



Alfred Schmitt

Ravensburg, 30.01.2023

Stadt Remagen
Bauen, Umwelt & Klimaschutz
z.Hd. Herrn Gisbert Bachem
53424 Remagen

Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes, Erschließung und Bebauung
Lange Fuhr / Gemarkung Remagen / Flur 36 / Flurstück 63/5

Sehr geehrter Herr Bachem,

ich beziehe mich auf die Besprechung vom 13.01.2023 in Ihrem Hause und bedanke mich zuerst für die freundliche Aufnahme und das konstruktive, offene Gespräch.

Wie bereits erläutert, beantrage ich hiermit eine Nutzungsänderung des oben genannten Flurstück 63/5. Ziel der Beantragung ist die Möglichkeit der Erschließung und Bebauung der heutigen Gartenfläche.

In dem Gespräch wurde auf die Problematik der Örtlichkeit hingewiesen, besonders auf die Geräuschkonstellation während den Veranstaltungen in der Schulsporthalle und den daraus folgenden Beschwerden zweier Anlieger. Diese Umstände waren auch sicher die Hauptargumente bei der Ablehnung eines Erschließungsantrages vor ca. elf Jahren.

Seit dem hat sich aber die Sachlage verändert.

Die Nachfrage nach Wohnraum, auch in Remagen, hat rapide zugenommen. Der Bau von Wohnraum ist zu einer wichtigen gesellschaftlichen Aufgabe geworden.

Die Anzahl der außerschulischen Veranstaltungen in der Schulsporthalle hat deutlich abgenommen. Nach dem Bau der Gymnastikhalle am neuen Sportgelände hat sich der Vereinssport dorthin verlagert. Nach meiner Kenntnis finden somit nur noch jährlich zwei Karnevalsveranstaltungen (Prunksitzung und Kindersitzung) statt. Beide Sitzungen werden an einem Wochenende durchgeführt.

Auch die geplante Bepflanzung und Begrünung der freien Schulfläche (Alter Sportplatz) und die damit erreichbare ökologische Aufwertung wird zu einer Dämpfung des Geräuschpegels im gesamten Areal führen.

Ich hoffe, dass die aufgeführten Veränderungen Anlass geben, mein Antrag auf Erschließung wohlwollend zu prüfen.

Zur Zeit hat mein Gartengrundstück keinen Zugang, ist also in einer Insellage. Eine Erschließung ist nur vom Baumschulenweg mit Zugang über den ca. 3,5 m breiten Stichweg zwischen Schulsporthalle und Gartengrundstück möglich. Eine Zufahrtsberechtigung müsste daher im Erschließungskonzept vorgesehen werden.

Es versteht sich von selbst, dass die anfallenden Erschließungskosten von mir getragen werden.

Das Gartengrundstück hat eine Fläche von 462 m² (Länge ca. 30 m, Breite ca. 15 m). An der Südseite (Alter Sportplatz) erstreckt sich ein Streifen bebaubaren Bodens von 5 bis 10 m Breite. Zur Aufwertung der Privatgrundstücke 63/4 und 63/5 haben die Eigentümer Interesse am Zukauf dieser Fläche.

Die Arbeiten zur Neugestaltung „Alter Sportplatz“ und mein Antrag zu Erschließung der Gartenfläche könnten gegebenenfalls planerisch und genehmigungstechnisch zusammengefasst werden.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung und Behandlung meines Antrages zur Änderung des Bebauungsplanes zur Erschließung und Bebauung des heutigen Gartengrundstückes.

Ich bitte um eine kurze Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen



Alfred Schmitt

Rudolf und Marlene Fuchs

Remagen, 02.02.2023

Stadt Remagen

Bauamt

z.Hd. Herrn Gisbert Bachem

Bachstraße 2

53424 Remagen



Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 20.19 „Alter Sportplatz Kripp“; Entwicklung von Bauland für das Grundstück Gemarkung Remagen, Flur 36, Flurstück 63/4

Sehr geehrter Herr Bachem,

wir nehmen zunächst Bezug auf den Ihnen vorliegenden korrespondierenden Antrag von Herrn Alfred Schmitt, Ravensburg für das Grundstück 63/5 auf das wir inhaltlich verweisen.

Wir beantragen diesbezüglich ebenfalls die Bebauungsplanänderung und die damit verbundene Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück 63/4, deren Eigentümer wir zu gleichen Teilen sind.

Wie schon von Herrn Alfred Schmitt in seinem Schreiben erwähnt, besteht auch von unserer Seite das Interesse zum Zukauf von Fläche an der Südseite des Grundstücks (Alter Sportplatz).

Im weiteren Fortgang des Verfahrens könnte eine grundbuchrechtlich gesicherte Erschließung des o.g. Grundstücks über das Grundstück 157 (Baumschulenweg) festgeschrieben werden.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung.

Vielen Dank für Ihre Mühen.

Mit freundlichen Grüßen,

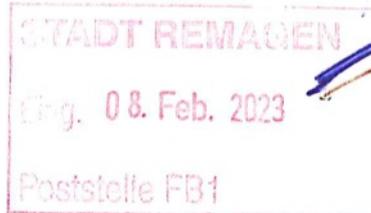
Rudolf und Marlene Fuchs

Elke Theissen

Axel Blumenstein

Remagen-Kripp, 01.02.2023

Stadtverwaltung Remagen
Bauamt
z. H. Herrn G. Bachem
Bachstraße 2
53424 Remagen



**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 20.19 „Alter Sportplatz Kripp“;
Entwicklung von Bauland für das Grundstück Gemarkung Remagen, Flur 36, Flur-
stück 63/3**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zunächst Bezug auf den Ihnen vorliegenden korrespondierenden Antrag von Herrn Alfred Schmitt, Ravensburg für das Grundstück 63/5 auf das wir inhaltlich verweisen.

Wir beantragen diesbezüglich ebenfalls die Bebauungsplanänderung und die damit verbundene Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück 63/3, deren Eigentümer die Unterzeichner jeweils zu 1/2 Anteilen sind.

Im weiteren Fortgang des Verfahrens könnte eine grundbuchrechtlich gesicherte Erschließung des o. g. Grundstücks über das Grundstück 158 (Baumschulenweg 69) festgeschrieben werden.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Mühen.

Mit freundlichen Grüßen

Elke Theissen

Axel Blumenstein