

Die Anwohnervertreter

53424 Remagen-Bandorf

An den Bürgermeister der Stadt Remagen  
- Herrn Björn Ingendahl -  
Am Markt 1  
53424 Remagen



nachrichtlich:

an die Kreisverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Abteilungen Umweltamt und Bauamt

Remagen-Bandorf, den 05. Mai 2020

**Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Oberwinter Flur 23 der Bandorfer Wiesen für „kulturelle Zwecke“ sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes 33.10/00 zum Neubau des Backes in Bandorf.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf die bisher in Ortsbeiratsitzung Oberwinter vom 05.02.2020 sowie in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 11.02.2020 vorgestellten Planung zum Bau eines Backes in den Bandorfer Wiesen möchten wir Ihnen als die unmittelbar betroffenen Anwohner der Talstraße, Bachelweg und Im Wiesengrund unsere Bedenken mitteilen:

- Durch die Errichtung eines festen Gebäudes ist zu erwarten, dass diese Räumlichkeiten regelmäßig, nicht nur, an den Wochenenden genutzt wird. Dies lehnen wir ab. Den damit verbundenen Lärm in den Abend- und Nachtstunden möchten wir auf keinen Fall ausgesetzt sein. Fußlehrpfad und Wasserlaufbahn ziehen zusätzliche Besucher an.
- Die Nutzung des unbefestigten Wirtschaftsweges als Zufahrtsweg bedeutet zwangsläufig ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, unmittelbar auch vor dem Spielplatz und somit eine Gefahrenquelle für die sorglose Besucher des Spielplatzes. Außerdem sind wir nicht bereit eventuell entstehende Kosten zur Befestigung dieses Zufahrtsweges zu tragen.
- Letzte intakte Bachauen-Feuchtwiese wird zerstört.  
Salweiden, die als erste Nahrung den Bienen dienen entfallen  
Seltene Pflanzen fallen zum Opfer  
Eine Vielzahl nistender Vögel wird vertrieben

