

## Übersicht laufende Bauleitplanverfahren

Stand 03.02.2025

<b>REMAGEN</b>		
10.04/01	Marktstraße	Vorratsbeschluss Ausschluss Umnutzung EG zu Wohnzwecken in Fußgängerzone AB BVUA 18.09.12 SR 29.10.12 Fortsetzung bei Bedarf
10.05/01	Hündelsgasse	Vorratsbeschluss Ausschluss Umnutzung EG zu Wohnzwecken in Fußgängerzone AB BVUA 18.09.12 SR 29.10.12 Fortsetzung bei Bedarf
10.07/01	Postgasse	Vorratsbeschluss Ausschluss Umnutzung EG zu Wohnzwecken in Fußgängerzone AB BVUA 18.09.12 SR 29.10.12 Fortsetzung bei Bedarf
10.33/99 10.33/03	Waldburg	Ersatzlose Aufhebung der Satzung AB BVUA 17.01.23 SR 27.03.23; Aufhebungsverfahren zurückgestellt, da neuer Eigentümer mittels VEP Objekt reaktivieren möchte (BVUA 12.12.23) Verfahrensunterlagen noch nicht bereitgestellt, letzte inhaltliche Abstimmung mit Planungsbüro 01/2025
10.41/01	Pützgang	Vorratsbeschluss Ausschluss Umnutzung EG zu Wohnzwecken in Fußgängerzone AB BVUA 18.09.12 SR 29.10.12 §3II 14.03.-15.04.13 Auswertung 24.06.13, Fortsetzung bei Bedarf mit erneuter Offenlage
10.47/01	Jahnstraße	VEP - Nachnutzung ehem. Postgelände für Wohnen, Gewerbe und großflächigen Einzelhandel AB BVUA 30.09.03; SR 13.10.03; Geänderte Planinhalte BVUA 16.04.19; SR 21.05.19; neuer Investor mit neuen Plänen BVUA 02.06.20 §3I 20.11.-23.12.20; Auswertung in BVUA/SR nach Vorlage aller Gutachten; z.T. steht Beauftragung durch Vorhabenträger aber noch aus Letzter Kontakt Projektträger: 01/2025
10.55/01	Gestaltungssatzung	Inhaltliche Überarbeitung AB OBR 11.11.15, BVUA 27.09.16, SR 04.10.16 Fortsetzung bei Bedarf
10.57/99	Hotel zur Brücke von Remagen	Ersatzlose Aufhebung der Satzung AB SR 28.6.21 VÄS SR 27.09.21, §3II 22.10.-24.11.21; Auswertung wg. ungeklärter Rechtsfolge aufgeschoben, Ersetzung durch 10.64
10.64/00	Hotel / An der alten Rheinbrücke	VEP/BPSV - Nachnutzung mit Hotel- und Wohnnutzung; Ersetzt 10.57 bzw. folgt diesem nach AB BVUA 09.11.21; SR 06.12.21 Verfahren ruht, da Flächenkonflikt mit geplantem Neubau Fußgänger-/Radfahrerbrücke
<b>KRIPP</b>		
20.05/09	Baumschulenweg	Antrag Feuerwehr; wg. geometrischer Differenzen nach Datenübernahme aus Altplanung zusätzlich Überarbeitung Gesamtplan erforderlich; AB BVUA 18.01.22; SR 28.03.22; Verfahren ruht, weil Flächen-/Raumbedarf für Feuerwehr Kripp derzeit noch unklar
20.14/02	Auf Fitze	Aufnahme Hochwasserleitdamm als verpflichtendes Element; wasserwirtschaftliches Gutachten erstellt AB BVUA 06.09.22 SR 26.09.22 §3II geplant 03/2025

AB = Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss VÄS = Veränderungssperre BEK = Bekanntmachung Abwg = Abwägung  
VEP = vorhabenbezogener Bebauungsplan BPSV = Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag  
§3I = Unterrichtung/frühzeitige Beteiligung §3II = Offenlage §3III = erneute Offenlage  
ZAV = Zielabweichungsverfahren ROV = Raumordnungsverfahren LaPlaStell = landesplanerische Stellungnahme  
SR = Stadtrat BVUA = Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss OBR = Ortsbeirat

