

Nr. 0285/2025/1
 Federführender Bereich:
 Fachbereich 2; Infrastruktur, Bauen
 und Umwelt

verantwortlich: Peter Günther

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss		öffentlich	2
Stadtrat	16.03.2026	öffentlich	3

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
 Bauleitplanung der Stadt Remagen
 22. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan 34.09 "Haus
 Humboldtstein", Oberwinter-Rolandseck
 - Auswertung der Offenlage
 - Feststellungsbeschluss
 - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat leitete auf Antrag des neuen Eigentümers im Dezember 2021 das Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 34.09 „Haus Humboldtstein“ im Ortsbezirk Oberwinter, Ortsteil Rolandseck ein. Ziel beider Verfahren ist es, für das Anwesen der vormaligen Tagungs- und Fortbildungsstätte der Arbeiterwohlfahrt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung als Wohnstätte für Mitarbeiter und Feldarbeiter, desweiteren insbesondere für Wohnungen des Betriebsinhabers, Schulungsräume und Büros einschließlich erforderlicher Nebenflächen zu schaffen.

In der Zeit vom 05.09.2025 bis einschließlich 06.10.2025 erfolgte die Offenlage und damit die Bürger- und Behördenbeteiligung. Die Öffentlichkeit wurde hierüber durch

ortsübliche Bekanntmachung am 04.09.2025 im Amtsblatt der Stadt Remagen (Remagener Nachrichten) informiert. Die planbetroffenen Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 28.08.2025 über die Offenlage unterrichtet.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, deren Würdigung sowie die hieraus abgeleiteten Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Im Nachgang zur Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses wurde der Durchführungsvertrag vorgelegt (siehe Anlage), der vom Antragsteller bereits unterschrieben wurde. Somit kann der Stadtrat aufbauend auf dem Vertrag und der Abwägung den Feststellungs- wie auch den Satzungsbeschluss fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

- die eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage zu bewerten und gewichten und sodann mit den sonstigen Belangen unter- und gegeneinander abzuwägen

Darüber hinaus beschließt der Stadtrat

- den Bürgermeister zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag in der vorliegenden Fassung zu unterschreiben,
- unter Berücksichtigung der Abwägung den Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen
- unter Berücksichtigung der Abwägung und des Durchführungsvertrages den Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans zu fassen

Anlage/n:

20260226 Durchführungsvertrag
2903_Abwägung_3_II_und4_II
34090000-2 Planzeichnung
34090003-2 Begründung
34090005-2 Textteil
FNP2004-22 Begründung
FNP2004-22 Planzeichnung

Remagen, 09.03.2026



B. Ingendahl
Bürgermeister



M. Göttlicher
Büroleiter



P. Günther
Fachbereichsleiter