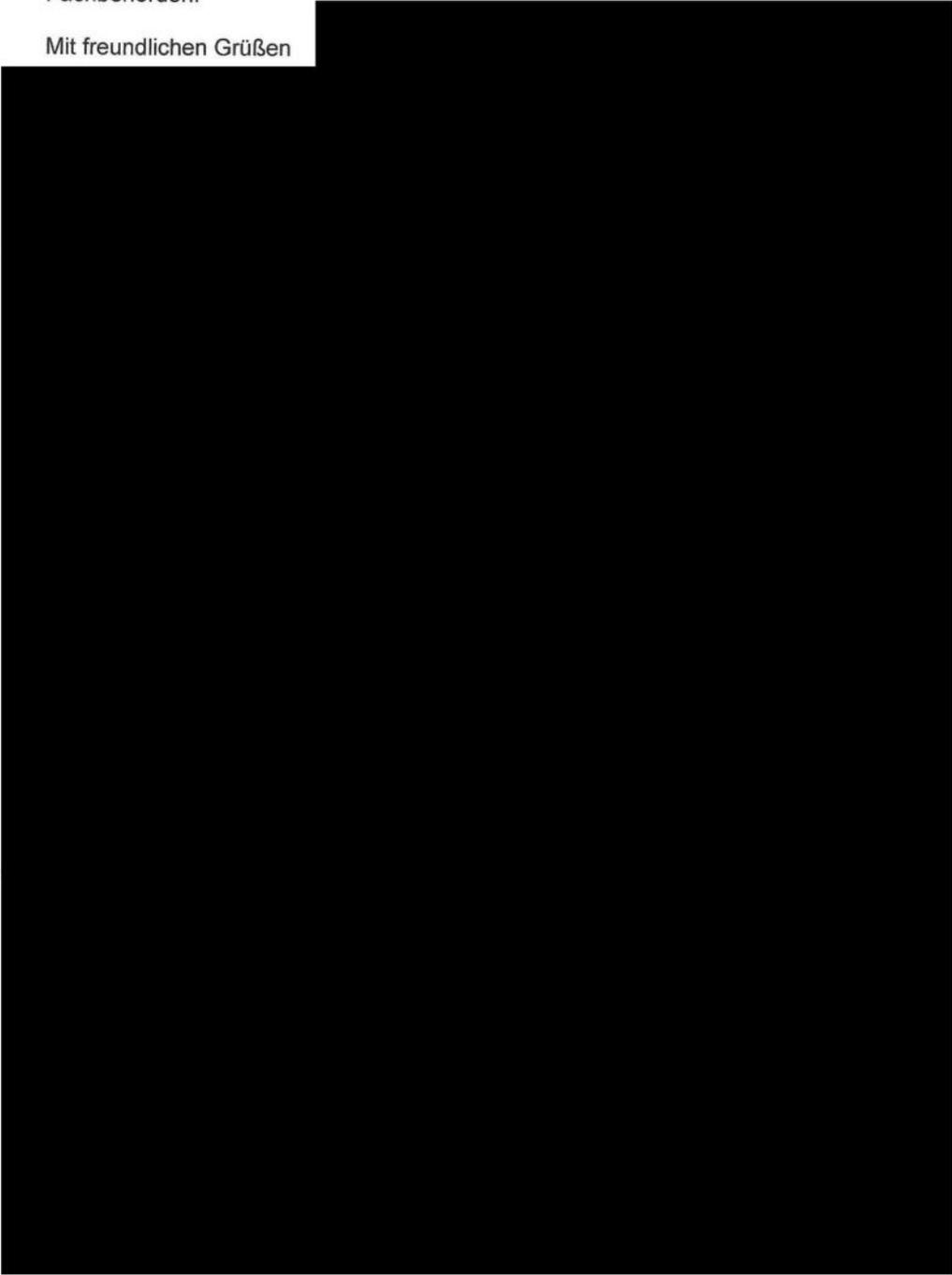
Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch den Bau des großen Abwasser-Rückhaltebeckens mit intensiver, teils extremer Geruchsbelästigung ist bereits vorhanden.  
Missverständene Nutzung des Spielplatzes durch „Hubschrauberflütern“ und parkenden Autos vor dem Spielplatz auch Sonntagmorgens so ab 8:00 Uhr ist auch nicht grade schön.  
Metallverarbeitungsbetrieb der Firma Kessel mit entsprechender Geräuschkulisse. Anwohnern, die unmittelbar in der Nähe des Betriebes wohnen, werden oft mit erheblichem Lärm konfrontiert.

All diese Beeinträchtigungen befinden sich bereits in unmittelbarer Nähe unserer Häuser.

Es gibt in Bandorf wesentlich kostengünstigere Umsetzung des Backes Bandorf an bereits vorhandenen Parkplätzen sowie Versorgungsanschlüssen für das Gebäude. Zum Beispiel die vorhandene Fläche der Übergangs-Container für den Kindergarten wird ja wohl nach dem Bau des selbigen nicht mehr benötigt.

Zusammenfassend lehnen wir das geplante Vorhaben ab und bitten um Stellungnahme der zuständigen Fachbehörden.

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrieben von 17 Bürgern

Die Anwohnervertreter

53424 Remagen-Bandorf

An den Bürgermeister der Stadt Remagen  
- Herrn Björn Ingendahl -  
Am Markt 1  
53424 Remagen

Remagen-Bandorf, den 28.02.2022

**Bauleitplanung der Stadt Remagen**

**20. Änderung Flächennutzungsplan „Backes Bandorf“ sowie Bebauungsplan 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“ Festlegung der Planinhalte**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf die in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 15.02.2020 vorgestellten Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Backes Bandorf sowie Bebauungsplan „Backes in den Bandorfer Wiesen“ hat bei uns unmittelbar betroffenen Anwohner der Talstraße, des Bachelweg und Im Wiesengrund erhebliche Fragen und Bedenken hervorgerufen:

