

## **VORLAGE**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>26.06.2023</b>	<b>öffentlich</b>	<b>1</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>10.07.2023</b>	<b>öffentlich</b>	

### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
 Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Entwicklung - Nachhaltige Stadt"  
 - Beratung und Beschluss über das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)  
 - Beschluss über die Sanierungssatzung "Innenstadt/Historisches Dreieck/Rheinpromenade"  
 (gemeinsame Beratung mit dem Ortsbeirat Remagen)

### Sachverhalt:

Aufbauend auf dem Beschluss des Stadtrates vom 28.06.2021 (Vorlage 0399/2021) hat die Verwaltung mit Unterstützung des hierzu beauftragten Planungsbüros FIRU GmbH aus Kaiserslautern ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. An der Aufstellung der darin enthaltenen Ziele der Fördermaßnahme wurden verschiedene Akteure, die Bürger\*innen sowie Eigentümer\*innen unmittelbar beteiligt. Das Ergebnis dieser Beteiligungsverfahren wird im ISEK dokumentiert. Die in den kommenden Jahren geplanten 36 baulichen und sonstigen Maßnahmen lassen sich vier verschiedenen Handlungsfeldern zuschreiben

- Tourismus und römisches Erbe,
- Nachhaltigkeit und Mobilität,
- Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, Nachhaltigkeit,
- Städtebau und Stadtgestalt.

Zusammen mit den übergreifenden Maßnahmen, wie etwa der Öffentlichkeitsarbeit und der Projektsteuerung, betragen die geschätzten Gesamtkosten 17,38 Mio. €. Soweit keine anderweitige finanzielle Förderung besteht, fördern Bund und Land

über das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – nachhaltige Stadt“ bis zu 70% der förderfähigen Kosten.

Mit einzelnen Maßnahmen, wie etwa dem Kauf des Hauses Kirchstraße 1 als künftigem Standort des Limes-Vermittlungszentrums oder den Planungen für das Sicherheitskonzept der Innenstadt, konnte mit eigens hierzu eingeholten Freigaben des Fördermittelgebers bereits vorzeitig begonnen werden.

Ein weiterer Sachvortrag zum ISEK erfolgt in der Sitzung.

Formal legt die Stadt mit dem Beschluss ein Sanierungsgebiet i.S. des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) fest, welches als Satzung zu beschließen ist. Die zu beschließende Sanierungssatzung ist als Anlage beigefügt.

Aus der dem ISEK beigefügten Kosten- & Finanzierungsübersicht (KoFi), die künftig dem Sachstand entsprechend fortzuschreiben ist, ergeben sich die geplanten Maßnahmen und deren Planungs- und Realisierungszeiträume. Insgesamt ist vorgesehen, die Sanierung in dem etwa 20,82 ha großen Sanierungsgebiet bis zum Jahr 2031 abzuschließen.

Die Sanierung soll nach den Vorschriften des § 142 Abs. 4 BauGB als vereinfachtes Sanierungsverfahren durchgeführt werden (ISEK, S. 131-133). Die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB, die insbesondere die Erhebung von Ausgleichsbeträgen und die Prüfung der Kaufpreise beinhalten, finden damit keine Anwendung. Dies bedingt allerdings, dass Beitragspflichten in anderer Form entstehen, welche als Erschließungsbeitrag (erstmalige Herstellung, § 127 BauGB) oder, eher zutreffend, als Ausbaubetrag durch die Stadt über die wiederkehrenden Beiträge zu erheben sind. Die Genehmigungspflichten nach §144 BauGB sollen abweichend von der Empfehlung des Büros FIRU nicht zur Anwendung kommen. Insbesondere mit den Begründungen zum vereinfachten Sanierungsverfahren wird im ISEK eingehend erläutert, dass die geplanten Maßnahmen weit überwiegend im öffentlichen Raum erfolgen. Maßnahmen im privaten Raum sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und über Anreizförderung initiiert und umgesetzt werden, nicht durch Verwaltungszwang. Insofern sieht es die Verwaltung als nicht gerechtfertigt an, Baumaßnahmen, Vertragsabschlüsse, Baulasteintragungen oder Grundstücksteilungen einer sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht zu unterwerfen.

Das ISEK ist dem Fördergeber noch zur Zustimmung vorzulegen. Der Beschluss erfolgt insoweit unter Vorbehalt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

1. unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion das ISEK zu beschließen und
2. hierauf aufbauend die Sanierungssatzung anzunehmen und das darin beschriebene Sanierungsgebiet „Innenstadt / Historisches Dreieck / Rheinpromenade“ als Satzung nach § 142 BauGB zu beschließen.

Anlage/n:

ISEK Teil 1  
ISEK Teil 2  
ISEK Teil 3  
ISEK Teil 4  
ISEK Teil 5  
ISEK Teil 6  
Sanierungssatzung - Entwurf

Remagen, den 05.06.2023



---

B. Ingendahl  
Bürgermeister



---

M. Göttlicher  
Büroleiter



---

G. Bachem  
Fachbereichsleiter