

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|--|-----------------------|-------------------|
| Ortsbeirat Oberwinter | 05.02.2020 | öffentlich |
| Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss | 11.02.2020 | öffentlich |
| Stadtrat | 23.03.2020 | öffentlich |

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
20. Änderung Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Remagen - "Backes Bandorf"
Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen", Oberwinter-Bandorf
(33.10/00)
- Einleitungsbeschluss
- Durchführung der Beteiligungsverfahren

Sachverhalt:

Der Ortsteil Bandorf verfügte etwa in der Zeit von der Mitte des 17. Jahrhunderts bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts über ein eigenes Backes (Backhaus). 1953 war das Gebäude jedoch so baufällig, dass es abgerissen werden musste. An den Standort im Turmweg erinnert heute nur noch eine vom St. Josefs-Verein gestaltete Freifläche (mit der Backes-Glocke und einer Gedenktafel).

Im September 2000 gründete sich der Bandorfer Backesverein mit dem Ziel, die Tradition des Brotdenkens im Ort wieder aufleben zu lassen und im Ort wieder ein eigenes Backes zu errichten. Nach jahrelanger Suche soll dieser Wunsch nun in den „Bandorfer Wiesen“ auf einem städtischen Grundstück realisiert werden.

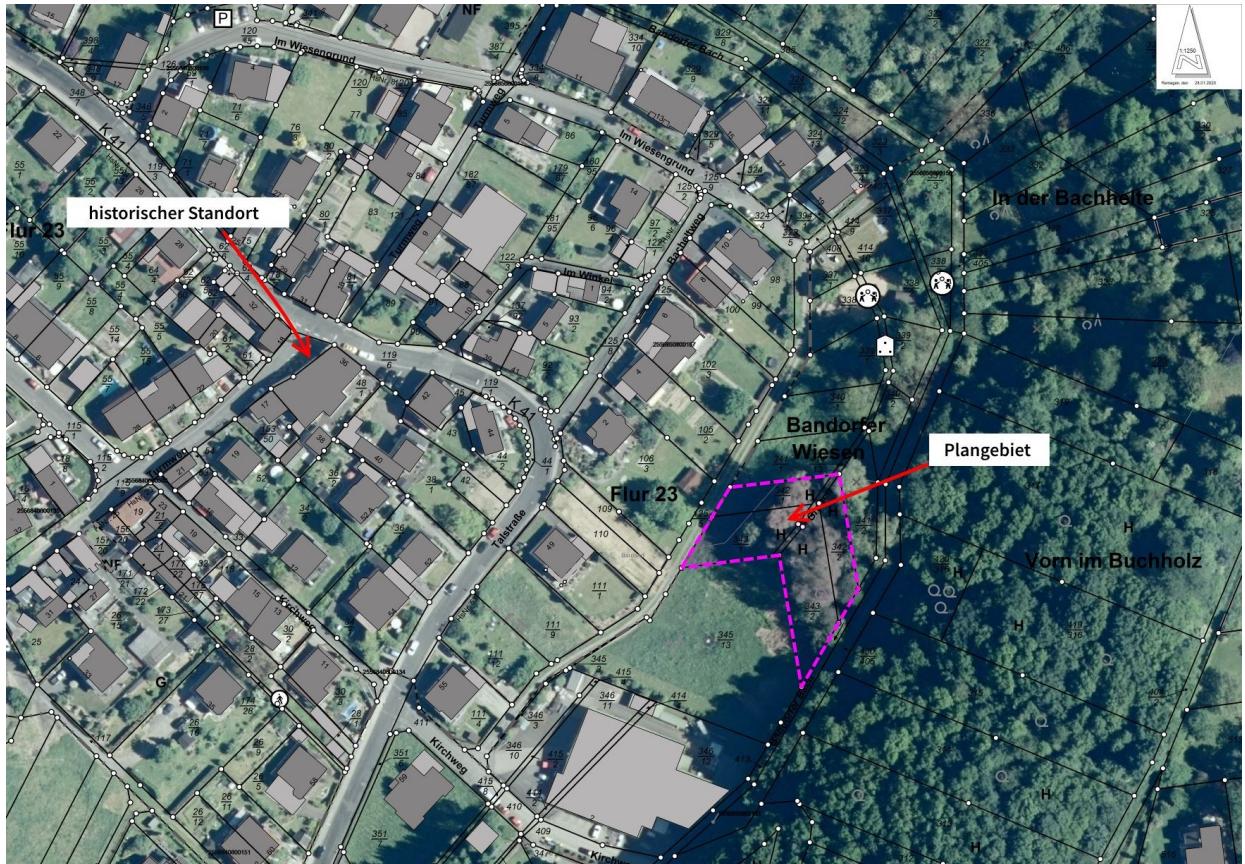


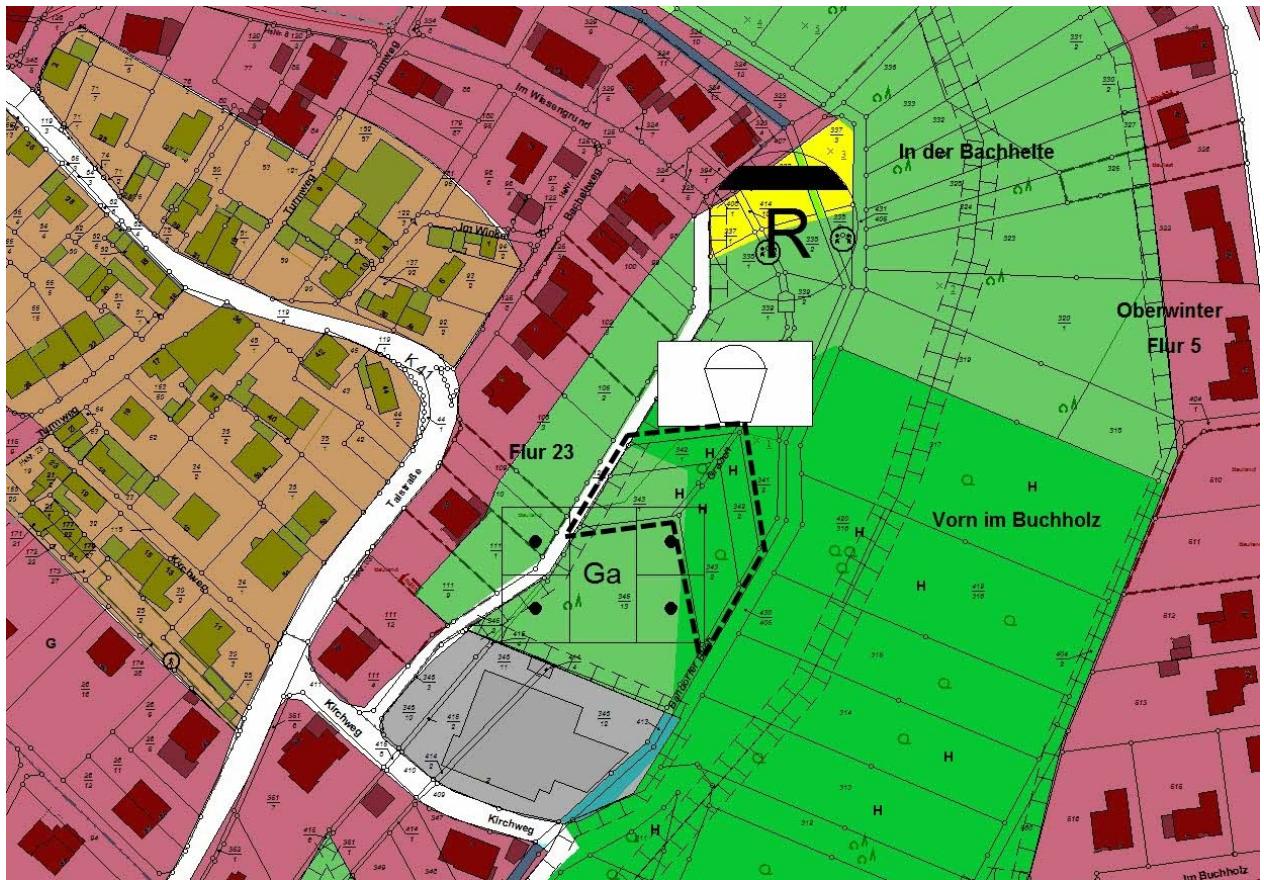
Abbildung 1: Luftbild (2017)

Geplant ist der Bau eines kleinen eingeschossigen Gebäudes (ca. 40 m² Grundfläche zzgl. Vordächer und Stellplätzen), in dem neben dem eigentlichen Backraum mit einem holzbefeuerten Ofen insbes. ein Vorbereitungsraum / Lager sowie Toiletten untergebracht werden. Als Zufahrt zu dem Objekt dient der bestehende Wirtschaftsweg. Für die Entwässerung steht der im Wirtschaftsweg liegende Kanal zur Verfügung, die weitere technische Erschließung ist zu ergänzen (z.B. Wasser, Strom).