**Bebauungsplan: Gebäude / Grundstück**

1. Beinhaltend 105 qm Backes und Stellplätze (Änderung Flächennutzung Flur 5)?
2. Gebäude Backes ursprünglich 33 qm, überbaubare Fläche wird mit 46 qm, Versiegelung?
3. Was sind Nebenanlagen bzw. sind diese zulässig?
4. G100: wirklich keine großflächige Versiegelung (Seite 12)
5. Ist die Höhe des Gebäudes (5,20 m + erhöhter Bodenplatte) notwendig? Falls ja, das klang im Flyer des Backes Verein deutlich geringer.
6. Wird der Wirtschaftsweg im Bereich der Zuwegung asphaltiert? Falls ja, wer trägt die Kosten (Steuerzahler/Anlieger)?
7. Von welcher Seite sollen die Versorgungsleitungen (Strom/Wasser) verlegt werden? Kirchweg?
8. Ist eine Solaranlage inkl. Stromspeicherung und -einspeisung (da öffentliches Gebäude) vorgesehen?

**Bebauungsplan: Klima**

1. Seite 15, Pkt. 1.3.8 die Starkregenkarte enthält für das Plangebiet keine Einträge, das steht im Widerspruch zu Seite 43, Wasser, Absatz 3 (Überschwemmungsgebiet)
  1. Laut Umweltbericht, Seite 37, als Überschwemmungsgebiet nicht ausgewiesen. Warum nicht?
    - Starkregen und Überflutungen in den Jahren 2010, 2016 und 2021
    - Gelände ist seit jeher als Gewässer-Ausgleichsfläche bei Starkregen/Unwetter vorgesehen. Die Hallen der Firma Kessel und das Haus Franziska und die Wiese, auf dem der Backes entstehen soll, standen mehrfach unter Wasser

2. Im Umweltbericht, Seite 25, § 1 (6), Nr. 7a, sind Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen etc. mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bejaht. In den Bebauungsgebiet leben mindestens 40 verschiedene Vogelarten sowie der Große Schillerfalter und Schwalbenschwanz. Auch ein Feuersalamander wurde gesichtet. Die artenschutzrechtliche Bewertung fehlt hingegen, wieso?

Bebauungsplan: Immissionen

- Seite 38: Immissionsbelastung wird als Schutzbedürftigkeit wegen **Wohnbebauung** hoch angesehen ist aber lt. Ausprägung nur gering anzusehen. Wieso das?
- Sind Abluftfilter im Ofen vorgesehen?
- Was bedeutet gelegentliches Backen? Definition von gelegentlich!  
Laut Flyer Backes verein 1-2x im Monat plus Kindergärten plus Schulen + befreundete Backes Vereine? Geräuschkulisse/Geruchsbelästigung?
- Nutzung des Backes deutlich höher als im Flyer angegeben: Man backt nur einen Tag, aber der Ofen ist **drei** Tage an (Vorheizen/Backen/Abkühlen).
- Lärmbelästigung durch Anlieferung der Backzutaten?
- Geruchsbelästigung durch Müll?
- G74 (Seite 9) Verbesserung im Immissionsschutz soll angestrebt und klimatische Verschlechterung vermieden werden: das ist hier nicht der Fall. Wenn Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden, haben Bandorfer Bürger:innen einen Nutzen davon?

Bebauungsplan: Standortalternativen Seite 16, Pkt. 1.4

Alternativfläche ist schon vorhanden

Wieso kann der Backes nicht auf der jetzt schon versiegelten Fläche der Kita am DGH gebaut werden? Zumal Strom/Wasser/Abwasser/Stellplätze vorhanden sind. Das wäre nachhaltig, ökonomisch sinnvoll und eine Entlastung der Steuerzahler.

Die Fläche des DGH ist von Anfang an als gemeinnützige Fläche ausgewiesen.

Scheitert es hier wirklich daran, dass man sich vor 1-2 Anwohnern fürchtet???

