



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0266/2009	<b>Datum:</b>	15.04.2009
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan Stro
<b>Gremienweg:</b>			
04.06.2009	Stadtrat  TOP <b>12</b> öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input checked="" type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
25.05.2009	Haupt- und Finanzausschuss  TOP <b>3</b> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
05.05.2009	Fachbereichsausschuss IV  TOP <b>2.4</b> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input checked="" type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 300: Waldhotel Forsthaus Remstecken</b> <b>a) Einleitungsbeschluss</b> <b>b) Ermächtigung zum Abschluss eines Durchführungsvertrages</b>		

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - die Einleitung (Aufstellung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 300: Waldhotel Forsthaus Remstecken und ermächtigt die Verwaltung mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abzuschließen.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigelegten Lageplan.

**Begründung:**

Auf Grundlage des Antrages des Vorhabenträgers vom 18.03.2009 soll das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Der Vorhabenträger hat sich in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Regelungen umzusetzen. Über den Antrag auf Einleitung des Verfahrens ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden (§ 12 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -).

**Planungsanlass**

Der Vorhabenträger führt auf dem Remstecken seit 1992 als Familienbetrieb ein kleines Hotel mit Restaurant. Um die Attraktivität des Standortes Remstecken und den Bestand des Familienbetriebes langfristig zu sichern, sind Um- und Ausbaumaßnahmen vorgesehen.

Sitzung des FBA IV  
am 05.05.09  
TOP: 2.4 n.ö. 9

## **Planungsziele**

Vorgesehen sind Planfestsetzungen, die unter Berücksichtigung verschiedener Umweltaspekte den Umbau und die Erweiterung des Waldhotels Forsthaus Remstecken ermöglichen. Dabei sind in besonderer Weise die Aspekte des Naturschutzes (Vogelschutzgebiet, FFH- Gebiet) zu berücksichtigen. Darüber hinaus soll gewährleistet werden, dass die geplanten Um- und Ausbaumaßnahmen sich in Höhe, Maßstäblichkeit und Form in das Landschaftsbild einfügen. Die Fläche soll als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel festgesetzt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die Grundlage für die geplanten wirtschaftlichen Investitionen mit dem Ziel einer langfristigen Sicherung der Existenzgrundlage des Hotel- und Gastronomiebetriebes und der dazugehörigen Arbeitsplätze.

## **Beschreibung des Vorhabens**

Neben einem Restaurant mit Außenterrasse stehen zurzeit 8 Zimmer für Übernachtungsgäste zur Verfügung. Darüber hinaus wurde ein Hofladen für Produkte aus der Region errichtet. Um die Attraktivität des Standortes Remstecken langfristig zu sichern, ist der weitere Ausbau des Familienbetriebes vorgesehen. Durch den Um- und Ausbau eines Nebengebäudes sollen weitere 10 - 12 Zimmer für den Hotelbetrieb, ein Empfangsbereich für die Hotelgäste und ein Frühstücks- bzw. Gastraum neu entstehen. Des Weiteren sollen der Küchenbereich und die vorhandenen Stallanlagen für die Ponys umgebaut werden.

