

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	27.09.2016	öffentlich
Stadtrat	04.10.2016	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Areal
Rheinpromenade 10+11
Strategiepapier: 1.1.2

Sachverhalt:

Ende 2015 trat das Büro bdmp, Mönchengladbach, an die Bauämter des Kreises und der Stadt, um die Zulässigkeit einer Neubebauung auf dem Grundstück Rheinpromenade 10 + 11 abzuklären. Auf dem derzeit nur untergeordnet bebauten Gelände sollten nach Vorstellung der Planer nach Abriss des Bestandsgebäudes zwei Mehrfamilienhäuser mit je drei Vollgeschossen entstehen. Im Zuge der Prüfung der Bauvoranfrage erfolgte ergänzend zu der in der Hauptsatzung geregelten Zuständigkeit des Bürgermeisters für das gemeindliche Einvernehmen auch eine Anhörung des Ortsbeirates in nichtöffentlicher Sitzung (27.01.2016). Die Bedenken der Verwaltung im Hinblick auf die Einhaltung des Einfügungsgebotes wurden vom Ortsbeirat geteilt und das Projekt im Hinblick auf seine Baumasse, Höhenentwicklung und die Hochwassersicherheit kritisch gesehen.

In weiteren Gesprächen mit der Verwaltung wurde das Projekt im Detail zwar angepasst, es fügte sich jedoch immer noch nicht in den Maßstab der Umgebungsbebauung ein. So entstand in einem Gespräch bei der Kreisverwaltung die Idee, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bauvoranfrage wurde zudem zurückgezogen.

Mit den nunmehr beantragten Planungen sollen die Grundlagen für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Gebäude verfügen in der ursprünglichen Fassung über 2 Voll- und 2 Staffelgeschosse. Da für die Neubauten ein Flachdach geplant ist, werden mit dem

zweifachen Rücksprung in den oberen Geschossen die geneigten Dächer der Nachbarbebauung imitiert.



Abbildung 1: Simulation Ansicht Rheinpromenade; Auszug aus der Präsentation bdm im Ortsbeirat Remagen, 07.09.2016



Abbildung 2: Schnittzeichnung Auszug aus der Präsentation bdm im Ortsbeirat Remagen, 07.09.2016

Der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 07.09.2016 in öffentlicher Sitzung des Ortsbeirates Remagen beraten. In der Diskussion wurde deutlich, dass insbesondere die Höhe der geplanten Häuser nicht gewünscht war, die Kubatur und die Tiefe der Bebauung im Übrigen eher als unproblematisch gesehen wurde. In der Folge lehnte der Ortsbeirat den vorgestellten Entwurf ab.

Das Büro bdm wird in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses in einem Sachvortrag eine nochmals überarbeitete Fassung vortragen. Dabei wird das Büro darauf eingehen, inwieweit die Bedenken des Ortsbeirates bezüglich der Gebäudehöhe in die Planungen eingeflossen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, mit den auch nach den Vorstellungen des Ortsbeirates geänderten Projektunterlagen dem Antrag zu folgen und ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Unterlagen sind der Stadt vom Antragsteller in der gewünschten Anzahl und Form kostenfrei zur Verfügung zu stellen.