Bebauungsplan Nr. 30.10/00

"Backes in den Bandorfer Wiesen"

der Stadt Remagen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Stadt:	Remagen
Gemarkung:	Oberwinter
Flur:	5

Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Januar 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de

Stadt: Remagen
Gemarkung: Oberwinter **Flur: 5**

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 4
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans 4
1.2 Planerfordernis, Planungsanlass und Bauleitplanerisches Verfahren 5
1.3 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen 6
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 6
1.3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 7
1.3.3 Flächennutzungsplan 13
1.3.4 Schutzgebiete 14
1.3.5 Erschließung 14
1.3.6 Geologische Vorbelastungen 15
1.3.7 Denkmalschutz 15
1.3.8 Starkregen und Überflutung 15
1.4 Planungs- und Standortalternativen 16
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse 17
1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis 17
1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet 17
1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet 17
1.6 Darlegung der Planinhalte 18
1.6.1 Städtebauliche Ziele 18
1.6.2 Geplante Erschließung 18
1.6.3 Geplante Art der Nutzung 18
1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen 18
1.6.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 19
1.6.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen 19
1.6.7 Gestalterische Festsetzungen 19
1.6.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen 19
1.6.9 Hinweise 19
1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung 20
1.7.1 Flächenbilanz 20
1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung 20
2 Umweltbericht 21
2.1 Einleitung 21
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 22
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden 23
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung 24
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung 26
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 26

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands 28
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume 30
2.2.2 Schutzgut Boden 36
2.2.3 Schutzgut Wasser 37
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft 37
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild 38
2.2.6 Schutzgut Mensch 40
2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 41
2.2.8 Schutzgut Fläche 41
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 41
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 42
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen 42
2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche 44
2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen 44
2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG 44
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen 45
2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil) 45
2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen 46
2.8 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 46
2.9 Zusätzliche Angaben 46
2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten 46
2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 46
2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 46
2.9.4 Referenzliste der Quellen 46
3 Zusammenfassende Erklärung 47

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets 4
Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets 4
Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV 6
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 7
Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Remagen 13
Abbildung 6: Erschließungsmöglichkeit über den Wirtschaftsweg 14
Abbildung 7: Auszug aus der Starkregenkarte 15
Abbildung 8: Blick auf das Plangebiet 17
Abbildung 9: Blick auf das Plangebiet in Blickrichtung Nordwesten → Südosten 29
Abbildung 10: Blick zum Plangebiet in Blickrichtung Südwesten→ Nordosten 29
Abbildung 11: Wäldchen im östlichen Bereich des Plangebiets 31
Abbildung 12: Wiesenfläche südlich des Plangebiets 32
Abbildung 13: Bandorfer Bach in Höhe des Plangebiets 33
Abbildung 14: Garten westlich des Plangebiets 33
Abbildung 15: Siedlungsrandsituation in Höhe des Plangebiets (Blickrichtung: Südosten → Nordwesten) 39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht 5
Tabelle 2: Flächenbilanz 20
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 25
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 26
Tabelle 5: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz 35
Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbe-dürftigkeit des Schutzgutes Bodens 36
Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbe-dürftigkeit des Schutzgutes Wassers 37
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft 38
Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft 39
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch 41

Anlage:

- Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Maßstab 1:500, Stand: November 2021

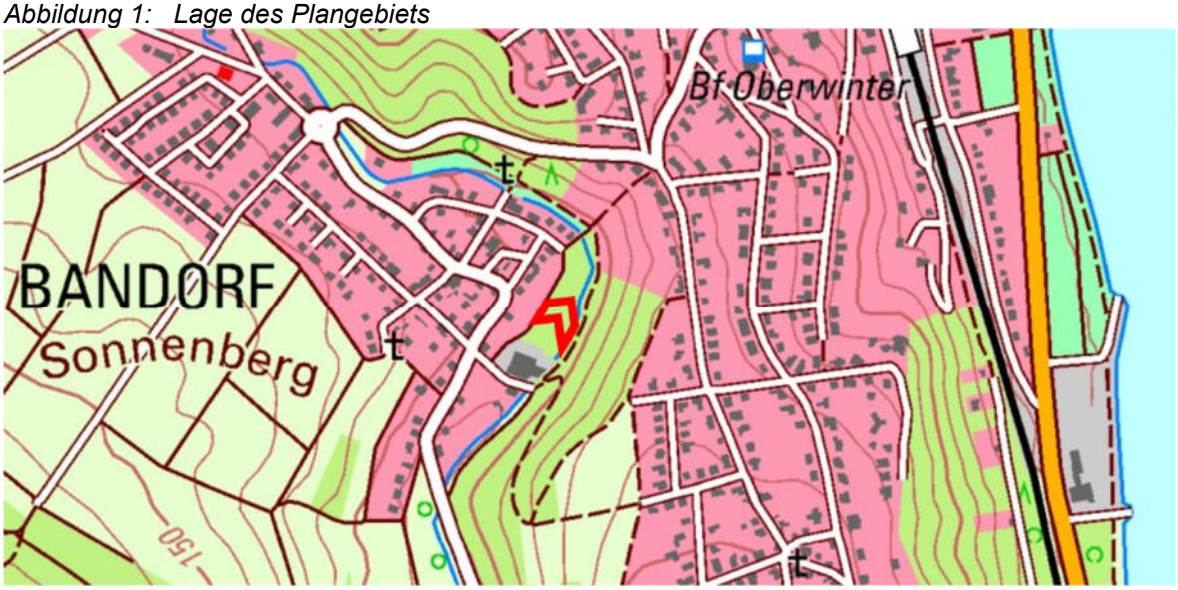
1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden und Osten durch Baumbestände, sowie im Osten durch den Bandorfer Bach. Im Süden befinden sich Wiesenflächen und dahinter ein Gewerbebetrieb, westlich grenzen Wohngebäude an. Die Größe des Plangebiets beträgt 0,14 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab ca. 1:10.000)

Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets

(Eigene Darstellung auf der Grundlage des Orthofotos der Stadt, Maßstab 1:1000)

1.2 Planerfordernis, Planungsanlass und Bauleitplanerisches Verfahren

Die Stadt Remagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Backes in den Bandorfer Wiesen“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von einer Gemeinbedarfsfläche.

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand von Bandorf und hat eine Gesamtgröße von etwa 0,14 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Stadt ist das Vorhaben des Bandorfer Backesvereins, auf dem Grundstück ein Gebäude zu bauen, in dem ein Backes sowie auf dem Grundstück die dazu notwendige Infrastruktur errichtet werden kann. Der Verein möchte die historisch im Ort verankerte Backtradition wieder aufleben lassen und gleichzeitig die dörfliche Gemeinschaft stärken.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans dem Vorhaben entgegenstehen und für den Bereich kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans das notwendige Baurecht geschaffen werden.

Daher hat der Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 28.09.2020 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Backes in den Bandorfer Wiesen“ aufzustellen.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	**Datum***
Aufstellungsbeschluss	28.09.2020
Billigung des Vorentwurfs	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit	
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen Offenlagebeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

**Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

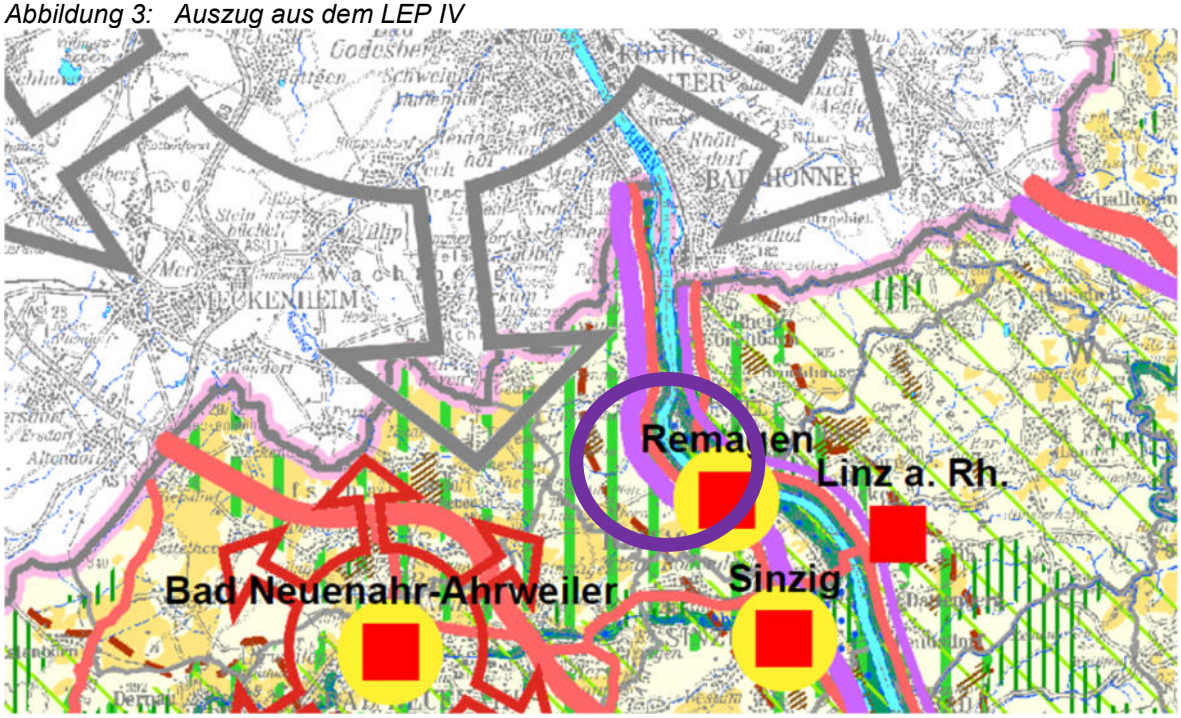
1.3 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet und die Stadt:

Die Stadt Remagen nimmt die Funktion eines kooperierenden Mittelzentrums zusammen mit den Städten Sinzig, Bad Neuenahr-Ahrweiler und Adenau ein. Die Stadt liegt im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Die Stadt liegt zu großen Teilen in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (regionaler Grünzug), in einer weinbaulich geprägten Tallandschaft der großen Flüsse im Mittelgebirge sowie in einer vulkanisch geprägten Landschaft. Remagen befindet sich im Erholungs- und Erlebnisraum „Unteres Mittelrheintal“ mit landesweiter Bedeutung als zentrale Leitstruktur sowie für die einzigartige Landschaft und als Naherholungsschwerpunkt. Ebenso liegt die Stadt historischen Kulturlandschaft „Unteres Mittelrheintal“, die sich auszeichnet durch Stadtbilder/Villen, Burgen, Weinbau, Grünländereien, Niederwälder, Auwaldreste und Streuobstwiesen. Die Stadtgebiete entlang des Rheins bilden einen landesweit bedeutsamen Bereich für den Hochwasserschutz. Remagen liegt zudem in einem klimaökologischen Ausgleichsraum.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV

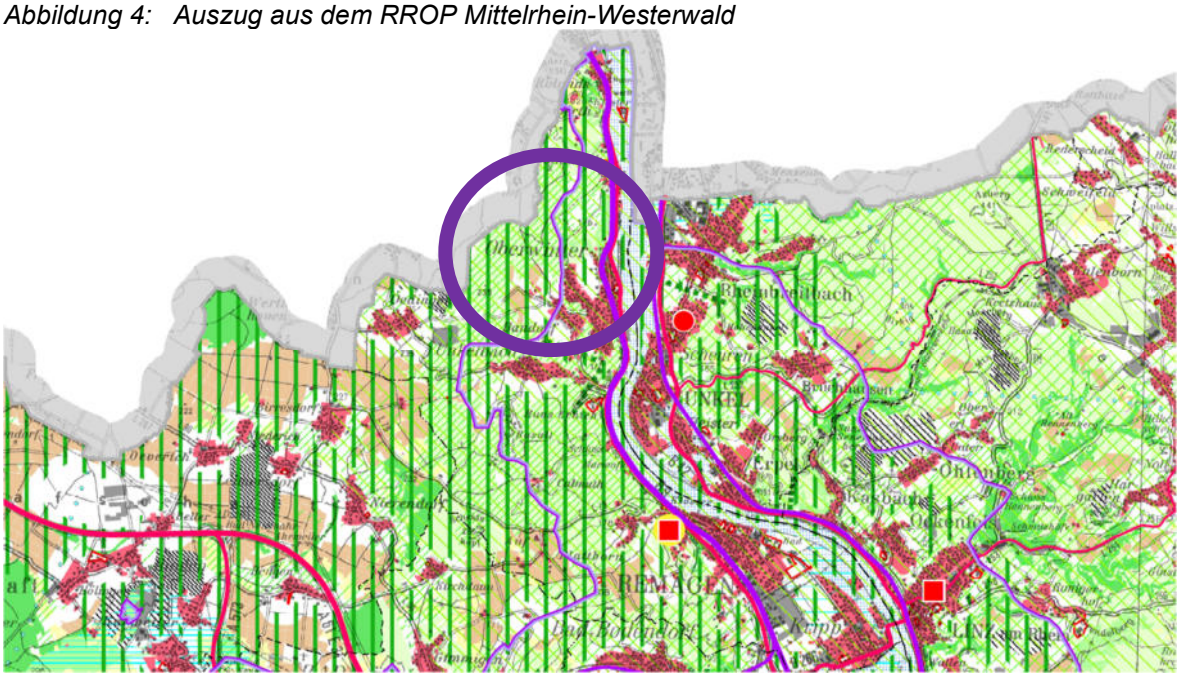


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Remagen folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Plangebiet mit folgender Kennzeichnung überlagert:

- Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

Für die Stadt Remagen sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Lage im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Lage im Schwerpunktentwicklungsraum
- Kooperierendes Mittelzentrum
- Lage in bedeutsamer historischer Kulturlandschaft „Unteres Mittelrheintal“ mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 2)
- Lage an überregionaler Verbindung des funktionalen Straßennetzes
- Lage an großräumiger Schienenverbindung
- Lage am Radfernweg
- Lage im besonders planungsbedürftigen Raum „nördlicher Mittelrhein“

Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung sind in Remagen die Apollinaris-Kirche und der Rolandsbogen.

Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebiets besondere Klimafunktion sowie innerhalb des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus nach Regionalem Raumordnungsplan. Daher sind die Grundsätze und Ziele G71 bis G 75 sowie G 95 bis Z 101 in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze und Ziele mit Begründung als Zitat als dem RROP und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion nach RROP

„G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Begründung/Erläuterung:

Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperaturausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.“

Abwägung:

Das Plangebiet ist teilweise bewaldet. Ob vereinzelte Bäume gefällt werden müssen, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. In jedem Fall ist hierfür aber ein Ausgleich zu schaffen. Der Grundsatz ist beachtet.

„G 72

Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

Begründung/Erläuterung:

Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.“

Abwägung:

Die bestehenden Offenlandbereiche liegen nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges, ihnen kommt keine besondere Bedeutung zu. Zudem wird nur ein sehr kleiner Teil des Plangebiets überhaupt versiegelt, hierfür ist auch ein Ausgleich zu schaffen. Der Grundsatz ist beachtet.

„G 73

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindsysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und liegt innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums nach LEP IV. Eine Luftaustauschbahn verläuft weiter südlich, aber nicht innerhalb des Plangebiets. Daher ist keine Luftaustauschbahn nach LEP IV betroffen. Damit ist der Grundsatz beachtet.

„G 74

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- *Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,*
- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperaturausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied

durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“

Abwägung:

Die klimatische Situation wird sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern. Der Bebauungsplan bereitet keine großflächige Versiegelung vor, für die vorzunehmende Versiegelung ist ein Ausgleich zu schaffen. Der Grundsatz ist beachtet.

„G 75

Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.

Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Begründung/ Erläuterung:

Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei RadonpotenzialKlassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Kluftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).“

Abwägung:

Es wird kein Wohngebiet festgesetzt. Der Grundsatz ist nicht von Relevanz.

Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus nach RROP

*„**G 95***

Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.“

Abwägung:

Das Vorhaben stärkt die Freizeitfunktion der Umgebung. Die Planung steht im Einklang mit dem Grundsatz.

*„**G 96***

Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.“

Abwägung:

Das Vorhaben stärkt die Freizeitfunktion der Umgebung. Die Planung steht im Einklang mit dem Grundsatz.

*„**G 97***

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Abwägung:

Der Bebauungsplan bereitet keine großflächige Versiegelung vor, es wird nur ein sehr kleiner Teil des Plangebiets überhaupt versiegelt, hierfür ist auch ein Ausgleich zu schaffen. Der Grundsatz ist beachtet.

*„**G 98***

Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.“

Abwägung:

Die Planung wirkt sich nicht negativ auf den Erlebniswert des Mittelrheins aus. Der Grundsatz ist beachtet.

