

Zentralverwaltung  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0208/2025

## VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	17.06.2025	öffentlich	2

### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
3. Änderung Bebauungsplan 10.33 "Waldburg"  
- Freigabe der Unterlagen für die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung)

### Sachverhalt:

Der Stadtrat ist in seiner Sitzung am 26.02.2024 dem Antrag des neuen Eigentümers der Waldburg gefolgt und stimmte der Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zu.

Aufbauend hierauf ließ der Eigentümer durch die von ihm beauftragten Büros neben einem Verkehrsgutachten insbesondere Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz durchführen, um diese Belange angemessen in der Bauleitplanung berücksichtigen zu können.

Das Büro FWI Teamplan GmbH (vorm. Faßbender-Weber-Ingenieure) legt nunmehr die Unterlagen vor, mit denen die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) der Bürger und planbetroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange vollzogen werden soll.

### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die vorgelegten Unterlagen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Anlage/n:

- 1 10330300-1 Planzeichnung
- 2 10330305-1 Textfestsetzungen
- 3-0 10330303-1 Begründung
- 3-1 10330303-1 Bestandsplan
- 3-2 10330303-1 Artenschutzprüfung Stufe 1
- 3-3 10330303-1 Artenschutzprüfung Stufe 2
- 3-4 10330303-1 Verkehrsuntersuchung

Remagen, den 06.06.2025



---

B. Ingendahl  
Bürgermeister



---

M. Göttlicher  
Büroleiter



---

G. Bachem  
Fachbereichsleiter