

# FASSBENDER WEBER INGENIEURE

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl. Ing. A. Weber

- STADTPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO -



Faßbender Weber Ingenieure Brohltalstr. 10 56656 Brohl-Lützing

Stadt Remagen  
Bauverwaltung  
z.Hd. Herrn Günther  
Bachstraße 2

53424 Remagen

Ansprechpartner: Annette Weber  
Durchwahl: -10  
Datum: 08.09.2021  
Projekt Nr.: 2835

## **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den Campingplatz mit Biergarten im Stadtteil Rolandswerth Gemarkung Rolandswerth, Flur 2, Flurstücke 291/22, 291/26 und 291/31**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ingendahl, sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Berndt,  
sehr geehrter Herr Günther,

hiermit beantragen wir für Herrn Peter Solimann, Privates Gymnasium Nonnenwerth gemeinnützige GmbH, Insel Nonnenwerth, 53424 Remagen die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des Campingplatzes „Siebengebirgsblick“ mit Biergarten sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Antragstellerin: Herr Peter Solimann  
Vorhaben: bauplanungsrechtliche Sicherung eines Campingplatzes mit Biergarten  
Eigentümer: o.a. Antragsteller

Der Campingplatz „Siebengebirgsblick“ bzw. die Flurstücke 291/22 und 291/26, Flur 2, Gemarkung Rolandswerth wurden vom Antragsteller Anfang des Jahres erworben. Der Campingplatz an sich verfügt über verschiedene Genehmigungen und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt.

Der Campingplatz wird wegen seiner Lage im Überschwemmungsgebiet als Saisoncampingplatz betrieben. Im Einfahrtbereich des Campingplatzes befindet sich ein Biergarten, der bis letztes Jahr betrieben wurde. Für den Biergarten wurde von dem damaligen Betreiber bereits ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt, dem nach Beratung und positiver Beschlussfassung in den städtischen Gremien im Mai 2019 allerdings nicht bis zu einer Beratungsreife geführt wurde. In der Folge wurde für den Betrieb des Biergartens die Nutzung untersagt.

Tel.: 0 26 33/45 62-0  
Fax: 0 26 33/45 62-77

info@fassbender-weber-ingenieure.de  
www.fassbender-weber-ingenieure.de

Volksbank Koblenz Mittelrhein eG  
IBAN: DE 14 5709 0000 7170 1680 00  
BIC: GENODE51KOB  
Kreissparkasse Ahrweiler, Sinzig  
IBAN: DE 54 5775 1310 0000 5157 00  
BIC: MALADE51AHR

Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH  
Dipl.- Ing. (FH) M. Faßbender, Beratender Ingenieur  
Dipl.-Ing. A. Weber, Freie Stadtplanerin

Finanzamt Bad Neuenahr-Ahrweiler  
St.-Nr. 01/222/0446/2

Dem neuen Eigentümer ist sehr an einer rechtssicheren Situation gelegen und er möchte den Campingplatz gerne weiter mit dem Biergarten betreiben lassen. Dabei wird großer Wert auf einen mit der Wohnumgebung verträglichen Betrieb gelegt.

Seit Anfang des Jahres wurden verschiedene Varianten geprüft. Favorisiert wird die Komplettüberplanung des Areals incl. des schmalen Grundstücks 291/31 entlang des Rheins, das schon seit je her von den Dauercampers als Freifläche mit genutzt wird. Das Grundstück soll zur Sicherung der Nutzung erworben werden.

Der Biergarten könnte maximal 180 Sitzplätze umfassen, wobei die notwendigen Stellplätze hierfür auf dem Campingplatzeigentum errichtet werden können.

Eine erste schalltechnische Berechnung mit Betrieb des Biergartens und genügend Stellplätzen ergab, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Die artenschutzrechtlichen Erfassungen sind nach Abstimmung des Untersuchungsumfangs mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits größtenteils erfolgt und bedürfen nur noch der Ergänzung um den Herbstvogelzug.

Daher kann in einem frühen Planungsstadium bereits abgeschätzt werden, dass weder immissionsschutzrechtlich noch artenschutzrechtliche Belange der Planung entgegenstehen.

Sofern nun über den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans positiv entschieden werden sollte, ist der Antragsteller bereit, sich zur vollständigen Tragung der Planungskosten incl. Gutachten und evtl. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in einem Vertrag zu verpflichten.

Zudem ist dem Antragsteller bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt darstellt, auf die kein Anspruch besteht und dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanaufstellungsverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Auch ist bekannt, dass die Stadt den Bebauungsplan nach 7 Jahren aufheben kann und aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden können.

Für Rückfragen oder weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Annette Weber  
(Stadtplanerin)

Anlagen:        erster Vorentwurf einer Planzeichnung  
                  Erster Vorentwurf von textlichen Festsetzungen