## Übersicht laufende Bauleitplanverfahren

Stand 03.02.2025

20.16/02	Lange Fuhr	AB SR 08.10.18; Änderung der Zweckbestimmung von 2 Verkehrsflächen (Wirtschaftsweg in Fuß-/Radweg) BEK 07.11.18; §3II 02.01.-07.02.20; Landwirt erhebt Bedenken; Verfahren ruht, da anderweitiger Kompromiss gefunden
20.20/00	Grundstücke Mittelstraße 42-46 und Batterieweg 29-33	BPSV - Wohnen als Nachnutzung auf ehem. Worm-Gelände; AB BVUA 17.04.18; SR 18.06.18 Vorhabenträger vollzieht gewerbliche Zwischennutzung, Verfahren ruht

	<b>OBERWINTER</b>	
31.03/30	Waldheide	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung AB SR 12.03.01; Fortsetzung bei Bedarf
31.04/24	Birgel	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung AB SR 12.03.01 Fortsetzung bei Bedarf
31.05/01	Am Bolzfeld	AB OBR 24.11.99, BVUA 08.02.00, OBR 05.04.00. Bislang kein Interesse der Eigentümer für private Entwicklung
31.11/00	Hardtweg	AB + VÄS BVUA 18.05.99 SR 07.06.99 OBR 26.1.00; VÄS abgelaufen; Bodengutachten eingeholt und OBR + BVUA vorgestellt => Altablagerung als Grünfläche festsetzen; § 3 I 28.04.-30.05.03; Abwg. SR 13.10.03 Fortsetzung bei Bedarf
31.12/01	Oberwinterer Hafen	AB SR 26.05.03; § 3 I + § 4: 12.01.-13.02.04; Antrag auf Änderung der Planinhalte OBR 30.11.11 BVUA 13.12.11 SR 19.03.12; Fortsetzung bei Bedarf

	<b>BANDORF</b>	
33.06/00	Sonnenberg	Vorratsbeschluss, AB OBR 30.08.06 BVUA 04.10.06 SR 30.10.06 mit Rückverweisung in OBR wg. Geltungsbereich OBR 30.11.06 BVUA 27.02.07 SR26.03.07 Bislang keine Einigung unter Eigentümern für private Entwicklung
33.10/00	Backes in den Bandorfer Wiesen	Neubau eines Backes AB OBR 05.02.20; BVUA: 11.02.20; SR 07.12.20 (coronabedingte Verzögerung); §3I: 25.03-29.04.22; Bestätigung Standort OBR+BVUA 08.11.22; Auswertung §3I SR 13.05.24; §3II 09.12.24-17.01.25 Forst erhebt Bedenken da Plangebiet Waldfläche, Verfahren für forstrechtliche Umwandlungserklärung eingeleitet, Abwg §3II voraussichtlich in 04/2025

AB = Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss VÄS = Veränderungssperre BEK = Bekanntmachung Abwg = Abwägung  
 VEP = vorhabenbezogener Bebauungsplan BPSV = Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag  
 §3I = Unterrichtung/frühzeitige Beteiligung §3II = Offenlage §3III = erneute Offenlage  
 ZAV = Zielabweichungsverfahren ROV = Raumordnungsverfahren LaPlaStell = landesplanerische Stellungnahme  
 SR = Stadtrat BVUA = Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss OBR = Ortsbeirat

