

Bauliche Infrastruktur  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

## VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	11.03.2025	öffentlich	
Stadtrat	31.03.2025	öffentlich	

### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 10.46 "Kirchstraße", Remagen, 2. Änderung  
Einleitung eines Änderungsverfahrens

### Sachverhalt:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll der rechtliche Rahmen für den Neubau des Informationszentrums für das Welterbe Niedergermanischer Limes sowie die Umgestaltung des aktuell als Parkplatz genutzten Umfeldes angepasst werden. Dies betrifft insbesondere die Möglichkeit zur Integration der Reste der römischen Stadtmauer in das Gebäude sowie die teilweise Nutzungsänderung des bisher als Parkplatz festgesetzten Areals in eine Freifläche zur Steigerung der Aufenthaltsqualitäten.

Ferner soll entlang der Fußgängerzone als Art der baulichen Nutzung künftig ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Dieser im Jahr 2017 als § 6a neu in die Baunutzungsverordnung eingeführte Gebietstyp beschreibt die städtebauliche Charakteristik und planerischen Zielvorstellungen für diesen Teil der Kernstadt sehr viel treffender, als die bisherige Mischform aus Misch- und Kerngebiet. Nach der in § 6a Abs.1 enthaltenen Definition dienen Urbane Gebiete „*dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.*“ Die Nutzungsmischung muss dabei ausdrücklich nicht gleichgewichtig sein.

Der Bereich Kirchstraße zwischen den Hausnummer 9 bis 23 (Mischgebiet) sowie das Rathaus selbst (Kerngebiet) sind von der Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht betroffen.

Geprüft werden soll ferner, ob im Bereich des alten Jugendheimes in Richtung der Kirchstraße die überbaubare Grundfläche durch Änderung der Baulinie neu definiert werden soll.

Das Verfahren soll nach den Vorschriften des § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt entstehen Kosten im Rahmen des Verwaltungsaufwandes.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Verfahren zur Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Anlage/n:

Bebauungsplan 10.46 "Kirchstraße", geltende Fassung

Remagen, den 21.02.2025



\_\_\_\_\_  
B. Ingendahl  
Bürgermeister



\_\_\_\_\_  
M. Göttlicher  
Büroleiter



\_\_\_\_\_  
G. Bachem  
Fachbereichsleiter