenetz im Fokusgebiet „Remagen Kernstadt“ an die Stadtverwaltung herangetreten.

Da eine mögliche Umsetzung der Nahwärmeversorgung bei der gegenwärtigen Planung der Sanierung der Innenstadt und Hauptverkehrsachse einbezogen werden sollte, ist eine zeitnahe Entscheidung über das weitere Vorgehen von entscheidender Bedeutung. Hierdurch kann vermieden werden, dass bereits sanierte Straßen erneut geöffnet werden müssen oder einzelne Straßenabschnitte aufgrund bereits abgeschlossener Sanierungsmaßnahmen nicht mehr in die Netzplanung einbezogen werden können.

Bürgermeister Björn Ingendahl begrüßt Herrn Stampfl von K212 GmbH & Hansa Luftbild Mobile Mapping GmbH und Herrn Heß von GP Joule Wärme GmbH & Co. KG und bittet beide, ihre Konzepte vorzustellen (die Präsentationen sind in der Kurzfassung der Niederschrift als Anlage beigefügt). Anschließend beantworten beide Herren die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Vorsitzende weist auf den anstehenden Neubau der Kläranlage hin und regt an, diese beim Ausbau des Wärmenetzes zu berücksichtigen.

Nachdem alle Fragen beantwortet werden, führt Bürgermeister Björn Ingendahl aus, dass aufgrund der anstehenden Straßenausbaumaßnahmen noch in diesem Jahr eine grundsätzliche Entscheidung getroffen werden müsse. Die Verwaltung werde daher eine Synapse zu beiden Modellen erstellen. Der Punkt werde noch in diesem Jahr dem Ausschuss zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung vorgelegt

vertagt

Zu Punkt 2 – Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für Teile des Grundstückes "Auf Plattborn 7, 53424 Remagen" (Straußenfarm Gemarkenhof)
Vorlage: 0461/2026 –

Der Eigentümer des Anwesens beantragt, auf dem Gelände der Straußenfarm für das in der Anlage bezeichnete Teilgrundstück einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel der Planung ist es insbesondere, eine weitere wirtschaftliche Entwicklung des Betriebs zu gewährleisten. Im Laufe der Jahre haben sich zudem Änderungen in Bezug auf die unterschiedlichen Nutzungen über das Grundstück verteilt ergeben; hierzu gehören auch einzelne genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen innerhalb genehmigter Gebäude. Für eine Nachgenehmigung der aktuellen Situation ist jedoch kein Baurecht gegeben.

Bislang sind auf dem Gelände ein landwirtschaftlicher Betrieb mit dazu gehörigen Wohngebäuden und Wohneinheiten in Nebengebäuden sowie ein landwirtschaftlich privilegierter Gastronomiebetrieb und Schlacht- und Zerlegebetrieb genehmigt. Um den Betrieb zukunftssicher zu gestalten, sind einige Ziele anvisiert, für die eine Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig wäre. Auf die Ausführungen des Antragstellers in der Anlage wird verwiesen.

Der Ortsbeirat Remagen hat das Vorhaben in seiner Sitzung am 06.04.2026 einstimmig unterstützt.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans für die Straußenfarm einzuleiten.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

Zu Punkt 3 – Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplans
10.68 "Verwaltungsgebäude Kläranlage", Kripp
Vorlage: 0460/2026 –

Die Antragsunterlagen zum Neubau der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Untere Ahr in Kripp liegen der Kreisverwaltung Ahrweiler derzeit zur Zustimmung vor. Dabei wurde dort festgestellt, dass der Verwaltungsbau in der vorgesehenen Form - anders als die Kläranlage und die zugeordneten Funktionsbauten selbst - nicht nach den Regelungen des § 35 BauGB (Außenbereich) genehmigt bzw. diesem nicht zugestimmt werden kann.

Es soll daher nun durch einen Bebauungsplan eigens das Baurecht für den Verwaltungsbau geschaffen werden.