*„**G 99***

Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.“

Abwägung:

Das Vorhaben stärkt die Freizeitfunktion der Umgebung. Die Planung steht im Einklang mit dem Grundsatz.

*„**G 100***

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.“

Abwägung:

Der Bebauungsplan bereitet keine großflächige Versiegelung vor, es wird nur ein sehr kleiner Teil des Plangebiets überhaupt versiegelt, hierfür ist auch ein Ausgleich zu schaffen. Zudem wird durch das Vorhaben die Freizeitfunktion gestärkt. Der Grundsatz ist beachtet.

*„**G 101***

In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.“

Abwägung:

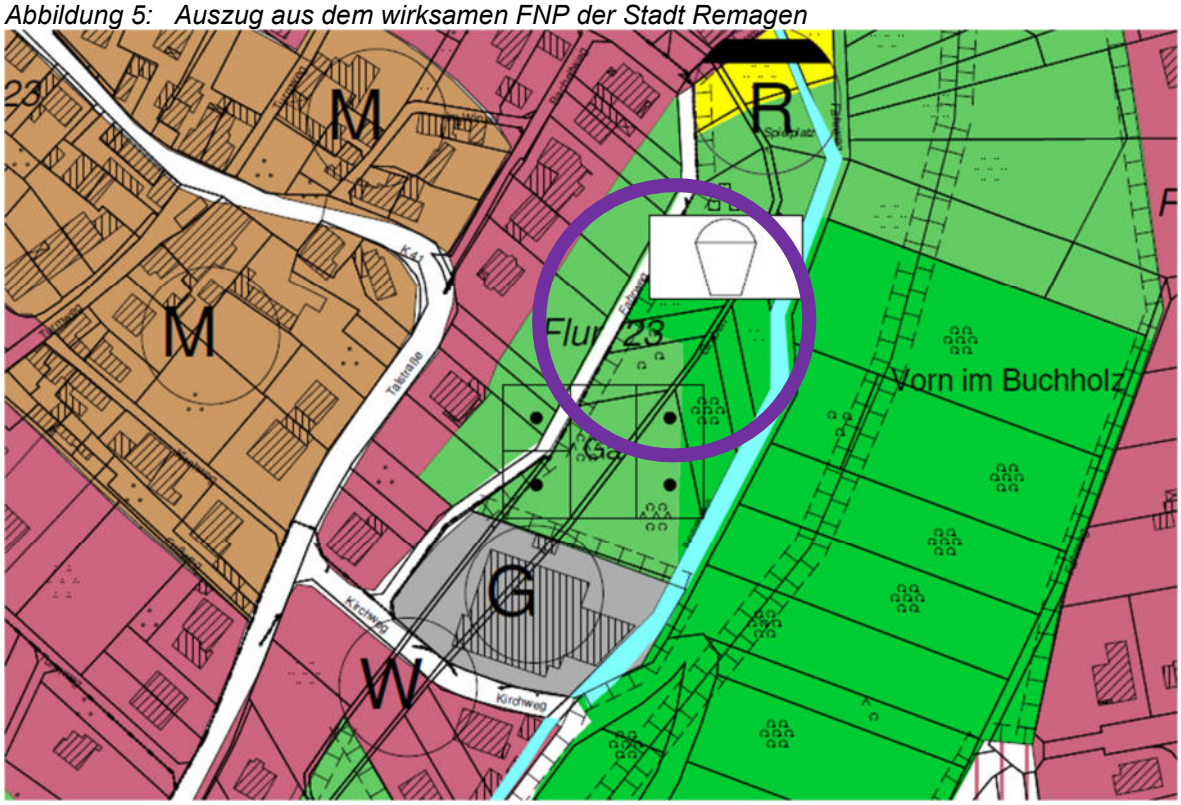
Die Möglichkeiten der Naherholung werden durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Der Grundsatz ist beachtet.

G 102 bis G 104 bezieht sich auf Kurorte und **Z 105** auf großflächigen Freizeitanlagen (Ferienhausanlagen). Sie betreffen die vorliegende Planung nicht.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Remagen stellt den in Rede stehenden Bereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sowie als „Waldentwicklung aus Sukzession“ dar. Der Flächennutzungsplan muss daher in einem Parallelverfahren geändert werden.

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Remagen



(ohne Maßstab)

1.3.4 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft der „Bandorfer Bach“ (Gewässer 3. Ordnung). Heilquellen und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ liegt ca. 400 m entfernt im Norden. Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Umgebung.

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Naturschutzgebiete, Naturparke oder andere geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Im Plangebiet liegen auch keine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope.

1.3.5 Erschließung

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen bekannt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den westlich verlaufenden Wirtschaftsweg, der an die Kirchstraße anschließt. Ein Ausbau des Weges ist nicht erforderlich. Die Entwässerung erfolgt über den Kanal unter dem Wirtschaftsweg. Frischwasser- und Stromleitungen müssen unter dem Wirtschaftsweg neu verlegt werden.

Abbildung 6: Erschließungsmöglichkeit über den Wirtschaftsweg

1.3.6 Geologische Vorbelastungen

Die Radonkonzentration beträgt 43,3 kBq/m³ Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 22,6.[1] Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: *„Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“* Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert. Die Rutschungsdatenbank enthält 1-3 Einträge für eine Rutschung[2]. Hierzu wird von der zuständigen Behörde eine Aussage über genauere Lage im Rahmen der Beteiligungsverfahren erbeten.

Größere Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Altablagerungen liegen nicht vor.

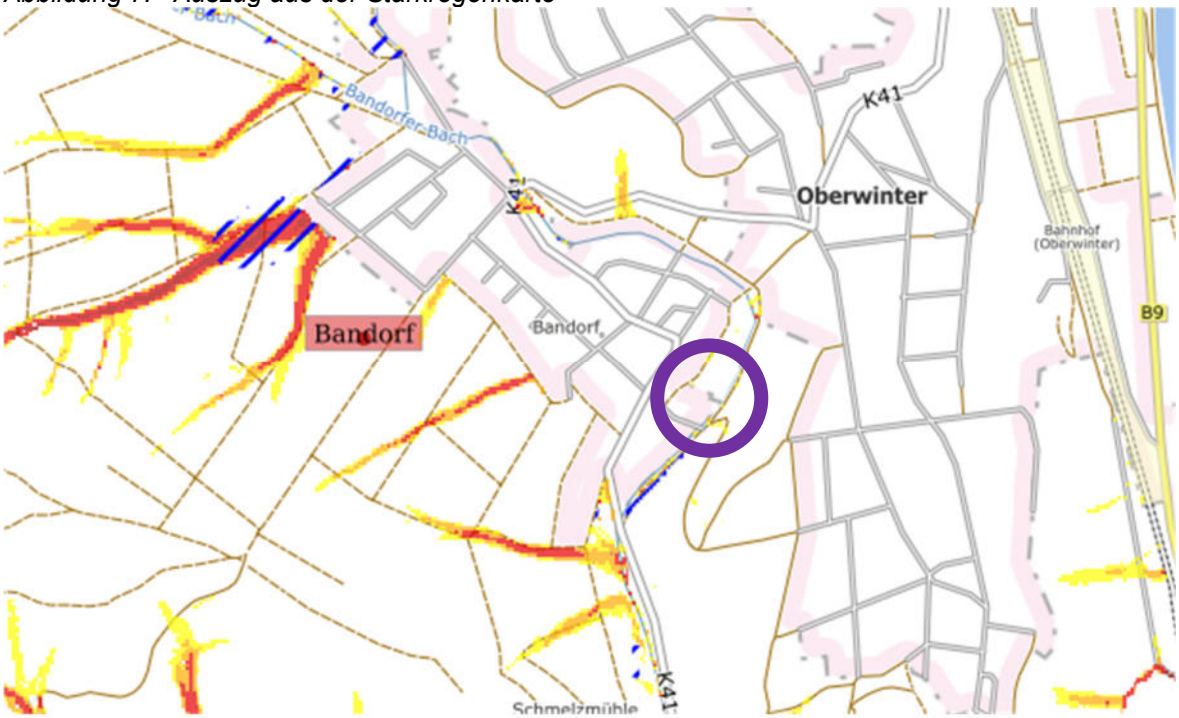
1.3.7 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Fundstellen von Bodendenkmälern sind nach derzeitigem Sachstand nicht bekannt.