Weitere Fragen:

1. Wie kann verhindert werden, dass an den Backtagen den Anwohnern ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen? Die Parkplatzsituation im Bacheltweg, Im Wiesengrund und Talstraße ist auch ohne Backes sehr kritisch. Eventuell kostenlosen Parkausweis für Anlieger?
2. Ist für den Wirtschaftsweg ein Durchfahrsperrposten geplant und wenn ja, wo soll er gesetzt werden? Massive Einschränkungen der Anwohner sind vorprogrammiert!  
Anlieferungen von kompakten Gegenständen (Gerüste, Markisen etc.) kann nur über diesen Feldweg erfolgen. Gleiches gilt auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und Krankentransport.
3. Wer ist für die Einhaltung der Ruhezeiten (nach 22:00 Uhr) verantwortlich und wer haftet?
4. Ist Backen an Sonn- und Feiertagen vorgesehen?
5. Seite 18, Pkt. 1.6.3: Gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Ist Brotverkauf nicht gewerblich?
6. Wer garantiert, dass die ausgewiesene Gesamtfläche von 1.424qm nur auf der Fläche von 105qm des Backes (=entspricht der Grundfläche eines Wohnhauses) ausschließlich zum Backen genutzt werden darf und keiner andere Verwendung wie Feiern und Veranstaltungen zugeführt werden darf? Der Backes Verein selbst ist -nach eigener Darstellung- bestrebt, dass das neue Backhaus mit der Fläche mehr als nur ein Backhaus werden soll. Backtage mit örtlichen Kindergärten und Schulen  
Möglichkeiten eines erweiterten Nutzungskonzeptes:  
Einbindung in die örtlichen Veranstaltungen wie Wenzeltag, Räubertag, Wandertag  
Neue Feste wie Backfest, Apfelsaft selbst herstellen, Erntefest.

7. Lt. Beratungsvorlage zur Sitzung des Bauausschuss ergeben sich unter dem Punkt:

**Finanziellen Auswirkungen:**

**keine.**

Planerstellung durch die Ingenieure Fassbender – Weber PartGmbH,  
sowie die erforderlichen Firmen zur Verlegung von Strom- u. Wasser arbeiten völlig kostenlos?

**Für uns betroffene Anwohner ergibt sich folgendes Resümee**

Schützenswertes Biotop mit mehr als 40 verschiedenen Vogelarten sowie dem Großen Schillerfalter und Schwalbenschwanz und einem Feuersalamander, werden ohne Rücksicht auf Artenschutz kurzerhand in Gemeinnützige Fläche umgewandelt und der Bebauung zugeführt. Schließlich stärkt ja die Bebauung die Freizeitfunktion und Naherholung.

Seit ewigen Zeiten ist dieses Gelände als Gewässer-Ausgleichsfläche bei Starkregen und Überflutungen vorgesehen, wie die Häufung der Unwetter in den letzten Jahren beweisen. Die dort wachsenden Weiden können enorme Mengen an Wasser aufnehmen und speichern. Dieses Gebiet wird einfach als geringes Risiko ausgewiesen. Hoffentlich kennen Starkregen und Unwetter diese neue Planung....

Schön ist auch die starke Geruchsbelästigung des Abwasser-Rückhaltebecken Richtung Bacheltweg/ Im Wiesengrund!

Zu einem ganz besonders Vergnügen kommt es, wenn bei Starkregen und Unwettern der Überlauf dieses Rückhaltebecken sich mit **all seinen Innereien** in den Bach entleert! WC-Papier sowie Fäkalien begeben sich munter auf die Reise Richtung Firma Kessel ....

Eine städtische Fläche oberhalb des DGH ist dem Backesverein **nicht ortsnah** genug und kommt nicht in Frage. Ist der Fußweg also doch zu weit um ein lebendiges Vereinsleben mit gemeinschaftlichen Aktionen durchzuführen?

Die Lärmbelästigung wird in der Sitzung vom 15.2.2020 selbst vom Bürgermeister Ingendahl klein geredet und als geringfügig eingestuft.

Die Ehlinger Einwohner berichten das Gegenteil, wie der Bericht im Blick Aktuel vom 24.4.2019 - vom Bandorfer Backesverein selbst verfasst- bestätigt. Am frühen Morgen wurde mit den Backvorbereitungen begonnen und die Kinder haben mit Eifer die Backformen vor der Tür ausgeklopft mit dem Ergebnis, das dadurch selbst der letzte Ehlinger wach war. Ein kleiner Vorgeschmack für die Bandorfer Anwohner!