Mit einer Verfahrensdauer von bis zu drei Jahren wird gerechnet. Da dieses Gebäude ohnehin erst zum Ende der Bauphase realisiert werden soll, entstehen durch das Aufstellungsverfahren voraussichtlich keine zeitlichen Verzögerungen.

Die Verfahrensunterlagen werden durch ein vom AZV beauftragtes Planungsbüro zur Verfügung gestellt.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Verfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

Zu Punkt 4 – Bau- und Planungsangelegenheiten Einvernehmen oder Zustimmung zu Anträgen auf Befreiung Vorlage: 0450/2026 –

Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

Gestaltungssatzung der Stadt Remagen (Nr. 10.55) § 12 Abs. 2 – Dachform und Dachneigung

Kurzerläuterung:

Für das mit einem Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück im Geltungsbereich der o. g. Gestaltungssatzung der Stadt Remagen, wurde der Stadt über die Kreisverwaltung Ahrweiler am 12.06.2026 ein Bauantrag mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme sowie Übersendung der Entscheidung über das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB vorgelegt.

Die Antragsteller beabsichtigen, nach Abriss des maroden Bestandsgebäudes sowie der Nebengebäude ein neues Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten zwischen 54 - 86 m² zu errichten.

Die Planung des Neubaus sieht ein Staffelgeschoss mit Photovoltaikanlage (§ 4 LSolarG RLP) vor.

Gemäß § 12 Abs. 2 Gestaltungssatzung der Stadt Remagen können Flachdächer in den vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Grundstücksbereichen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie als Staffelgeschoss gestaltet oder begrünt werden und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges oder Ensembles nicht beeinträchtigt wird.

Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Befreiung von den Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Remagen in Bezug auf die Dachform vor. In der Begründung wird beschrieben, dass sich das Flachdach des geplanten Neubaus als Staffelgeschoss gestalterisch aus dem Straßenerscheinungsbild angemessen zurücknimmt. Darüber hinaus sei die Photovoltaikanlage zur Nutzung erneuerbarer Energien geplant.

