

### Beschlussvorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss</b>	22.05.2018	öffentlich
<b>Stadtrat</b>	18.06.2018	öffentlich

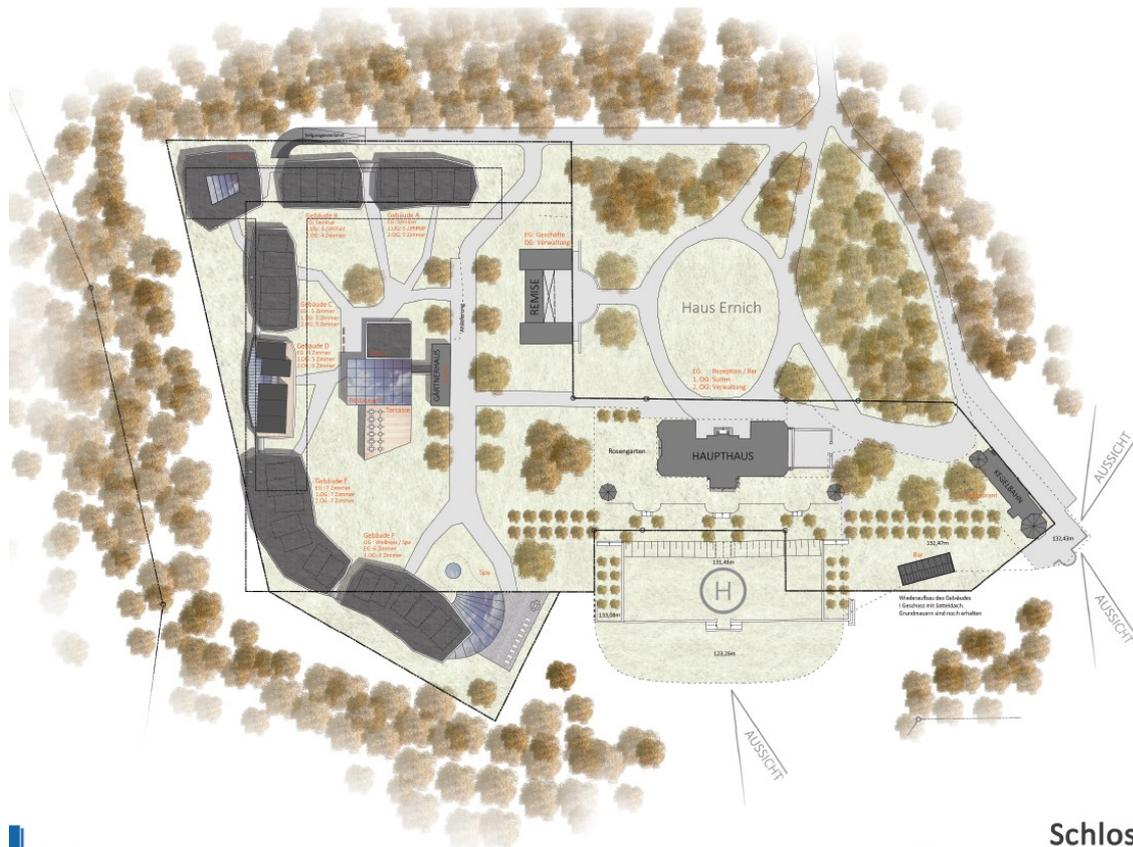
#### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Bebauungsplan 10.59 "Haus Ernich"  
Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit städtebaulichem Vertrag

#### Sachverhalt:

Am 23.04.2008 trat die Außenbereichssatzung 10.59 „Haus Ernich“ in Kraft. Ziel der Satzung war es, dem privaten Eigentümer auf dem insgesamt etwa 20 ha großen Areal im Zusammenhang mit seinen geschäftlichen Aktivitäten den Bau von bis zu drei Gästehäusern zu ermöglichen. Von der so geschaffenen Bebauungsmöglichkeit wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

Mit dem bevorstehenden Eintritt in den Ruhestand hat der Eigentümer, Herr Felsberg, ein neues Nutzungskonzept für das Gelände der ehem. franz. Botschafterresidenz entwickelt. Dieses sieht vor, dass die bestehenden und denkmalgeschützten Gebäude, wie schon einmal zwischen 1932 und 1945, einer Hotelnutzung zugeführt werden. Südwestlich des Hauptgebäudes sollen entlang des Waldrandes mehrere untereinander verbundene Neubauten entstehen, deren Höhenentwicklung dem geneigten Gelände folgt. Die Standorte der Neubauten sind so gewählt, dass sie aus dem Rheintal heraus nicht sichtbar sind.



Schloss Ernich  
Planungskonzept Hotelanlage

Abbildung 1: Planungskonzept Hotelanlage

Die an der Hangkante gelegene ehem. Kegelbahn soll wieder aufgebaut und als öffentlich zugängliches Restaurant genutzt werden, womit das Areal der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Privatstraße mit unmittelbarer Anbindung an die K40 am Unkelstein.