Zusammenfassend lehnen wir Anwohner diese Bauvorhaben ab und bitten um Stellungnahme der Fachbehörden.

Mit freundlichen Grüßen





Rückmeldung Herr Busch von Westnetz zu den Planunterlagen von Wässigertal und Backes Bandorf

Kontakt Herr Busch: 02632/932231

Anmerkungen Wässigertal:

Hinweis in Legende (2): „Im Plangebiet befinden sich Leitungen der RWE ...“

- RWE durch Westnetz oder Eon ersetzen
- den Betriebsbereich in AW gibt es so nicht mehr; daher die Telefonnummer von Westnetz oder Eon nennen: 0800/93786389
  
- vor dem Grundstück, vor der Hausnummer 72, liegt ein Kabel (Niederspannung); daher erfolgt keine weitere Rückmeldung von Westnetz

Anmerkungen Backes Bandorf:

- für einen benötigten Stromanschluss liegt aktuell kein Kabel
- wird Wasser benötigt?
- werden Toiletten benötigt?



Landwirtschaftskammer  
Rheinland-Pfalz

STADT REMAGEN

Eing. 21. März 2022

Poststelle FB1

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Stadtverwaltung Remagen  
Bachstr. 2  
53424 Remagen

Postanschrift:  
Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:  
Peter-Klöckner-Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0  
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233  
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
FB2/610- 13/33.10/00/Gü Ihr Schreiben vom 07.03.2022	14-04.01	Matthias Hörsch - 238	matthias.hoersch@lwk-rlp.de	17.03.2022

#### Bauleitplanung der Stadt Remagen

Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 „Backes Bandorf“ sowie Aufstellung eines Bebauungsplans 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“ im Ortsbezirk Oberwinter, Ortsteil Bandorf (33.10/00)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 „Backes Bandorf“ sowie an dem Bebauungsplan 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

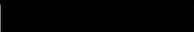
Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,14 ha unterliegt keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Innerhalb des Plangebietes beträgt die vorgesehene Baufläche 105 m<sup>2</sup>. Die mit der zulässigen Bebauung einhergehenden naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Wir bitten Ihrerseits zu prüfen, ob z.B. durch Aufwertungsmaßnahmen am Bandorfer Bach, welcher unmittelbar ans Plangebiet angrenzt, ein naturschutzfachlicher Ausgleich geleistet werden kann.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch

Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Bei entsprechender Berücksichtigung der unsererseits vorgetragenen Punkte bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Remagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Matthias Hörsch 

[REDACTED]

An den Bürgermeister der Stadt Remagen  
Herrn Björn Ingendahl  
Bachstraße 2  
53424 Remagen

21. März 2022

### Einspruch gegen das Bauvorhaben „Backes“ in Remagen/Bandorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mein Name ist [REDACTED] und ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante „Backes“, welches neben dem Haus von mir und meinem Bruder [REDACTED] 53424 Remagen nach meinem Kenntnisstand geplant ist (siehe Amtliche Bekanntmachung der Stadt Remagen Nr.11/2022). Es wurde bereits durch die FDP am 18.03.2022 und die Anwohnervertreter [REDACTED] am 28.02.2022 Einspruch erhoben.

Ich kann natürlich das Interesse verstehen, kulturelle Tradition auszuleben und zu erhalten, doch würde ich gerne einige schwerwiegenden Gründe nennen, welche gegen das geplante Bauvorhaben sprechen.

