Bauliche Infrastruktur
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0475/2021

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	**05.10.2021**	**öffentlich**	**6**
Stadtrat	**06.12.2021**	**öffentlich**	

Betreff:
Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
- Annahme des Antrags zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (Bebauungsplan 50.08 "Campingplatz Siebengebirgsblick", Rolandswerth)
- Durchführung der Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:
In der Sitzung am 21.05.2019 stimmte der Stadtrat einem ähnlichen Antrag zur Einleitung von Bauleitplanverfahren bereits zu (vgl. Vorlage 0700/2019). Seinerzeitiges Planungsziel war die planungsrechtliche Sicherung des Biergartens. Zur Vorlage entsprechender Verfahrensunterlagen durch den damaligen Antragsteller ist es nicht gekommen, weswegen das Verfahren auch nicht durchgeführt wurde.

In der Zwischenzeit hat der Campingplatz seinen Eigentümer gewechselt. Der neue Eigentümer beabsichtigt mit dem nun vorliegenden Antrag, die Errichtung und den Betrieb eines Biergartens zu ermöglichen und den Campingplatz planungsrechtlich zu sichern. Für letzteren bestehen seit 1959 mehrere Genehmigungen, der Bebauungsplan würde künftige Antragsverfahren für alle Beteiligten einfacher gestalten. Vor dem Hintergrund der erweiterten städtebaulichen Ziele vergrößert sich das vorgesehene Plangebiet auf das gesamte örtlich genutzte Anwesen. Dieses besteht aus den im Eigentum des Antragstellers befindlichen Parzellen in der Gemarkung Rolandswerth, Flur 2, Flurstücke 291/22 und 291/26 sowie der bundeseigenen Parzelle Gemarkung Rolandswerth, Flur 2, Flurstück 291/31, die in die Campingplatznutzung

einbezogen ist. Die im Antrag 2019 noch gewünschte Einbeziehung stadteigener Flächen in die Planung (zur Nutzung als Parkplatz) ist in dem neuen Antrag nicht mehr vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner geltenden Fassung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dar. Da der Biergarten auf Grund seiner Größe über eine Bedarfsdeckung für die Camper hinausgeht und zum Betrieb auf Gäste von außerhalb angewiesen ist, muss auch die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan an die neuen städtebaulichen Ziele angepasst werden.

Auf den beigefügten Antrag nebst Anlagen wird verwiesen. Mit diesen Unterlagen erfolgt die Unterrichtung der Bürger und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

1. dem Antrag auf Einleitung von Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit städtebaulichem Vertrag zuzustimmen.
2. mit den beigefügten Unterlagen die Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) der Bürger und Behörden durchzuführen.

Anlage/n:

50080000-1 Unterrichtung - Planzeichnung
50080000-1 Unterrichtung - Planzeichnung mit Luftbild
50080005-1 Unterrichtung -Textteil
Antrag Campingplatz Siebengebirgsblick

Remagen, den 10.09.2021

B. Ingendahl	M. Göttlicher
Bürgermeister	komm. Büroleiter