

Bauliche Infrastruktur  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

**VORLAGE**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	07.11.2023	öffentlich	4
Stadtrat	11.12.2023	öffentlich	

**Betreff:**

Bauleitplanung der Stadt Remagen; Bebauungsplan 10.22 „Wässigertal“, Remagen, 9. Änderung (10.22/09); Auswertung der Offenlage; Satzungsbeschluss

**Sachverhalt:**

Auf Anregung mehrerer Anlieger aus dem Wässigertal hat die Stadt Remagen die Möglichkeit geprüft, in dem bestehenden Baugebiet eine Nachverdichtung vorzunehmen. Bauflächen, die auf dem straßenabgewandten Grundstücksteil entstehen, sollten dabei über eine private Grundstückszufahrt erschlossen werden, um keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen errichten zu müssen. Bedenken aus den Reihen des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses, die Nachverdichtung könne nachteilige Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr der Kernstadt entwickeln, wurden im weiteren Verlauf auf der Basis eines den Verfahrensunterlagen beigefügten klimatologischen Gutachtens entkräftet. Der Stadtrat leitete in seiner Sitzung am 28.09.2020 das Änderungsverfahren förmlich ein; dieser Beschluss wurde am 29.07.2021 im Amtsblatt veröffentlicht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum 11.03. bis 14.04.2022. Da die Voraussetzungen gegeben waren, wurden die Bestimmungen des § 13a BauGB zum beschleunigten Verfahren angewendet. Die planbetroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2022 auf die Beteiligung hingewiesen und aufgerufen, bei Bedarf eigene Belange vorzutragen. Das Ergebnis der Offenlage und die Vorschläge, wie mit den jeweils vorgetragenen Belangen umgegangen werden soll, sind der Anlage zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a) die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gemäß der als Anlage beigefügten Würdigung unter- und gegeneinander abzuwägen und
- b) unter Berücksichtigung der Abwägung die 9. Änderung des Bebauungsplans 10.22 „Wässigertal“ als Satzung zu beschließen. Mit dem Inkrafttreten der Satzung werden die vorhergehenden Fassungen des Bebauungsplans (Urfassung sowie 1. bis 8. Änderung) ersetzt.

Anlage/n:

Anlage Auswertung Offenlage

Remagen, den 24.10.2023



\_\_\_\_\_  
B. Ingendahl  
Bürgermeister



\_\_\_\_\_  
M. Göttlicher  
Büroleiter



\_\_\_\_\_  
G. Bachem  
Fachbereichsleiter