Nr. 0389/2026/1
Federführender Bereich:
Fachbereich 2; Infrastruktur, Bauen und Umwelt

verantwortlich: Peter Günther

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	**12.05.2026**	**öffentlich**	**1**
Stadtrat	**22.06.2026**	**öffentlich**	**8**

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bebauungsplan 10.33 "Waldburg", 3. Änderung
- Übersicht der Stellungnahmen aus der Unterrichtung
- Beschluss zur Fortsetzung des Verfahrens

Sachverhalt:

Der Stadtrat ist am 26.02.2024 dem Antrag des neuen Eigentümers der Waldburg gefolgt und stimmte einstimmig der Einleitung des Verfahrens zur Bebauungsplanaufstellung zu. Vorausgegangen war insbesondere in der vorbereitenden Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses eine eingehende Diskussion über die Inhalte der neuen Planung. Damit einher ging die Frage, ob dem Antrag des Eigentümers stattgegeben oder stattdessen die im Fachausschuss am 17.01.2023 empfohlene Aufhebung des Baurechts weiter verfolgt werden soll.

Die Stellungnahmen aus der Unterrichtung (29.08. bis 05.10.2025) wie auch die Ergebnisse des am 10.12.2025 durchgeführten Erörterungstermins mit der Bürgerschaft wurden in einem ersten Schritt gesichtet; auf den beigefügten Sachstandsbericht des Büros FWI Teamplan GmbH wird hierzu verwiesen. Grundlegende fachliche Einwände bestehen gegen das Vorhaben nicht. Allerdings wenden sich insbesondere die Anwohner der Waldburgstraße gegen die Pläne, da sie eine zunehmende Verkehrsbelastung befürchten.

Vor dem Hintergrund der zumindest anfänglich bestehenden Bedenken sollen die städtischen Gremien in einem informellen Zwischenschritt beraten und entscheiden, ob sie die Planung zum Wiederaufbau der Waldburg weiterhin unterstützen oder aber aus grundlegenden Erwägungen heraus (gemeindliche Planungshoheit, Festlegung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Stadt) die Planung aufgeben. In diesem Fall würde alternativ die Aufhebung des Baurechts weiter zu betreiben sein.
Dieser Zwischenschritt ist unüblich, soll jedoch der Verwaltung Aufwand und nicht zuletzt dem Grundstückseigentümer Planungssicherheit geben sowie ggfs. finanziellen Aufwand ersparen, denn für die abschließende Auswertung der Stellungnahmen stehen neben verschiedenen Abstimmungen auch die Beauftragung ergänzender Gutachten an. Diese wären im Falle einer weitergehenden Unterstützung zu beauftragen, so dass nach der Sommerpause eine in sich widerspruchsfreie Fassung des Bebauungsplans zur Freigabe für die nächste Beteiligungsstufe vorgelegt werden kann.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.05.2026 über die Fortsetzung des Verfahrens beraten. In der Diskussion wurde festgestellt, dass Nachholbedarf im Verkehrskonzept gesehen werde, es bei der Beschlussfassung aber um eine grundsätzliche Zustimmung zur Weiterführung des Projektes gehe. Der Vorsitzende führte seinerzeit dazu aus, dass die aktuelle Beschlussfassung klären solle, ob dem Projekt grundsätzliche Bedenken entgegenstehen. Die Verkehrsführung- und lenkung sei im weiteren Verfahren vom Projektierer zu konkretisieren.

Peter Günther ergänzte, dass die Belange aus dem Antrag inhaltlich bereits im Verfahren eingereicht wurden und dementsprechend Teil der Abwägung werden. Abschließend empfahl der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss dem Stadtrat einstimmig, die Planungen zum Wiederaufbau der Waldburg weiter zu verfolgen.

<u>Beschlussvorschlag:</u>
Der Stadtrat beschließt, die Planungen zum Wiederaufbau der Waldburg weiter zu verfolgen.

Anlage/n:
10330003-1 Sachstandsbericht Stellungnahmen
10330300-1 Planzeichnung
10330303-1 Begründung
10330303-1 Verkehrsuntersuchung_komprDatei

Remagen, 18.06.2026

B. Ingendahl	M. Göttlicher	P. Günther
Bürgermeister	Büroleiter	Fachbereichsleiter