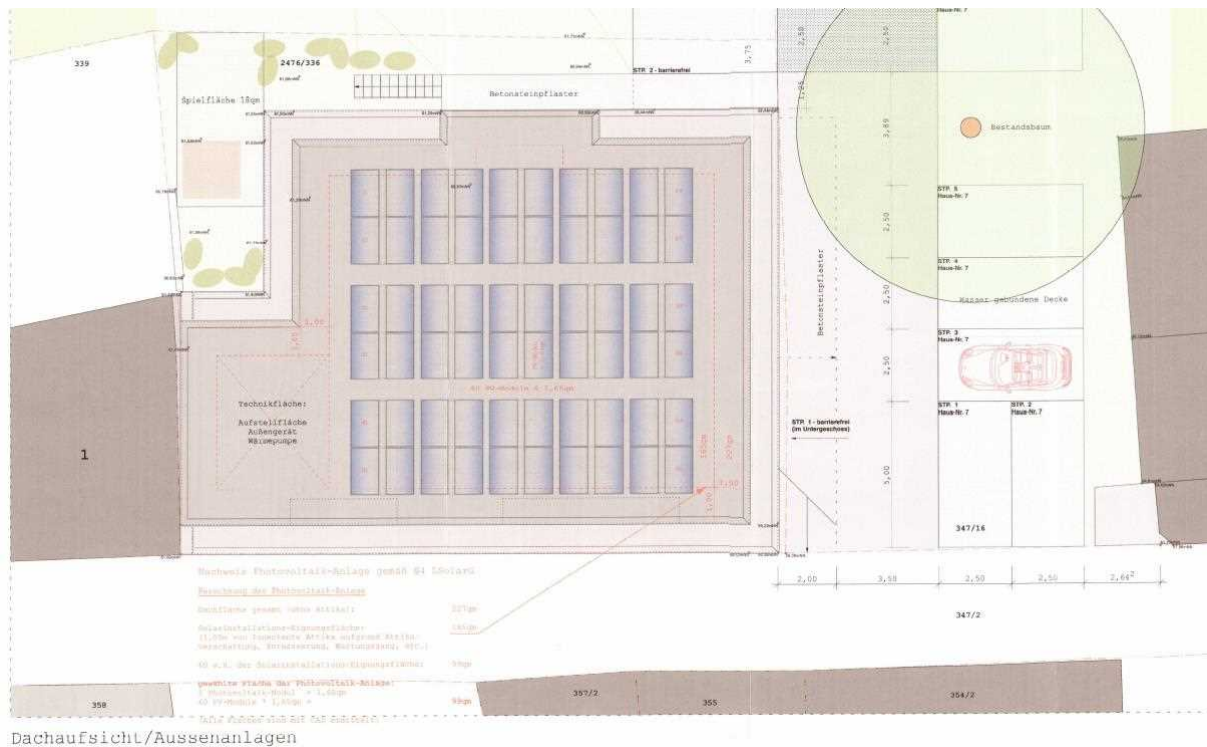


Abbildung 1: Auszug aus dem Bauantrag (Dachaufsicht/Außenanlagen)



Abbildung 2: Auszug aus dem Bauantrag (Ansicht inkl. Höhenangaben)

Ein etwa vergleichbarer Antrag auf Befreiung liegt aus dem Jahr 2011 vor. Insbesondere ging es hier um die Fassadengestaltung, doch vor allem die Höhe und

das sich damit einfügende Erscheinungsbild wurde seitens des damaligen Gremiums betrachtet. Nach erstmaliger Ablehnung wurden die Antragsunterlagen überarbeitet. Da sich das Vorhaben schließlich insbesondere der Höhe nach in die Umgebungsbebauung einfügte, wurde den verbliebenen Abweichungen in der Fassadengliederung einstimmig zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Befreiungsantrag zuzustimmen, da sich das Objekt den Antragsunterlagen nach zu urteilen insgesamt in das Erscheinungsbild der Straße einfügt. Darüber hinaus ist die Planung der großflächigen Photovoltaikanlage sowie die Realisierung von 9 Wohneinheiten (2 davon barrierefrei) in der Innenstadt zu begrüßen.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmt dem Befreiungsantrag zu.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

Zu Punkt 5 – Auftragsvergabe; Mobilitätsstation am Bahnhof Oberwinter, Errichtung und Inbetriebnahme der Ausstattungselemente (Projekt: Verbesserung und Ausbau der Mobilitätsstation im Ortsteil Oberwinter zur Vernetzung ländlicher Ortsteile - Remagen MobiStat) Vorlage: 0479/2026 –

Im Rahmen des interkommunalen Verbundes „Starke Kommunen, starkes Land (SKSL) – Mitten am Rhein“ entstehen in insgesamt elf Kommunen entlang des Rheins Mobilitätsstationen. Auch an den Bahnhöfen Remagen und Oberwinter ist jeweils die Errichtung einer Mobilitätsstation vorgesehen.

Die Mobilitätsstation am Bahnhof Oberwinter wird im Rahmen der Förderrichtlinie „Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme“ des Bundesministeriums für Verkehr (BMV) mit einer Förderquote von 65 % bezuschusst. Die bewilligte Fördersumme beträgt 183.162,88 EUR.

Die Ausschreibung der Planungs- und Bauleistungen erfolgte durch die von den beteiligten Kommunen beauftragte GEWI – Gesellschaft für Entwicklung, Wiederaufbau und Innovation mbH aus Sinzig. Im Rahmen des zweistufigen Vergabeverfahrens erhielt die BIK TEC GmbH aus Hückelhoven Anfang September 2025 den Zuschlag für die Planung und Umsetzung der Mobilitätsstationen.

