

Bauliche Infrastruktur
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	07.03.2023	öffentlich	3

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten; Bauleitplanung der Stadt Remagen; 2. Änderung Bebauungsplan 10.20 „Tennisanlage / Studentenwohnheim,; – Anpassung der Planungsziele

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 beschlossen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens auf einer Fläche südöstlich des Parkplatzes am Schwimmbad geschaffen werden. Hierzu sind der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan 10.20 „Tennisanlage/Studentenwohnheim“ zu ändern. Der Beschluss wurde am 28.07.2022 ortsüblich im Amtsblatt bekanntgemacht.

Im Zuge der weiteren Planungen entstand die Überlegung, zusätzliche Nutzungen aufzunehmen und das Grundstück intensiver auszunutzen. Angedacht ist ein Gebäude mit insgesamt drei Voll- sowie einem Staffelgeschoss bei einer maximalen Firsthöhe von 14,0 m über Gehweg Goethestraße. Es ist beabsichtigt, auf den zusätzlichen Etagen Seniorenwohnungen, ggf. zusammen mit Appartements für Studierende oder Nachfragegruppen mit vergleichbarem Raumanspruch einzurichten. In der Ausprägung als Mehrgenerationenhaus könnten zudem Räume eingerichtet werden, die insbesondere dem generationenübergreifenden Erfahrungsaustausch und der Bildung dienen und hierzu auch Nichtbewohnern offenstehen.

Zur Umsetzung dieser Planungsvariante wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich gemäß beiliegender Karte anzupassen. Die Baufläche wird nunmehr als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, da der Schwerpunkt der Nutzung auf einer Wohnnutzung liegt und eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche in der späteren

Remagen, den 28.02.2023



B. Ingendahl
Bürgermeister



M. Göttlicher
Büroleiter



G. Bachem
Fachbereichsleiter