Vor dem Bau des Backhauses sind die städtebaulichen Grundlagen zu schaffen, denn nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans liegt das Plangebiet bislang im Übergang zwischen einer Grünland- und einer Waldfläche. Diese Darstellungen sind durch eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturelle Zwecke - Backes“ zu ersetzen.

Um das Baurecht zu erlangen, ist nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Ahrweiler zudem ein Bebauungsplan aufzustellen, weil für den Neubau des Backhauses im bisherigen Außenbereich die Änderung des Flächennutzungsplans alleine nicht ausreichend wäre. Inhalt des Bebauungsplans wird insbesondere die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke (Backes) einschließlich erforderlicher Nebenanlagen, wie etwa notwendige Stellplätze.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans werden zeitgleich (§ 8 Abs. 3 BauGB) im Regelverfahren durchgeführt. Sollte der Bundesgesetzgeber Änderungen am § 13b BauGB vornehmen, würde die Anwendung verfahrenserleichterer Vorschriften geprüft.



**Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Remagen
(Plangebiet gestrichelt umrandet)**

Im Verfahren wird zusammen mit den beizuziehenden Fachleuten ferner geklärt, inwieweit sich die weitergehenden Vorstellungen des Backesvereins über die Nutzung und Gestaltung des Umfeldes (z.B. Kräutergarten, Streuobst- & Blumenwiese, Fußlehrpfad, Wasserlaufbahn) auf dem Grundstück realisieren lassen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren zu beauftragen.

Anlage/n:

- a) Abgrenzung Geltungsbereich