1.3.8 Starkregen und Überflutung

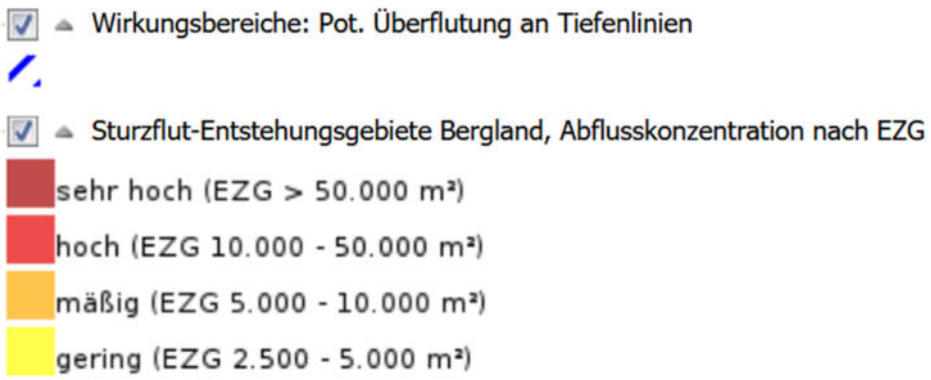
Die Starkregenkarte enthält für das Plangebiet keine Einträge. Es ist daher nicht mit erhöhten Abflusskonzentrationen zu rechnen. Auch sind keine Überflutungsgebiete dargestellt. Aufgrund der direkten Lage am Bach ist eine Überflutung grundsätzlich aber nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird die Versiegelung der Fläche auf das absolut notwendige Minimum begrenzt, um nicht unnötig Retentionsflächen zu verlieren.

Abbildung 7: Auszug aus der Starkregenkarte



[1] Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 05.11.2021

[2] Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf 05.11.2021



1.4 Planungs- und Standortalternativen

Da in Bandorf keine freien Flächen vorhanden sind, die als Fläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan dargestellt sind, muss eine andere Fläche herangezogen werden.

Da das Vorhaben vom Bandorfer Backesverein initiiert wurde und primär von ortsansässigen Personen genutzt werden wird, kommt nur ein Standort im direkten Ortszusammenhang in Frage, der auch fußläufig erreichbar ist. Dabei ist zudem zu beachten, dass für das Projekt keine landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten durchschnitten werden sollen. Auch sollen keine großen Waldflächen in Anspruch genommen werden. Hinzu kommt, dass die Flächenverfügbarkeit gewährleistet sein muss.

Alle Kriterien treffen auf den Standort zu. Die Fläche grenzt direkt an den Ort, ist fußläufig über den Wirtschaftsweg erreichbar, wird nicht landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Eigentum der Stadt Remagen. Bäume müssen, wenn überhaupt, nur vereinzelt entnommen werden. Daher ist die Fläche der ideale Standort.

1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Große Emittenten liegen nicht in der Nähe. Eine Schalltechnische Untersuchung ist nicht erforderlich. Aufgrund der unregelmäßigen Nutzung werden von der Fläche auch keine Wohngebietsunverträglichen Nutzungen ausgehen.

1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet fällt von einer leichten Anhöhe in der Mitte zum östlichen und westlichen Rand des Plangebiets etwas ab. Innerhalb des Gebiets befindet sich kein baulicher Bestand.

Abbildung 8: Blick auf das Plangebiet von Nord nach Süd *von Süd nach Nord*

1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.

1.6 Darlegung der Planinhalte

1.6.1 Städtebauliche Ziele

Vor der Erstellung des Vorentwurfs wurden folgende Ziele formuliert:

- Die Ortsgemeinschaft soll gestärkt werden.
- Lokale Traditionen sollen verankert werden.
- Die Bebauung soll möglichst naturverträglich sein.

1.6.2 Geplante Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Wirtschaftsweg westlich. Ein Ausbau ist nicht erforderlich, da das Plangebiet nur gelegentlich frequentiert und weder zu Wohnzwecken noch gewerblich genutzt wird.

Das Schmutzwasser kann über den Kanal unter dem Wirtschaftsweg entwässert werden, Frischwasser- und Stromleitungen sind hier noch zu verlegen. Eine Regenwasserrückhaltung ist aufgrund des geringen Versiegelungsgrades nicht erforderlich.

1.6.3 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung **„Backes“** festgesetzt.

Zulässig ist maximal 1 Gebäude, in dem die notwendigen Einrichtungen wie Ofen, Räume zur Backvorbereitung, Toiletten etc. unterzubringen sind. Wohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind nicht zulässig.

Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass nur die Nutzung zulässig ist, die für das Vorhaben vorgesehen ist. Wohnungen oder Gewerbe werden ausgeschlossen.

1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen

Aufgrund des hohen Detaillierungsgrades der Planung wird eine Grundflächenzahl nicht als Prozentzahl, sondern als absolute Zahl von 105 Quadratmetern festgesetzt. Die Zahl entspricht der Größe des Baufensters sowie der Größe der Parkplätze. Hierdurch wird sichergestellt, dass nur die Teile des Grundstücks versiegelt werden können, für die eine Versiegelung unbedingt notwendig ist. Das Plangebiet soll möglichst naturnah bleiben.

Da keine ausgebaute Straße angrenzt, wird die maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN angegeben. Die Festsetzung der Gebäudehöhe orientiert sich an den Plänen für das Gebäude. Die Begrenzung der Höhe sorgt dafür, dass sich das Vorhaben nicht negativ auf die Umgebungsbebauung auswirkt. In der Nähe stehen hauptsächlich Einfamilienhäuser, die deutlich höher sind als das das Planvorhaben.

1.6.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen richten sich konkret nach dem Planvorhaben und sind darauf zugeschnitten. Auf die Festsetzung einer Bauweise kann verzichtet werden, da die Größe des Gebäudes und der Abstand zu den Nachbargrundstücken durch die eng gefasste Baugrenze bereits ausreichend reguliert wird.

1.6.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Um die Erreichbarkeit des Plangebiets mit dem Auto sicherzustellen, ist ein Bereich für Stellplätze vorgesehen. Dieser ist so bemessen, dass etwa 4 Stellplätze verwirklicht werden können. Dadurch soll vermieden werden, dass zu große Teile des Grundstücks zum Parken von PKWs genutzt werden können. Auch aus Rücksichtnahme auf die angrenzende Wohnbebauung soll der Autoverkehr möglichst gering gehalten werden. Da die Vereinsmitglieder hauptsächlich ortsansässig sind, wird der Weg zum Plangebiet ohnehin zumeist zu Fuß oder mit dem Fahrrad erfolgen. Da kein dauerhaftes Parken aus dem Grundstück stattfinden soll, sind Garagen und Carports unzulässig.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Hierdurch soll die Möglichkeit offen gehalten werden, evtl. kleine Anlagen auf dem Grundstück errichten zu können, die für die Nutzung des Backes nützlich sind.

1.6.7 Gestalterische Festsetzungen

Es werden keine Regelungen zur **Dachgestaltung** getroffen. Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Dies entspricht dem Planvorhaben und der Architektur für historische Backhäuser. Aus gestalterischen Gründen und um das Entstehen von unpassenden Dachformen wie Flachdächern zu verhindern, werden die Festsetzungen entsprechend getroffen.

1.6.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer Textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.6.9 Hinweise

Die Hinweise zum Bebauungsplan haben keinen Rechtscharakter.

So wird insbesondere auf andere Gesetze, sonstige Normen und Vorschriften verwiesen, die unabhängig von dem Bebauungsplan mit Satzungscharakter einzuhalten sind.

Die Hinweise enthalten auch Informationen zum Bebauungsplan, die mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden können.

1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Bezeichnung	**Wert (m²)**	**Anteil (%)**
Geltungsbereich	1.424	
Fläche für Gemeinbedarf	1.424	100 %
zulässige Grundfläche ≙ überbaubare Fläche	105	7,4 %

1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Inwiefern die Flurstücke vereinigt werden sollen, ist im Planvollzug zu klären.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im vorliegenden Fall gelten die zu erwartenden Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB teilweise als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt, da gewisse Vorhaben innerhalb des Plangebietes derzeit nach § 35 BauGB beurteilt werden können bzw. bereits auf anderer Rechtsgrundlage genehmigt sind. Das Planerfordernis ergibt sich aus der Besonderheit potentielle Konflikte zwischen aneinander angrenzende Nutzungen durch die Bauleitplanung planerisch zu lösen und nur zum Teil um Eingriffe in Natur und Landschaft erstmalig vorzubereiten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit auch nur teilweise ausgleichspflichtig. Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des

Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 Bau GB).

Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche

(1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
  Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
  Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
  Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
  In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
  Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.

- Prognose:
  Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
  Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
  Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bewertet.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
  Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
  Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
  Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
  Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
  Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Die Stadt Remagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Backes in den Bandorfer Wiesen“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von einer Gemeinbedarfsfläche.

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand von Bandorf. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Stadt ist das Vorhaben des Bandorfer Backesvereins, auf dem Grundstück ein Gebäude zu bauen, in dem ein Backes sowie auf dem Grundstück die dazu notwendige Infrastruktur errichtet werden kann. Der Verein möchte die historisch im Ort verankerte Backtradition wieder aufleben lassen und gleichzeitig die dörfliche Gemeinschaft stärken.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans dem Vorhaben entgegenstehen und für den Bereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans das notwendige Baurecht geschaffen werden.

Daher hat der Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 28.09.2020 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Backes in den Bandorfer Wiesen“ aufzustellen.

Die Flächengröße des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs beträgt rund 0,14 ha.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen, Fachpläne sowie Verordnungen und Satzungen ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Satzung über den Schutz von Bäumen der Stadt Remagen (Stand: Ok. 1995)

Im Rahmen des Vorverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Erstellung einer artenschutzrechtlichen Bewertung
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-. Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage und des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets sowie der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Vorgaben zum Erhalt von Gehölzbestand und zur Verwendung standorttypischer Laubgehölze • Sicherung eines Puffers zwischen Bebauung und Bachlauf • Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Bewertung auf Grundlage örtlicher Erhebungen • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände • Erfordernis zur Zuordnung einer Ausgleichsfläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts
	Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG	• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung	• Begutachtung der tangierten Hochstaudenfluren durch eine Biologin • Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG werden nicht tangiert.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.	• Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Fachplanerische Grundlagen: • Flächennutzungsplanung Stadt Remagen	• Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet • Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sowie als „Waldentwicklung aus Sukzession“	• Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
	• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Ahrweiler	• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • Zielekarte: Darstellung von „Übrigen Wäldern und Forsten“ (biotoptypenverträgliche Nutzung) im Osten des Plangebiets, am `Bandorfer Bach` wird die „Entwicklung“ als linienhaftes Ziel dargestellt.	• Vorgaben zum Erhalt des Gehölzbestands durch entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzung • Sicherung eines Puffers zwischen Bebauung und Bachlauf
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	• sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden • Nutzung der Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung • Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß • Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang	• Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Minimierung der überbaubaren Fläche • Verzicht auf Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Vorgaben zum Erhalt von Gehölzbestand • Erfordernis zur Zuordnung einer Ausgleichsfläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen: • Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß • Hinweis zur Ausführung von Stellplätzen, Wegen, Hofflächen usw. wasserdurchlässiger Bauweise • Sicherung eines Puffers zwischen Bebauung und Bachlauf

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
			• Erfordernis zur Zuordnung einer Ausgleichsfläche zur Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.	• Vorgaben zum Erhalt des Gehölzbestands durch entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzung • Minimierung der überbaubaren Fläche
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	• Beeinträchtigungen der künftigen Gemeinbedarfsfläche oder wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge der Nutzung sind nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst verträglichen Einbindung: • Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Minimierung der überbaubaren Fläche • Begrenzung der Gebäudehöhe und Grundfläche • Vorgaben zum Erhalt von Gehölzbestand und zur Verwendung standorttypischer Laubgehölze
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen	• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst verträglichen Einbindung, siehe Pkt. „Landschaftsbild“
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG	• Beeinträchtigungen der künftigen Gemeinbedarfsfläche oder wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge der Nutzung sind nicht zu erwarten.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 1.420 m² und befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Bandorf, im Gebiet der Stadt Remagen.

Das planungsrelevante Gelände ist derzeitig durch Hochstaudenfluren und einen kleinen Waldbestand gekennzeichnet.

Es liegt zwischen dem „Bandorfer Bach“ (Gewässer III. Ordnung) im Osten und einem befestigten Wirtschaftsweg im Westen, auf welchen nach Westen Wohnbaugrundstücke anschließen. Nach Süden schließt eine Wiesenfläche an, etwa 50 m weiter südlich befindet sich ein Gewerbebetrieb.
Nördlich des Plangebiets befinden sich weitere Gehölzflächen bzw. Brachflächen.

Topografie, Relief
Das Plangebiet liegt in der Talaue des kerbtalförmig eingetieften Bandorfer Bachtals.
Das Gelände ist schwach nach Südosten geneigt. Östlich des Bandorfer Bachs schließt eine stark geneigte, bewaldete Hangzone an.
Die Geländehöhe liegt bei etwa 90 m ü. NN.
Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb des „Oberwinterer Terrassen- und Hügellands“.

Abbildung 9: Blick auf das Plangebiet in Blickrichtung Nordwesten → Südosten

Abbildung 10: Blick zum Plangebiet in Blickrichtung Südwesten → Nordosten

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Das planungsrelevante Gelände ist derzeitig durch Hochstaudenfluren und ein kleinen, von Weiden dominierten Waldbestand gekennzeichnet.

Es liegt zwischen dem „Bandorfer Bach“ (Gewässer III. Ordnung) im Osten und einem befestigten Wirtschaftsweg im Westen, auf welchen nach Westen Wohnbaugrundstücke anschließen. Nach Süden schließt eine Wiesenfläche an, etwa 50 m weiter südlich befindet sich ein Gewerbebetrieb.
Nördlich des Plangebiets befinden sich weitere Gehölzflächen und Hochstaudenfluren.

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.):

- Feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft, Störungszeiger, Nährstoffanreicherung (LB1 stb2);

Zwischen dem Wäldchen (siehe AE1) und dem Feldweg bzw. dem Gehölzrand vorgelagert befindet sich eine Brachevegetation aus ruderalen Hochstaudenfluren.

Im Sommer 2021 wurde im planungsrelevanten Bereich eine Vegetationsaufnahme durch eine Biologin durchgeführt. Es dominieren Arten der nährstoffliebenden Brennessel-Zaunwinden-Gesellschaft, eine Ufersaumgesellschaft auf stark stickstoffhaltigen, feuchtegeprägten Böden.

Eine Einstufung als pauschal geschütztes Biotop nach § 15 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG ist nicht gegeben.
Es ist eine ansetzende Verbuschung (Brombeere) zu verzeichnen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Vegetationsaufnahme wiedergegeben:

Verband: Convolvulion (Calystegion) sepium
Gesellschaft: Urtica dioica- Convolvulus (Calystegia) sepium-Gesellschaft

		Deckungsgrad	Soziabilität
Ordnungs-/ Klassencharakter-arten:			
Calystegia sepium	Ufer-Winde	1	2
Galium album	Weißes Labkraut	1	2
Urtica dioica	Brennessel	2	3
Begleiter:			
Rubus fruticosus agg	Brombeere	3	4
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	2	2
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras	1	2
Agropyron repens	Kriechende Quecke	1	2
Arrhenatherum elatius	Wiesen-Glatthafer	1	2
Equisetum palustre	Sumpf-Schachtelhalm	1	2
Galeopsis tetrahit	Stechender Hohlzahn	+	
Geranium pyrenaicum	Pyrenäen-Storchschnabel	+	
Lathyrus tuberosus	Knollen-Platterbse	+	
Senecio erucifolius	Raukenblättriges Greiskraut	+	
Eupatorium cannabinum	Wasserdost	+	
Symphytum officinale	Beinwell	+	
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut	+	
Lactuca serriola	Kompass-Lattich	+	
Galium album	Wiesen-Labkraut	+	

Deckung	
r	1 Exemplar
+	bis 5 Exemplare, < 1 %
1	bis 5 %
2	5 – 25 %
3	25 – 50 %
4	50 – 75 %
5	75 – 100 %

Soziabilität	
1	einzeln wachsend
2	kleine Gruppen oder Horste
3	kleine Flecken oder Polster
4	kleine Kolonien, Teppiche
5	große Herden

- Weidenmischwald (AE1);

Die östlichen Bereiche des Plangebiets in der Bachaue werden von einem waldartigen Gehölzbestand eingenommen, welcher im Osten bis an den Bachlauf reicht und sich nach Norden fortsetzt.
Dieser wird aus autochthonen Bäumen (mit Dominanz von Weiden) und Sträuchern aufgebaut und weist einen naturnahen Charakter auf. Forstliche Eingriffe erfolgen augenscheinlich nicht.
Neben Unterwuchs mit eher dünnstämmigen Laubbäumen und Sträuchern befinden sich einzelne ältere Laubbäume (Weiden mit Stammdurchmesser bis ca. 50 cm) im Bestand.
Die Krautschicht ist weitgehend deckend ausgeprägt.
Es finden sich Zusatzstrukturen wie liegendes Totholz, Astabbrüche, Rindenspalten.
Typische Arten sind Salweide (Salix caprea), Silberweide (Salix alba), Bruchweide (Salix fragilis), Vogelkirsche (Prunus avium), Esche (Fraxinus excelsior), Walnuss (Juglans regia), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundsrose (Rosa canina), Efeu (Hedera helix), Gefleckte Taubnessel (Lamium maculatum), Brennessel (Urtica dioica).