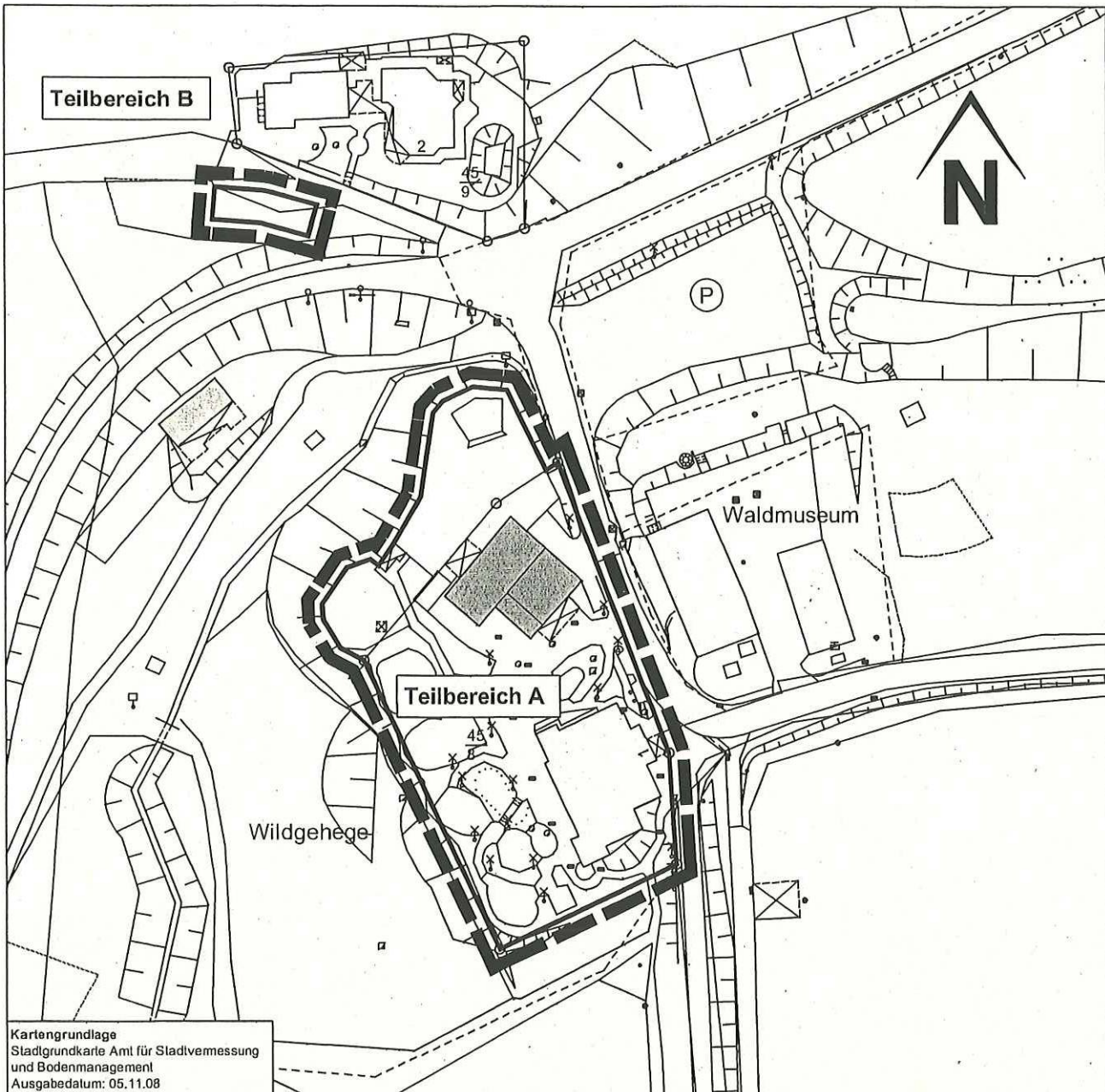
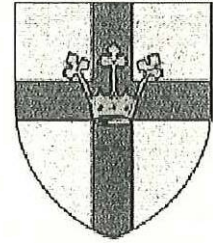
## **Verfahren**

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach dem BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung. Der Teilbereich A umfasst den Bereich des Waldhotels Forsthaus Remstecken. Der Teilbereich B ist für die Festsetzung von ca. 6 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren), um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

**Anlage/n:**  
Lageplan

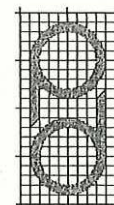


# Stadt Koblenz



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 300 "Waldhotel Forsthaus Remstecken"

Gemarkung: Koblenz Flur: 1  
Maßstab 1:1000



Planungsbüro  
Dittrich  
Bahnhofstraße 1  
53577 Neustadt/Wied  
www.pd-dittrich.de  
info@pd-dittrich.de