#### Gründe GEGEN den geplanten Bau des „Backes“:

1. Sinnhaftigkeit von Investitionen aus öffentlichen Mitteln in Zeiten der Corona-Pandemie und den Auswirkungen der Flutkatastrophe im Ahrtal 2021: Ich bin der ausdrücklichen Meinung, dass solche finanziellen Mittel für die Unterstützung der Menschen investiert werden sollten, die durch die zuvor genannten Katastrophen betroffen sind.
2. Lärmbelästigung der Anwohner: Ich würde Sie gerne darüber informieren, dass der Betrieb der Firma „HANS KESSEL GmbH“ bereits eine erhebliche Lärmquelle für die Anwohner darstellt. Wir Anwohner waren diesbezüglich bereits sehr tolerant und ich bin der Meinung, dass unsere Gutmütigkeit nicht durch weitere Lärmquellen bestraft werden sollte.
3. Zerstörung von Biotopen: der geplante Baugrund beherbergt ein wichtiges Biotop mit einer einzigartigen Flora und Fauna. Nach meinem Kenntnisstand existieren Gutachten, welche dies belegen.
4. Rauchbelästigung und Umweltverschmutzung: Vor allem durch die Rauchentwicklung können schwerwiegende Lungenprobleme verursacht werden.

#### Alternative Vorschläge zur Verbesserung der Situation:

1. Beendigung des Bauvorhabens und Investition der Gelder in humanitäre regionale Projekte und zur Unterstützung von Menschen aus der Region Ahrweiler die von der Flutkatastrophe betroffen sind.
2. Verlegung des Bauvorhabens in die Nähe des Dorfgemeinschaftshauses. Dort sind bereits Straßen und geeignete sanitäre Einrichtungen vorhanden, was einen erheblichen Vorteil bietet.
3. Bau eines mobilen „Backes“. Dieses könnte im Bedarfsfall im Rahmen von kulturellen Veranstaltungen z.B. auf dem Gelände des Dorfgemeinschaftshauses auf und abgebaut werden. Zudem würde dies deutlich geringere Kosten verursachen und das besagte Biotop würde nicht zerstört werden.

[REDACTED]

Ein ausführlicheres Schreiben wird bei Bedarf folgen. Ich würde mich freuen, wenn wir diese Situation im Sinne aller Betroffenen beilegen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

(((



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz  
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Stadtverwaltung Remagen  
Bauverwaltung  
Bachstraße 2  
53424 Remagen

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2022_0216 . 1 (bitte immer angeben)	09.03.2022 33.10/00	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	31.03.2022

Gemarkung Remagen  
Projekt Bebauungsplan "Backes in den Bandorfer Wiesen"

hier: Aufstellung B-Plan / 20. Änderung FNP  
Beteiligungsart § 4 Abs. 1 BauGB

Betreff : Archäologischer Sachstand

**Erdarbeiten : Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart**

Etwa 100 m westlich des Plangebietes ist uns eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Anhand der Aufzeichnungen zu dieser Altgrabung ist die Ausdehnung dieser Fundstelle bislang nicht zu erschließen. Daher ist nicht auszuschließen, dass sich archäologische Befunde bis in das Plangebiet hinein erstrecken. Wir möchten diesen Sachverhalt im Rahmen der Oberbodenabträge baubegleitend überprüfen und fordern die frühzeitige Bekanntgabe dieser Arbeiten. Diese Forderung ist in der Textfestsetzung, Abschnitt 4.1, Seite 3 berücksichtigt.

**Überwindung / Forderung:**

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**- Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart**

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

**- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung.  
Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



Achim Schmidt



Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Stadtverwaltung Remagen

Bachstraße 2

53424 Remagen

per E-Mail: p.guenther@remagen.de

Referenzen  
Ansprechpartner  
Telefonnummer

Ihr Schreiben vom 07.03.2022  
Michael Wolff (wolffm@telekom.de)  
+49 2651 980-455



Datum

07.04.2022



Betrifft

Bauleitplanung der Stadt Remagen  
Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der  
20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 „Backes Bandorf“ sowie Aufstellung eines  
Bebauungsplans 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“ im Ortsbezirk Oberwinter,  
Ortsteil Bandorf (33.10/00)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §  
125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt,  
alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter  
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.  
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Freundliche Grüße

i.A. Jürgen Diekmann

i.A. Michael Wolff



Kreisverwaltung Ahrweiler · Wilhelmstraße 24-30 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung  
53424 Remagen

