

Zentralverwaltung  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0294/2025/2

## VORLAGE

| Beratungsfolge                         | Sitzungstermin | Behandlung | TOP |
|----------------------------------------|----------------|------------|-----|
| Bau-, Verkehrs- und<br>Umweltausschuss | 04.11.2025     | öffentlich | 1   |
| Stadtrat                               | 15.12.2025     | öffentlich | 4   |

### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
1. Änderung Bebauungsplan 10.56 "Einzelhandel Goethestraße", Remagen  
- Vorstellung der Planung  
- Aufstellungsbeschluss

### Sachverhalt:

Die Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co.KG möchte den Markt am Standort Remagen optimieren und die Verkaufsfläche von derzeit ca. 900 m<sup>2</sup> auf ca. 1.215 m<sup>2</sup> und damit über das bislang zulässige Maß hinaus vergrößern. Das Gebäude soll in nördliche Richtung (Rhein) erweitert werden, so dass der Markt auch noch während der Bauphase geöffnet bleiben kann. Eine Erweiterung in Richtung Parkplatz ist nicht möglich, da hierdurch die Zufahrt für die Lieferfahrzeuge verbaut werden würde.

Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird daher in aufgeständerter Bauweise errichtet werden. In einem Vorabzug für den landespflegerischen Begleitplan haben die Fachbüros ermittelt, dass durch eine anteilige Dachbegrünung in Verbindung mit einer Nachverdichtung der Gehölzflächen der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden könnte.

Sämtliche Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans in Form eines weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen, werden durch den Vorhabenträger getragen.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat dem Stadtrat in seiner Sitzung am 04.11.2025 empfohlen, dem Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zu folgen.

Der Ortsbeirat Remagen hat am 26.11.2025 über den Antrag beraten und der Planung zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dem Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zu folgen und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung der Beteiligungsverfahren.

Anlage/n:

- 1 - Antrag Änderung VEP
- 2 - Grundriss
- 3 - Ansicht
- 4 - landespflegerischer Fachbeitrag

Remagen, den 09.12.2025

---

B. Ingendahl  
Bürgermeister

---

M. Göttlicher  
Büroleiter

---

P. Günther  
Fachbereichsleiter