Abbildung 11: Wäldchen im östlichen Bereich des Plangebiets

- Fettwiese (EA1)

Südlich des Plangebiets befindet sich eine etwa 1.500 m² große Fläche mit dem Charakter eine Talfettwiese auf einem frischen Standort in der Talsohle. Diese Wiese wird offensichtlich sehr extensiv bewirtschaftet.
Im Gegensatz zu den Hochstaudenfluren im Plangebiet weist die Wiesenfläche mehr Obergräser auf, eine Verbuschung hat noch nicht eingesetzt.

Abbildung 12: Wiesenfläche südlich des Plangebiets

- Mittelgebirgsbach (FM6):

Unmittelbar östlich des Plangebiets verläuft der `Bandorfer Bach`.
Die Uferböschung wurde in Höhe des Plangebiets gegenüber dem östlich angrenzenden Weg teilweise mit Natursteinen gesichert.
Gewässertyp: grobmaterialreicher silikatischer Mittelgebirgsbach

Zonierung: Mittellauf

Linienführung: gestreckt

Profil/ Uferform: Schräg- bis Steilufer

Gewässerbreite: ca. 0,5 m

Gewässerstrukturgüte: Der Bachlauf wurde im Rahmen der Gewässerstrukturgütekartierung RLP nicht erfasst.

Beschattung des Ufers/Gewässers: überwiegend beschattet

Uferbewuchs: nitrophytische Hochstaudenfluren, bereichsweise Röhrichtgewächse, Gehölz anschließend

Beeinträchtigungen: Verbau/ Ufersicherung, unmittelbar angrenzender befestigter Weg, Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten

Abbildung 13: Bandorfer Bach in Höhe des Plangebiets

- Eichen-Hainbuchenmischwald (AQ1)

Auf der steilen Hangzone östlich des Bandorfer Bachs bzw. des parallel verlaufenden Fußwegs stockt ein Eichen-Hainbuchenwald.
Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz.

- Feldweg, befestigt (VB1):

Das Plangebiet wird im Westen durch einen geschotterten Feldweg begrenzt. Dieser weist einen teils lückenhaften Vegetationsaufwuchs aus trittverträglichen Gräsern zwischen den Fahrspuren auf.

- Rad-/Fußweg (VB5)

Parallel zum `Bandorfer Bach` verläuft am Hangfuß ein befestigter Weg. Dieser stellt einen Teilabschnitt des „Rheinburgenwegs“ und des „europäischen Fernwanderwegs E8“ dar.

- Wohnbauflächen/ Gärten (SB0/ HJ0):

Der Hang westlich des Plangebiets ist mit freistehenden Wohnhäusern bebaut. Die relativ großzügigen Gärten in den rückwärtigen, dem Plangebiet zugewandten Grundstücksbereichen weisen Rasenflächen, Beerensträucher, Ziergehölze und Hecken auf; teilweise ist auch hochstämmiger Obstbaumbestand im mittleren bis höheren Entwicklungsalter vorhanden.

Abbildung 14: Garten westlich des Plangebiets

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) im Gebiet ist der Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Tierwelt

Im Lauf des weiteren Verfahrens wird eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch einen Biologen erstellt.

Satzung über den Schutz von Bäumen der Stadt Remagen

In der Stadt Remagen besteht seit 1995 eine Baumschutzsatzung („Satzung über den Schutz von Bäumen der Stadt Remagen“).

Zweck der Satzung ist es, Bäume im Stadtgebiet

- zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen

zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Die Satzung gilt für wirtschaftlich nicht genutzte Bäume außerhalb des Waldes im gesamten Stadtgebiet von Remagen einschließlich der Ortsteile, und zwar für

a) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden; liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend,
b) mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt und mindestens 1 Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist,
c) Ersatzpflanzungen nach § 5 dieser Satzung

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Die Gemarkung Bandorf liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“** mit der Kennnummer 07-LSG-71-4), wobei die Flächen innerhalb eines räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplans mit baulicher Nutzung sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Sinne des § 34 BauGB von der Rechtsverordnung ausgenommen sind.

Schutzzweck des etwa 93.000 Hektar großen Landschaftsschutzgebiets ist

1. die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts;
2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr-und Rheintal;
3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes;
4. die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus.

Im Übrigen werden keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht tangiert.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ (FFH-5510-302), befindet sich auf einer bewaldeten Kuppe nördlich von Oberwinter und ist mindestens etwa 420 m entfernt.

Es befinden sich keine schutzwürdigen Biotope laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs oder in dessen näheren Umfeld.

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Ahrweiler

Die Zielekarte der VBS (Stand: 2020) trifft im Plangebiet die Darstellung „Übrige Wälder und Forsten“.
Zudem wird am `Bandorfer Bach` die „Entwicklung“ als linienhaftes Ziel dargestellt.

Tabelle 5: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz

Biotop-/ Nutzungs-typen	**Typ/ Nr.**	Gefährdungs-grad, Seltenheit und Verbrei-tung (Rarität)	nat. Arten- und Struktur-vielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbrei-tung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungs-potential	Bemerkung/ Schutzkate-gorie/ Sicherungsrang	Gesamtbewertung
F. Hochstaudenflur, flächenhaft, Störungszeiger, Nährstoffanreiche-rung	LB1 stb2	4-5	3-4	6	3-4	4-5	3	7	-	mittel
Weidenmischwald	AE1	6-7	5-6	6-7	5-6	6	5-7	7	P.v.B.	hoch
Mittelgebirgsbach	FM6	7	5-7	4-5	7	5-7	7	7-8	P.v.B.	sehr hoch

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität):

Parameter	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
Wertstufe 1-9	pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
Wertstufe 1	vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
Wertstufe 2	sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
Wertstufe 3	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
Wertstufe 4	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte), Ubiquisten der Siedlungen.
Wertstufe 5	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität):

abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.

geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder

Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9):

Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).

Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9):
räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9):
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9):
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
Entwicklungspotential (Skala von 1-9):
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
Schutzkategorien:
Diese Spalte enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien:

§ 30/§15	- nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG besonders geschützte Biotope
BK	- Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
FFH	- Lage in einem FFH-Gebiet
VSG	- Lage in einem Vogelschutzgebiet
P.v.B.	- nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

2.2.2 Schutzgut Boden

In der Bachaue stehen als natürliche Böden Gley-Vegen aus Auenlehm (Holozän) über tiefem grusführendem Auenschluff (Holozän) an.[3]

Die Verbreitung dieses Bodentyps ist auf entsprechende Standorte in Bachauen beschränkt. Das Lebensraumpotential ist hoch.

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	auf entsprechende Auenstandorte beschränkt	sehr hoch
• Lebensraumfunktion	hoch	sehr hoch
• Natürlichkeit des Bodens	hoch	hoch
• Nutzbare Feldkapazität	mittel (140-200 mm)	mittel-hoch
• Nitratrückhaltevermögen	hoch	hoch
• natürliches Ertragspotential	hoch	mittel
• Archivfunktion (naturnahe und kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden)	/	/
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion, Erodierbarkeit durch Wasser	gering	mittel
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	sehr hoch	sehr hoch
• Altlasten	keine Hinweise	/

[3] Quelle: Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

2.2.3 Schutzgut Wasser

In der Bachaue ist mit relativ hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Unmittelbar östlich des Plangebiets verläuft der `Bandorfer Bach`. Die Uferböschung wurde in Höhe des Plangebiets gegenüber dem östlich angrenzenden Weg teilweise mit Natursteinen gesichert.
Im katasteramtlichen Lageplan ist im Plangebiet und im nördlichen Anschluss eine Grabenparzelle dargestellt; dieser Graben ist in der Örtlichkeit jedoch nicht vorhanden und vermutlich trockengefallen.