**STADT REMAGEN**

Eing. 28. April 2022

Poststelle FB1

*GW*

**Abteilung:** 1.4 - Strukturentwicklung  
**Auskunft:** Herr Hoppe  
**Telefon:** 02641 975-362  
**Telefax:** 02641 975-7362  
**Zimmer:** 11 W23  
**E-Mail:** bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de  
**Datum:** 26.04.2022  
**Aktenzeichen:** 1.4-221-2

**Bauleitplanung der Stadt Remagen;  
20. Änderung des Flächennutzungsplans „Backes Bandorf“, Oberwinter, OT Bandorf**

**Ihr Schreiben vom 07.03.2022, Az.: FB2/610-13/10.22/09/GÜ**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem o.g. Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1.) Landesplanung/Städtebau

Die Belange der Landes- und Regionalplanung werden im Rahmen der bereits beantragten landesplanerischen Stellungnahme zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans abgehandelt. Bis dahin wird auf die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan „Backes in den Bandorfer Wiesen“ verwiesen.

2.) Naturschutz

Gegen die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan „Backes in den Bandorfer Wiesen“ verwiesen und um Beachtung gebeten.

Der Gehölz- und Waldanteil auf der überplanten Fläche erfüllt eine Vielzahl von ökologischen Funktionen und sollte so weit wie möglich erhalten werden. Die Erhaltung liegt im öffentlichen Interesse.

3. Wasser

Ausweislich der vorgelegten Unterlagen dienen die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan dazu, dem Bandorfer Backesverein die Errichtung eines Gebäudes zu ermöglichen.

Dienstgebäude: Wilhelmstraße 24 - 30 · Außenstelle Gesundheitsamt: Wilhelmstraße 59 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Telefon 02641 975-0 · Telefax 02641 975-456

Sprechstunden: Montag - Mittwoch und Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr · Donnerstag 07:30 Uhr - 18:00 Uhr

Konto der Kreiskasse: Kreissparkasse Ahrweiler · Konto 801076 (BLZ 577 513 10) · IBAN: DE97 5775 1310 0000 8010 76 · Swift-BIC: MALADE51AHR

Weitere Informationen finden Sie unter: · Dienstleistungen: [www.kreis-ahrweiler.de](http://www.kreis-ahrweiler.de) · Datenschutz: [www.kreis-ahrweiler.de/Datenschutz](http://www.kreis-ahrweiler.de/Datenschutz)

Gegen die Errichtung des Gebäudes selbst an der im Bebauungsplanentwurf beschriebenen Stelle bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings erstreckt sich das Plangebiet bis zum Bandorfer Bach und betrifft damit sowohl den 10 m-Bereich des Gewässers als auch einen zwischen Wirtschaftsweg und Bandorfer Bach liegenden Graben. Da es zu beiden Gewässern keine Aussagen dazu gibt, ob und in welcher Form in den jeweiligen 10 m-Bereichen der Gewässer Maßnahmen ermöglicht (oder unterbunden) werden sollen, kann den Plänen in dieser Form nicht zugestimmt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre es wünschenswert, wenn an beiden Gewässern ein 10 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen würde mit der Maßgabe, dass hier der natürliche Zustand zu erhalten ist.

Es wird daher gebeten, bei der Stadt Remagen diesbezüglich erläuternde Auskünfte bzw. eine Überarbeitung der Planung anzufordern.

#### 4.) Brandschutz

Gegen das oben bezeichnete Vorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht und bei Einhaltung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

Zur Gewährleistung der notwendigen Löschwasserversorgung durch die dafür verantwortliche Stadt Remagen (- als Träger der Wasserversorgung nach § 48 LWG -) im Rahmen der Erschließung gemäß § 41 Abs. 1 LBauO verweisen wir ausdrücklich auf die Möglichkeit der Realisierung einer Löschwasserbevorratung in Behältern und / oder einer Regenwasserrückhaltung für Löschwasserzwecke bspw. kombiniert mit dem Versickern des überzähligen Wassers.