Abweichend von der ursprünglichen Planung werden die erforderlichen Tiefbauarbeiten einschließlich der Fundamentierung aus terminlichen Gründen nicht durch die BIK TEC GmbH, sondern durch die Adam Krupp Kleudgen GmbH aus Sinzig ausgeführt. Hierdurch ergeben sich für die Gesamtmaßnahme weder Mehrkosten noch Einsparungen. Der vorliegende Auftrag an die BIK TEC GmbH umfasst daher ausschließlich die Lieferung und Installation der Ausstattungselemente.

Die Tiefbauarbeiten sollen im September 2026 durchgeführt werden und werden verwaltungsseitig beauftragt. Die Installation und Inbetriebnahme der Ausstattungselemente ist für Anfang bis Mitte Oktober 2026 vorgesehen. Ein konkreter Ausführungstermin wurde bislang noch nicht mitgeteilt.

Die inhaltliche und rechnerische Prüfung des vorliegenden Angebots ergab keine Beanstandungen.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Errichtung und Inbetriebnahme der Ausstattungselemente für die Mobilitätsstation am Bahnhof Oberwinter an die Firma BIKTEC GmbH aus Hückelhoven, über **56.690,30 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

**Zu Punkt 6 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Außenputzarbeiten
Vorlage: 0446/2026 –**

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Außenputzarbeiten ausgeschrieben. Nach öffentlicher Ausschreibung sind insgesamt zwölf Angebote eingegangen. Das Angebot der Firma My Hansa Bausanierung GmbH ist mit einer Summe von 48.316,31 EUR das wirtschaftlichste Angebot.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der **Firma My Hansa Bausanierung GmbH aus Bremen** den Auftrag in Höhe von **48.316,31 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

Zu Punkt 7 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Innenputzarbeiten

Vorlage: 0447/2026 –

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Innenputzarbeiten ausgeschrieben. Nach öffentlicher Ausschreibung sind zwölf Angebote eingegangen. Das Angebot der Firma Mesa Putz aus Wesseling ist mit einer Summe von 43.474,45 EUR das wirtschaftlichste Angebot.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der **Firma Mesa Putz** den Auftrag in Höhe von **43.474,45 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

Zu Punkt 8 – Auftragsvergabe; Neubau Kita Bandorf, Trockenbauarbeiten Vorlage: 0448/2026 –

Für den Neubau der Kita Bandorf wurde das Gewerk Trockenbauarbeiten ausgeschrieben. Insgesamt sind zwei Angebote eingegangen.

Das Angebot der Firma Wust GmbH aus Rengsdorf ist mit einer Summe von 67.482,65 EUR das wirtschaftlichste Angebot.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt der **Firma Wust GmbH** den Auftrag in Höhe von **67.482,65 EUR** zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Sonderinteressen 0

Zu Punkt 9 – Mitteilungen –

Zu Punkt 9.1 – Eilentscheidungen –

Der Vorsitzende führt aus, dass in der Sommerpause zwei Eilentscheidungen zum Bau der Kita in Bandorf getroffen wurden. Die Arbeiten zum Gewerk „Photovoltaikanlage“ sowie Nachtragsarbeiten zum Gewerk „Dachdeckerarbeiten“

wurden vergeben. Beide Eilentscheidungen sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Zu Punkt 9.2 – Windkraft –

Bürgermeister Björn Ingendahl teilt mit, dass bisher noch immer keine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden habe. Der Projektentwickler, PROKON, sieht die Durchführung einer solchen Veranstaltung aktuell als schwierig und nicht zielführend an. Hintergrund sei die nach wie vor unklare Situation in Bezug auf die Radaranlage des Fraunhofer-Instituts und deren teilweise militärische Nutzung.

Die Fachabteilung sei in Zusammenarbeit mit der PROKON dabei, beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Informationen einzuholen.

Zu Punkt 10 – Anfragen –

Zu Punkt 10.1 – Bebauungsplan Solarpark-Deponie Unkelbach-Oedingen –

Egmond Eich erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand. Peter Günther führt aus, dass das beauftragte Büro derzeit damit beschäftigt sei, die Unterlagen nach der ersten Beteiligungsstufe zu überarbeiten.

