

Bauliche Infrastruktur  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0859/2023

**VORLAGE**

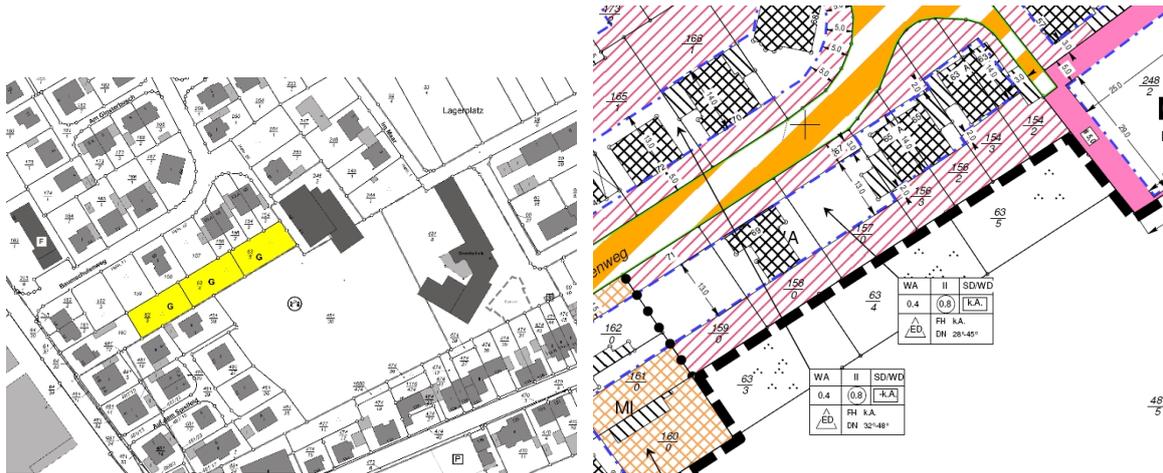
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	23.05.2023	öffentlich	
Stadtrat	10.07.2023	öffentlich	

Betreff:

Bau- & Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 20.05 "Baumschulenweg", Kripp  
Bürgerantrag zur Einleitung eines Änderungsverfahrens

Sachverhalt:

Mit den als Anlage beigefügten Schreiben beantragen die Eigentümer der nachstehend gekennzeichneten Grundstücke, den Bebauungsplan 20.05 „Baumschulenweg“ zu ändern und ihre Grundstücke in den Geltungsbereich aufzunehmen. Dort sollen sie, wie die nördlich angrenzenden Parzellen auch, als Baugrundstücke ausgewiesen werden. Der Wunsch ist es, die Flurstücke 63/3 und 63/4 über private Grundstückszufahrten der im jeweils gleichen Eigentum befindlichen Grundstücke am Baumschulenweg zu erschließen (Flurstücke 157 und 158), das Grundstück 63/5 durch eine Änderung und Verlängerung des vom Baumschulenweg aus zur Turnhalle führenden Stichweges.



links: Lage der Grundstücke (gelb hervorgehoben)  
rechts: Auszug Bebauungsplan 20.05 „Baumschulenweg“ (8. Änderung)



Auszug Bebauungsplan 20.19 „Alter Sportplatz Kripp“

Bislang gehören die neu zu überplanenden Grundstücke zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 20.19 „Alter Sportplatz Kripp“ und werden darin als private Grünfläche festgesetzt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2011 durch einen privaten Projektträger war seinerzeit keine wirtschaftliche Erschließung über die heutige Straße „Auf dem Spielfeld“ zu gewährleisten, zudem war das Interesse an einer Mitwirkung an der Bebauungsplanaufstellung nicht bei allen Eigentümern gegeben (vgl. Begründung zur 1. Änderung Bebauungsplan 20.19 „Alter Sportplatz Kripp“, S. 8).

Die jeweils etwa 460 m<sup>2</sup> großen Grundstücke sollen nunmehr dem Bebauungsplan 20.05 „Baumschulenweg“ zugeschlagen werden, da die künftige Erschließung über den Baumschulenweg erfolgen würde, der im Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplans liegt.

Der Ortsbeirat Kripp hat sich in seiner Sitzung am 30.03.2023 mit den Anträgen befasst. Nach eingehender und kontroverser Beratung stimmte das Gremium diesen letztlich mehrheitlich zu (2 x Ja, 5 x Enthaltung; 1 x Nein). Die Diskussionen befassten sich hierbei insbesondere mit Fragen zur Nachbarschaft der neuen Wohngebäude zum Schulgelände und der Turnhalle (Schulbetrieb, Emissionen durch Vereinsnutzung oder Karnevalsveranstaltung), eine mögliche Erweiterung des Schulgeländes auf die angrenzende, im städtischen Besitz befindliche bisherige Grünfläche, aber auch die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Wohnraums in Kripp. Angeregt wurde zudem, im Rahmen der Planungen die Option zu prüfen, die neuen Baugrundstücke mit einer gemeinsamen Zuwegung zu erschließen.

Dem Inhalt der Antragschriften folgend soll zu dem Verfahren ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, in dem sich die Antragsteller insbesondere

verpflichten, die Kosten der für die Planung erforderlichen Unterlagen (insbes. Planungsbüro und Fachgutachten) sowie die für eine Bebauung notwendige Erschließung zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

- offen -

Anlage/n:

Anträge Änderungsverfahren

Remagen, den 04.04.2023



---

B. Ingendahl  
Bürgermeister



---

M. Göttlicher  
Büroleiter



---

G. Bachem  
Fachbereichsleiter