<b>ROLANDSECK</b>		
34.09/00	Haus Humboldtstein	VEP - Nachfolgenutzung vorm. AWO-Bildungsstätte in Form von Arbeiterunterkünften, Verwaltung sowie Schulung; AB BVUA 09.11.21 SR 06.12.21 §3I 01.12.23-08.01.24 Abwg BVUA 23.04.24 SR 13.05.24; Unterlagen für §3II stehen noch aus letzter Kontakt Planungsbüro 12/2024
<b>OEDINGEN</b>		
40.04/01	Kapellenstraße / Friedhof Oedingen	AB + VÄS: SR 10.02.03; Verlängerung VÄS: SR 24.01.05, § 3 I 27.10. - 28.11.03; Auswertung §3I SR 07.06.04, Erweiterung Planungsziele BVUA 24.04.07, SR 25.06.07; §3II 13.03. -14.04.08; Auswertung §3II BVUA 29.04.08; SR 29.09.08; Fortsetzung bei Bedarf
40.10/00	Kaolingrund	Vorratsbeschluss Ortsrandentwicklung AB + VÄS BVUA 08.09.98 SR 28.09.98 Bekanntmachung erst bei Bedarf
40.11/00	Waldstraße	Vorratsbeschluss Ortsrandentwicklung AB + VÄS BVUA 08.09.98 SR 28.09.98, Bekanntmachung erst bei Bedarf
<b>ROLANDSWERTH</b>		
50.06/00	Abrundungssatzung Brunnenstraße	BPsV - Nachverdichtung auf Privatgrundstück AB SR 14.03.11 Verfahren ruht, bislang keine Unterlagen von Antragsteller
50.08/00	Campingplatz Siebengebirgsblick	BPSV - Sicherung Campingplatz incl. Biergarten und Parkplätzen; AB BVUA 05.10.21 SR 06.12.21 §3I: 27.05.-01.07.22; Überarbeitung Gutachten erforderlich; Festlegung Stellplatzbedarf BVUA 11.10.22 Verfahren ruht, keine neuen Unterlagen von Investor
<b>UNKELBACH</b>		
60.08/01	Im alten Garten	Neuplanung auf westlicher Teilfläche der Urplanung AB BVUA 22.09.15 SR 01.12.15 §3I: 17.11.-21.12.16 Auswertung BVUA 23.10.17; SR 27.11.17; Fortführung als Verfahren nach §13b §3II 14.03.19-15.04.19 Auswertung §3II wg. Grünlandbiotopen bis Klärung aufgeschoben, Neue Kartierung der Eingriffsflächen sowie erstmalig der potenziellen Ersatzflächen im Mai/Juni 2020; Erfolgreiche Suche nach geeigneten Ersatzflächen auf stadt eigenen Grundstücken im Stadtgebiet; Rechtsgrundlage §13b BauGB durch EuGH aufgehoben, daher bei Fortführung Überleitung in Regelverfahren mit ergänzenden Gutachten erforderlich

AB = Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss VÄS = Veränderungssperre BEK = Bekanntmachung Abwg = Abwägung  
 VEP = vorhabenbezogener Bebauungsplan BPSV = Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag  
 §3I = Unterrichtung/frühzeitige Beteiligung §3II = Offenlage §3III = erneute Offenlage  
 ZAV = Zielabweichungsverfahren ROV = Raumordnungsverfahren LaPlaStell = landesplanerische Stellungnahme  
 SR = Stadtrat BVUA = Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss OBR = Ortsbeirat

FNP 2004 mit integriertem Landschaftsplan		RECHTSKRÄFTIG (28.01.04) Plan mit Erläuterungsbericht ist vorhanden. Landschaftsplan ist in FNP integriert, liegt auch als Einzelplan vor.					
Lfd. Änderung	Betroffene Ortsteile						Verfahren
	Rw	Ow	Oe	Un	Re	Kr	
							Rw = Rolandswerth Ow = Oberwinter Oe = Oedingen Un = Unkelbach Re = Remagen Kr = Kripp
10. Änderung – Sonnenberg		X					Aus BPlan 33.06/00
13. Änderung – Teilplan Windkraft	X	X	X	X	X	X	AB SR 05.12.11, Verfahren nach LaPlaStell vom 13.08.13 zurückgestellt (BVUA 12.09.13); Verfahren ist nach ablehnender Resolution zur Windenergieplanung der VG Unkel einzustellen (Tenor Wortbeiträge + nachfolgende Presseartikel) daher bislang keine förmlichen Beteiligungsverfahren
18. Änderung – altes Postgelände Jahnstraße					X		Aus BPlan 10.47/01
19. Änderung – Campingplatz Siebengebirgsblick	X						Aus BPlan 50.08/00
22. Änderung – Haus Humboldtstein		X					Aus BPlan 34.09/00

AB = Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss VÄS = Veränderungssperre BEK = Bekanntmachung Abwg = Abwägung  
 VEP = vorhabenbezogener Bebauungsplan BPSV = Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag  
 §3I = Unterrichtung/frühzeitige Beteiligung §3II = Offenlage §3III = erneute Offenlage  
 ZAV = Zielabweichungsverfahren ROV = Raumordnungsverfahren LaPlaStell = landesplanerische Stellungnahme  
 SR = Stadtrat BVUA = Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss OBR = Ortsbeirat