Zu Punkt 10.2 – Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden –

Andreas Köpping erkundigt sich, ob die Verwaltung bereits einen Fahrplan für die schrittweise Einführung der Photovoltaikpflicht im kommunalen Gebäudebestand habe, die mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) Ende Juli in Kraft getreten ist.

Tamara Köhler führt aus, dass nach dem Landessolargesetz Rheinland-Pfalz Kommunen bislang insbesondere bei Neubauten und grundlegenden Dachsanierungen Photovoltaikanlagen installieren müssen. Künftig gelte eine entsprechende Verpflichtung schrittweise auch für bestehende öffentliche

Nichtwohngebäude. Die Planungen hierzu laufen bereits. Im kommenden Jahr soll ein Fahrplan erstellt werden, aus dem hervorgeht, welche Gebäude betroffen sind und zu welchem Zeitpunkt die Installation vorgesehen werde.

Zu Punkt 10.3 – Sanierung Freizeitbad Remagen; Sachstand –

Thomas Nuhn erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand.

Bürgermeister Björn Ingendahl führt aus, dass die Teilgenehmigung zum Abriss der Gebäude vorliege. Peter Günther fügt ergänzend hinzu, dass derzeit die erforderlichen Beteiligungsverfahren zur Erteilung der Hauptgenehmigung laufen.

Zu Punkt 10.4 – Pflege des Bewuchses am Bahndamm, Geschwister-Scholl-Straße –

Der Verwaltung liegt eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor (s. Anlage).

Antwort der Verwaltung:

Die Bahn wurde für die Fällung von 15 Bäumen durch Bescheid zur Zahlung eines Ersatzgeldes sowie zur Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von fünf Sträuchern je gefällttem Baum verpflichtet. Die Sträucher sollen später eine lockere freiwachsende Hecke bilden, die sich inselartig über den Damm erstreckt. Eine durchgängige Hecke ist mithin nicht vorgesehen. Vorgaben zum Erhalt der verbliebenen Altbäume enthält der Bescheid nicht, hierzu gibt es keine Rechtsgrundlage.

Hinsichtlich der Hecke bildet die Fällgenehmigung mit den darin enthaltenen Auflagen die Grundlage für die Aktivitäten der Stadt. Weitergehende Anforderungen werden auf dieser Basis nicht gestellt werden können.

Bezüglich der Altbäume besteht keine Rechtsgrundlage, auch handelt es sich nicht um naturschutzrechtlich geschützte Gehölze. Hier greifen die üblichen Verpflichtungen der Bahn einerseits als Grundstückseigentümer als auch andererseits als Betreiber einer sensiblen Verkehrsinfrastruktur.

Vorgaben zur Auftragsvergabe der Pflegearbeiten können der Bahn nicht gemacht werden, hier kann allenfalls eine Empfehlung ausgesprochen werden, die Arbeiten an einen Remagener Gärtnerbetrieb zu vergeben.

Zu Punkt 10.5 – Hochwasserleitdamm Kripp –

Stefanie Kriechel erkundigt sich nach dem Sachstand.

Peter Günther erläutert, dass der zugrunde liegende Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig sei und die Grundstückseigentümer hierüber in Kürze informiert werden. Diesem müsse dann ein gewisser Zeitraum zur Umsetzung eingeräumt werden.

Zu Punkt – Hafen Oberwinter – 10.6

Jens Huhn weist darauf hin, dass sich im Oberwinterer Hafen Blaualgen gebildet hätten.

Der Vorsitzende führt aus, dass der Hafen im privaten Eigentum stehe und die Verantwortung mithin beim Eigentümer liege.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:20 Uhr.

Remagen, den 24.09.2026
Der Vorsitzende

Schriftführer/in



Björn Ingendahl
Bürgermeister

gez.

Beate Fuchs