Der Flächennutzungsplan stellt das Areal als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus und Bildung“ dar und steht den beantragten Planungszielen somit nicht entgegen.

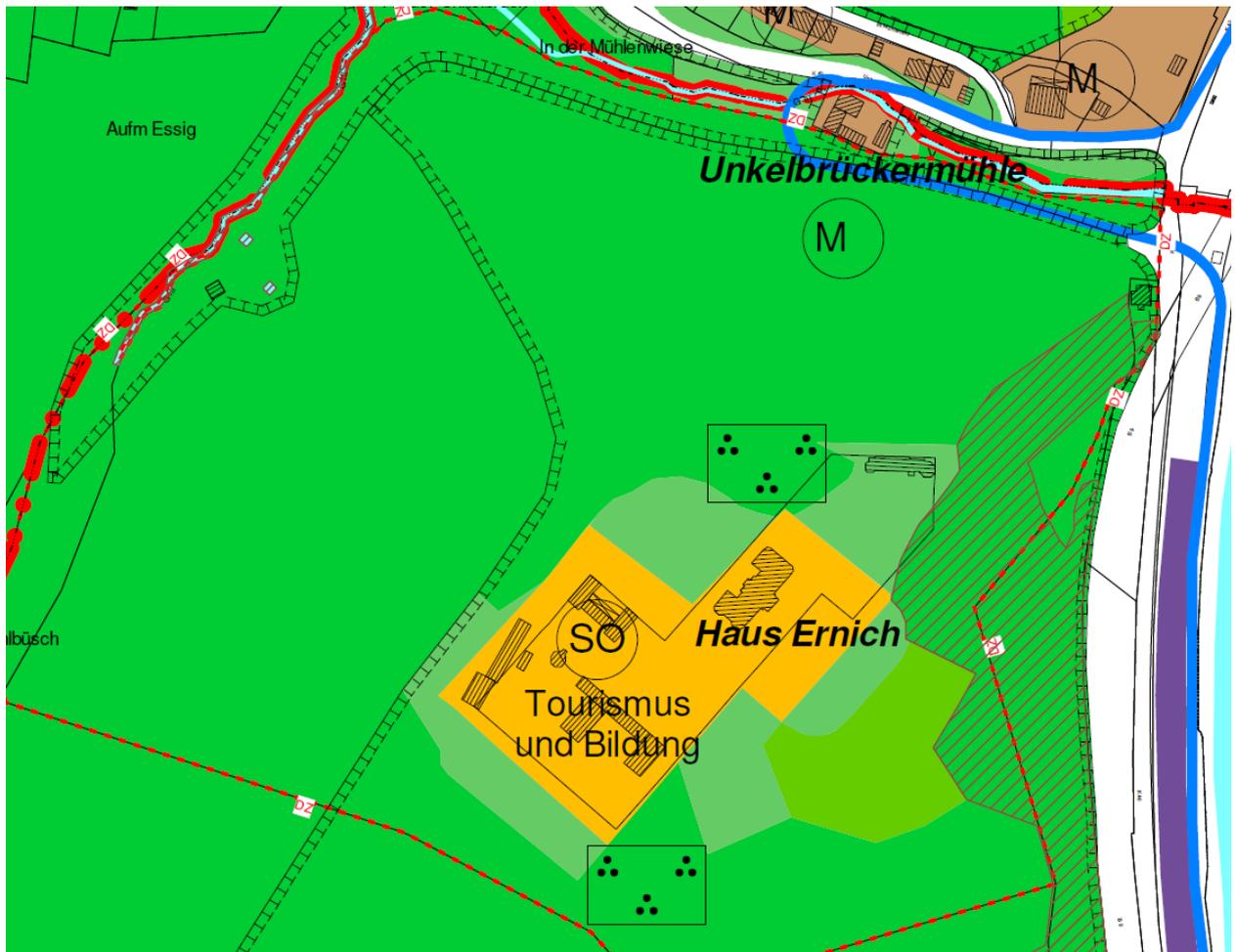


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 28.01.2004

Das Konzept einer Hotelnutzung mit etwa 85 Betten wurde vorab mit den Denkmal-schutzbehörden abgestimmt und fand mit der nun vorliegenden Fassung deren Zustimmung.

Weiterer Sachvortrag erfolgt in der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu folgen. In einem städtebaulichen Vertrag wird insbesondere die Übernahme der Kosten für die Bereitstellung aller für die Durchführung der Beteiligungsverfahren notwendigen Unterlagen sowie eine ggf. erforderliche Ergänzung der Erschließung durch den Antragsteller geregelt.

Anlage/n:

Planungskonzept Hotelbau Haus Ernich, 11.04.2018