



Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG · Daimlerstr. 23-25 · 50170 Kerpen

Stadt Remagen
Bauverwaltung
Herrn Peter Günther
Bachstraße 2

53424 Remagen

STADT REMAGEN

Eing: 31. Juli 2025

Poststelle FB1

Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG
Heisterstraße 4 · 90441 Nürnberg

Postanschrift: Postfach 84 01 55 · 90257 Nürnberg

Niederlassung Kerpen

Daimlerstraße 23-25 · 50170 Kerpen

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Kerpen,

ra/jäg

29. Juli 2025

Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10.56/00 „Einzelhandel Goethestraße“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Günther,

hiermit beantragen wir die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10.56/00 „Einzelhandel Goethestraße“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB.

Das Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Discounters zu schaffen. Die Verkaufsfläche soll von derzeit ca. 900 m² auf ca. 1.215 m² vergrößert werden. Die Verkaufsflächen des Vollsortimenters (ca. 1.600 m²) sowie des Drogeriemarkts (ca. 700 m²) bleiben unverändert bestehen.

Zur Umsetzung ist eine Erhöhung der im Sondergebiet zulässigen Gesamtverkaufsfläche von derzeit 3.200 m² auf künftig 3.515 m² erforderlich. Zudem ist eine Anpassung des Baufensters notwendig. Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ beträgt 0,50 mit ausdrücklicher Zulassung einer Überschreitung um bis zu 50 % auf maximal 0,75 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Die geplante Erweiterung erreicht eine GRZ von ca. 0,71 und bleibt damit innerhalb des zulässigen Maßes.

Die bauliche Erweiterung betrifft eine Teilfläche der im Bebauungsplan als Anpflanzfläche A3 festgesetzten Fläche gemäß § 1.3.3 der textlichen Festsetzungen. Die gärtnerische Ausgestaltung wird innerhalb der verbleibenden Grünflächen auf dem Grundstück weiterhin sichergestellt. Darüber hinaus befindet sich der betroffene Bereich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets gemäß § 76 WHG. Die bauliche Erweiterung erfolgt daher in Stelzenbauweise.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich in einem Durchführungsvertrag zur Übernahme der erforderlichen Planungs- und Ausgleichskosten zu verpflichten. Dazu zählen insbesondere Fachgutachten, Kompensationsmaßnahmen sowie die anteiligen Planungskosten der Stadt Remagen.

Für Rückfragen oder Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.