Ein Überschwemmungsgebiet oder hochwassergefährdetes Gebiet wurde seitens der Wasserwirtschaftsverwaltung nicht ausgewiesen. In der Starkregengefährdungskarte Rheinland-Pfalz[4] sind im Plangebiet und dessen näheren Umfeld keine Eintragungen vorhanden.

Aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen ist aber nicht auszuschließen, dass das Gelände in der Bachaue bei Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen temporär überflutet wird.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	gering (ca. 40 mm/a)	mittel
• Grundwasserschutz	mittel	hoch
• Wasserschutzgebiete	nicht betroffen	-
• Oberflächengewässer	Bandorfer Bach	sehr hoch
• Überschwemmungsgebiete/ hochwassergefährdete Gebiete	nicht ausgewiesen	hoch

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Makroklima:
Bandorf liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Lokalklima/ Kleinklima:
Die Gehölzstrukturen zeichnen sich durch gewisse klimameliorative Gunstwirkungen (Frischluftbildung, Luftreinhaltung u.a.) aus.

Der Talraum stellt eine Luftleitbahn in Richtung Süden dar. Durch die vorhandene Bebauung, v.a. die Halle des Gewerbebetriebs etwa 50 m südlich des Plangebiets, ist von gewissen Behinderungen des Luftabflusses auszugehen.

Bandorf befindet sich laut Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 in einem großräumig abgegrenzten „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“. Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind im Raumordnungsplan die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen festgelegt. In diesen Räumen

[4] Quelle: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/.

bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern

Immissionen:
siehe Schutzgut „Mensch“ (Kap. 2.2.6)

Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• klimatische Ausgleichsfunktion (Ausgleichsraum)	mittel	hoch
• Einfluss auf siedlungsklimatische Bedingungen	gering	mittel
• Immissionsbelastung	gering	hoch (Wohnbebauung)

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraums „Oberwinterer Terrassen- und Hügelland“, welcher als „Vulkanlandschaft“ bzw. „offenlandbetonte Mosaiklandschaft“ charakterisiert wird.

Die Landschaft ist geprägt durch Terrassenflächen, die durch vulkanische Kuppen und kerbtalförmig eingetiefte Nebentäler von Ahr und Rhein gegliedert sind. Lokal findet, wie z.B. der Basaltkuppe des Dungkopfes, ein Abbau der vulkanischen Gesteine statt. Großflächig zusammenhängende Waldareale erstrecken sich vor allem entlang der Terrassenkante zu Rhein und Ahr sowie an steilen Flanken der Bachtäler und um die Vulkankuppen. Das Waldbild ist durch einen hohen Laubholzanteil geprägt und wird lokal durch Trocken- und Gesteinshaldenwälder in Verzahnung mit Felsen und Trockenrasen bereichert.
Die Terrassenflächen sind landwirtschaftlich genutzt, wobei Acker leicht gegenüber Grünland überwiegt. Wiesen und Weiden finden sich vor allem im Bereich der Bachursprungsmulden und großflächig entlang von Waldrändern sowie um die Siedlungsflächen, wo sie relativ häufig Streuobst tragen.
Die Landschaftseinheit ist relativ dünn besiedelt. Die Straßen- und Haufendörfer haben sich zumeist in den Quellmulden entwickelt. Im Einflussbereich des Ballungsraums Köln/Bonn haben sich die Orte seit den 1960er Jahren stärker ausgedehnt.

Auch das Dorf Bandorf hat sich im Talraum des Bandorfer Bachs entwickelt.
Das planungsrelevante Gelände liegt in der Talsohle und ist derzeitig durch Hochstaudenfluren und ein naturnahes Wäldchen gekennzeichnet. Es liegt zwischen dem „Bandorfer Bach“ im Osten und einem befestigten Wirtschaftsweg im Westen, auf welchen nach Westen Wohnbaugrundstücke anschließen.

Es handelt sich um eine Siedlungsrandsituation mit einer relativ hohen Strukturvielfalt.
Positiv auf das örtliche Erscheinungsbild wirken sich die Randlinien der Gehölz- Waldrandstrukturen, die umliegenden bewaldeten Hangzonen und die Baumbestände in den Gärten, welcher der Bebauung im Übergang zur freien Landschaft vorgelagert sind, aus.
Aufgrund der Lage im Talraum zwischen vorhandener Bebauung und Waldflächen weist das planungsrelevante Gelände keine Fernwirkung auf.

Laut Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich Bandorf im Randbereich einer „bedeutsamen historischen Kulturlandschaft“ von sehr hoher Bedeutung. Es handelt sich um die Kulturlandschaft „Unteres Mittelrheintal“; prägende Merkmale sind Weinbau, ehemalige Niederwaldnutzung, Auwaldreste, Streuobstwiesen, extensive Wiesen, Burgen und Schlösser, Stadtbilder mit historischen Befestigungsanlagen.

Dominierende landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen mit der Appolinaris-Kirche (ca. 3,3 km südöstlich) und dem Rolandsbogen (ca. 3,6 km nördlich) nicht in unmittelbarer Nähe und sind vom Plangebiet aus nicht einsehbar.

Abbildung 15: Siedlungsrandsituation in Höhe des Plangebiets (Blickrichtung: Südosten → Nordwesten)

Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	**Eignungs-/Bewertungskriterien**		
	Ausprägung	**Einstufung**	**Schutzbedürftigkeit**
- Gebüsche/ Gehölzränder, Wald, Waldränder	Randlinien der Gehölz-/ Waldrandstrukturen	hoch	hoch
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	-	-	-
- Obstbaumbestände, Obstanlagen	in den Gärten am Siedlungsrand	mittel-hoch	hoch
- Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	in der Talsohle	mittel-hoch	hoch
- Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	mittel-hoch	mittel-hoch	hoch
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	-	-	-
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
- Fließgewässer	Bandorfer Bach	hoch	hoch

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	**Einstufung**	**Schutzbedürftigkeit**
- landschaftskulturelle Eigenart	mittel-hoch	mittel-hoch	hoch
- landschaftliche Vielfalt	mittel-hoch	mittel-hoch	hoch
- Naturnähe/-ferne	mittel-hoch	mittel-hoch	hoch
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	-	-	-
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	gering-mittel	gering-mittel	mittel
- räumlich verbindende Struktur, Gliederungselemente	Randlinien der Gehölz-/ Waldrandstrukturen	hoch	hoch
- Störung durch Geruch	-	-	-
- Störung durch Lärm	gering	-	-
- Störung durch Zerschneidung	-	-	-
- Störung durch Verfremdung (industr./ gewerbl. Großbauwerke, Abbauflächen u.ä.)	-	-	-

2.2.6 Schutzgut Mensch

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

Gewisse Geräuschemissionen ergeben sich durch den etwa 50 m weiter südlich gelegenen Gewerbebetrieb.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Östlich des Plangebiets verläuft parallel zum `Bandorfer Bach` am Hangfuß ein befestigter Weg, welcher einen Teilabschnitt des prädikatisierten „Rheinburgenwegs“ sowie des „europäischen Fernwanderwegs E8“ darstellt. Außerdem ist dieser Weg Teil des örtlichen „St. Josefs-Pfad“.
Der befestigte Weg unmittelbar westlich des Plangebiets erschließt die siedlungsnahen Freiflächen und wird offensichtlich insbesondere von Ortsansässigen zur Nah-/Feierabenderholung (Spazierengehen, Hundeausführen usw.) genutzt.

Bandorf befindet sich laut Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 in einem großräumig abgegrenzten „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“.
Laut dem Regionalen Raumordnungsplan befindet sich Bandorf im Randbereich einer „bedeutsamen historischen Kulturlandschaft“ von sehr hoher Bedeutung. Es handelt sich um die Kulturlandschaft „Unteres Mittelrheintal“; prägende Merkmale sind Weinbau, ehemalige Niederwaldnutzung, Auwaldreste, Streuobstwiesen, extensive Wiesen, Burgen und Schlösser, Stadtbilder mit historischen Befestigungsanlagen.

Radonbelastung

Die Radonkonzentration beträgt 43,3 kBq/m^3. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 22,6.[5]

Land- und Forstwirtschaft
Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht tangiert.

Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	mittel-hoch	hoch
• Wohnbereiche/ Siedlungen, besondere Funktionen der Siedlungen	Wohnbebauung umliegend	hoch
• Ungestörtheit von Immissionen	mittel-hoch	hoch
• Forst- und Landwirtschaft, Rohstoffversorgung	-	-

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im alten Ortskern befinden sich mit dem Zehntturm und einem Wohnhaus zwei in der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz aufgeführte Kulturdenkmäler[6].
Es bestehen keine Blickbeziehungen zwischen den Kulturdenkmälern und dem Plangebiet.

2.2.8 Schutzgut Fläche

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich weist eine Flächengröße von rund 1.420 m² u auf. Das Plangebiet ist bislang unbebaut.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit relevanten Veränderungen des Umweltzustands zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass die brachliegenden, aber derzeitig noch offenen Hochstaudenfluren im Gebiet zunehmend verbuschen, so dass sich längerfristig ein geschlossener Gehölzbestand auf den Brachflächen entwickeln wird.

Die bioökologische Funktion des Gehölzbestands wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Der Anteil an Kleinstrukturen wie Totholz, Höhlungen usw. wird sich erhöhen.

[5] Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 18.11.2021

6 Quelle: Generaldirektion Kulturelles Erbe: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Ahrweiler, Stand: 12.05.2020

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Anlass für die planerische Aktivität der Stadt ist das Vorhaben des Bandorfer Backesvereins, auf dem Grundstück ein Backhaus („Backes“) und die dazu notwendige Infrastruktur (Stellplätze) zu errichten.

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Backes“ festgesetzt. Zulässig ist maximal ein Gebäude, in dem die notwendigen Einrichtungen wie Ofen, Räume zur Backvorbereitung, Toiletten etc. unterzubringen sind.

Die überbaubare Fläche wird auf diesen Bereich begrenzt. Zudem werden auf einer Fläche von knapp 60 m² Stellplätze ausgewiesen. Im Übrigen wird das Plangebiet als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ ausgewiesen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

Vorhaben im räumlichen Umfeld, welche zu Kumulationseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die überbaubare Fläche wird auf einen Bereich von circa 46 m² begrenzt. Zudem werden auf einer Fläche von knapp 60 m² Stellplätze ausgewiesen.
Baubedingt werden voraussichtlich auch im Umfeld dieser Bereiche örtlich vorhandene Ruderalfluren beansprucht. Die Gehölzbestände (Wäldchen) innerhalb des Geltungsbereichs werden durch entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzung gesichert.

Eingriffsrelevant hinsichtlich der Vegetation sind insgesamt (einschl. baubedingter Eingriffe) voraussichtlich ca. 200 m² feuchte, nährstoffliebende Hochstaudenfluren.

Mit der Beseitigung der o.a. Vegetationsbestände gehen die Habitatfunktionen der beanspruchten Vegetationsstrukturen für die das Gebiet frequentierenden Tierarten verloren.

Boden

Die zu versiegelnde bzw. zu befestigende Fläche wird auf 105 m² begrenzt. Dort kommt es zu einem Verlust der ökologischen Bodenfunktion.

Betroffen sind Auenböden, deren Verbreitung auf entsprechende Standorte in Bachauen beschränkt ist. Das Lebensraumpotential des betroffenen Bodentyps ist hoch.

Wasser

Im Zusammenhang mit der möglichen Versiegelung (siehe Schutzgut „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss im Gebiet erhöht sich entsprechend. Die Stellplätze sollen in versickerfähiger Form ausgewiesen werden.

Der `Bandorfer Bach` wird nicht beeinträchtigt. Durch die vorgesehene Ausweisung einer „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ wird ein Puffer zwischen geplanter Bebauung und dem Fließgewässer gesichert.

Ein Überschwemmungsgebiet oder hochwassergefährdetes Gebiet wurde seitens der Wasserwirtschaftsverwaltung nicht ausgewiesen. Aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen ist aber nicht auszuschließen, dass das Gelände in der Bachaue bei Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen temporär überflutet wird. Somit könnte es durch den Bau des „Backes“ zu einem gewissen Retentionsraumverlust kommen.

Klima/ Luft

Der Talraum stellt eine Luftleitbahn in Richtung Süden dar. Durch das vorgesehene eingeschossige Backes mit einer Breite von maximal 6,5 m wird es zu keiner relevanten Riegelwirkung kommen.
Im Zuge der (geringfügigen) Versiegelung bislang offener, vegetationsbedeckter Flächen kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung. Dies wirkt sich aber nur unmittelbar vor Ort aus.

Landschaftsbild

Durch den Bau des eingeschossigen Backes in Fachwerkbauweise und die Anlage der Stellplätze wird sich das örtliche Erscheinungsbild in dem betroffenen Bereich ändern.
Wenn der Umfang der baulichen Maßnahmen auch als relativ geringfügig anzusehen ist, kann die Bebauung in dem bislang unbebauten, durch eine relativ hohe Strukturvielfalt gekennzeichneten Bereich der Talaue von Betrachtern als störend und beeinträchtigend für das Landschaftserleben empfunden werden.
Eine Fernwirkung entfaltet das Gelände aufgrund der Lage in der Talsohle zwischen vorhandener Bebauung und Waldflächen nicht.

Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Die Etablierung einer Einrichtung für gemeinschaftliches Backen bzw. zur Stärkung der dörflichen Gemeinschaft wirkt sich grundsätzlich positiv auf die Erholungsfunktion aus.
Die angrenzenden Wegeverbindungen (u.a. „Rheinburgenweg“/ „europäischer Fernwanderweg E8“/ „St. Josefs-Pfad“) werden weiterhin nutzbar sein. Lediglich während der Bauphase kann es zu Einschränkungen der Passierbarkeit des westlich angrenzenden Wirtschaftswegs kommen.
Es sind keine Beeinträchtigungen hinsichtlich des Erholungswerts zu erwarten.

Emissionen/ Immissionen
Durch die zukünftig gelegentlich stattfindenden „Backtage“ ist keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender Wohnnutzungen zu erwarten.
Eine Back- und Hausordnung wird die Nutzung des Gebäudes im Einklang mit den Regelungen für städtische Gebäude der Stadt Remagen (u.a. Nachtruhe nach 22:00 Uhr) regeln.

Anfall von Abfällen
Bau- und nutzungsbedingt werden Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung anfallen. Die anfallenden Abfälle werden vom kommunalen Servicebetrieb entsorgt.
Es sind diesbezüglich keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

Land- und Forstwirtschaft
Im Zuge der Verwirklichung der Planung werden keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Der Flächenumfang des räumlichen Geltungsbereichs beträgt etwa 1.420 m². Die zu versiegelnde bzw. zu befestigende Fläche wird auf 105 m² begrenzt.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ im etwa 12 km entfernten Bad Breisig, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist.
Im digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist in der Gemarkung Bandorf keine Erdbebenereignisse eingetragen.

Ein Überschwemmungsgebiet oder hochwassergefährdetes Gebiet wurde seitens der Wasserwirtschaftsverwaltung nicht ausgewiesen. Aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen ist aber nicht auszuschließen, dass das Gelände in der Bachaue bei Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen temporär überflutet wird.

Die geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im Verlauf des weiteren Verfahrens wird eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch einen Biologen erstellt.

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die überbaubare Fläche wird auf den Bereich des eigentlichen Gebäudes begrenzt. Zudem werden auf einer Fläche von knapp 60 m² Stellplätze ausgewiesen. Im Übrigen wird das Plangebiet als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ ausgewiesen. Dadurch wird ein Puffer zwischen geplanter Bebauung und dem `Bandorfer Bach` gesichert.

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans wird sich nur eine relativ geringfügige Neuversiegelung von Vegetationsflächen (Hochstaudenfluren) ergeben.
Für die damit verbundene Beeinträchtigung des Naturhaushalts muss ein funktionsgerechter naturschutzrechtlicher Ausgleich geleistet werden.

Der funktionale Ausgleich wird im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.

2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche werden im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.

<u>Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen</u>
Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich die in der beigefügten Pflanzliste aufgeführten Gehölze zu verwenden.
Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm

  3 x v. = dreimal verpflanzt
  StU= Stammumfang

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

Erhalt des Gehölzbestands
Die innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ befindlichen Gehölze sind zu erhalten. Hiervon ausgenommen ist ausschließlich der Bereich innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten überbaubaren Fläche.

2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.8 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine ausführliche Erläuterung zu etwaigen Standortalternativen findet sich im städtebaulichen Teil der Begründung.

2.9 Zusätzliche Angaben

2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.9.4 Referenzliste der Quellen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt.

Remagen, den

(Björn Ingendahl)
Bürgermeister