Die verkehrstechnische Erschließung und die Grundlagen für eine spätere, ausreichende Versorgung mit Löschwasser - sind vergleichbar der allgemeinen Ver- und Entsorgung des Gebietes - bereits bei Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen (siehe u. a. Ziffern 1.5.4 der Begründung).

Bezüglich der Notwendigkeit einer Prüfung von Löschwasserrückhaltemaßnahmen -- bezogen auf das Plangebiet, verbunden mit den ggf. notwendigen Festlegungen für das Gebiet -- verweisen wir auf die Ziffer 1.5.3 (Stichwort „Gewässernähe“) der vorliegenden Begründung zur Änderung des FNP.

Da sich die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemarkung Oberwinter, auf das Plangebiet *„Backes in den Bandorfer Wiesen“* beziehen, ist diesbezüglich die Stellungnahme der Unteren Brandschutzbehörde zur Aufstellung des B-Plans *Backes in den Bandorfer Wiesen* der Stadt Remagen - soweit zutreffend - auch für die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten.

#### 5.) Abfallwirtschaft

Die Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich so vorzusehen, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zwecke der Abfallentsorgung befahren werden können.

Von daher wird zunächst generell auf die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 43 und 70) sowie auf die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) verwiesen. Des Weiteren sind die Vorgaben der DGUV Information 214-033 –vormals BGI 5104 - der BG Verkehr zu beachten. Insbesondere haben Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Breite von mindestens 4,75 m vorzuweisen, Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.

In Stichstraßen sind entsprechend **ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge** vorzuhalten, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen grundsätzlich unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestbreiten nicht eingehalten werden können. Außerdem dürfen einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen

Ergänzend wird auf die in § 6 Abs. 16 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Ahrweiler (Abfallwirtschaftssatzung- AbfWS) vom 27.10.2017 enthaltene Regelung verwiesen:

(16) **Befahrbare Straße** im Sinne dieser Satzung ist eine Straße, die so befestigt ist, dass sie mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t befahrbar ist und zudem in Übereinstimmung mit verkehrsrechtlichen Bestimmungen und mit Anforderungen der gesetzlichen Unfallversicherungsträger tatsächlich dauernd ohne unzumutbare Gefährdung von einem Entsorgungsfahrzeug befahren werden kann. Dies ist nicht der Fall, wenn die für das Entsorgungsfahrzeug zur Verfügung stehende lichte Durchfahrtsbreite weniger als 3 m beträgt oder die lichte Höhe von 4 m unterschreitet. Nicht durchgängige Straßen sind im Sinne dieser Satzung nur dann befahrbar, wenn ein für die Entsorgungsfahrzeuge **ausreichender Wendepunkt für dreiachsige Müllfahrzeuge** vorhanden ist und einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen. Ist eine Straße nicht öffentlich gewidmet, ist diese nur befahrbar, wenn die o. g. Anforderungen erfüllt sind und zudem alle betreffenden Eigentümer die Überfahrtgenehmigung in das Privatgrundstück bzw. Privatstraße schriftlich erteilt haben.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erschließung des Plangebietes über den westlich verlaufenden Wirtschaftsweg, der an die Kirchstraße anschließt. Der Wirtschaftsweg ist keine befahrbare Straße im Sinne der obigen Ausführungen. Somit ist das Plangebiet mit Müllfahrzeugen nicht anfahrbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung kann hier nicht sichergestellt werden.

Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, erteilen.

#### 5.) Kindertagesbetreuung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Errichtung der zweigruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Bandorf ist in der Bedarfsplanung für die Stadt Remagen berücksichtigt.

6.) Denkmalschutz

Aus denkmalfachlicher Sicht wird der Änderung des Flächennutzungsplans Remagen „Backes Bandorf“ zugestimmt. Im Hinblick auf oberirdische Kulturdenkmäler bestehen gegen die geplante Maßnahme seitens der Denkmalpflege keine Bedenken. Auf den angegebenen Grundstücken und in der näheren Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmäler.

Archäologisch relevante Bereiche können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher gebeten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz als Denkmalfachbehörde ebenfalls zu beteiligen

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Hoppe

Kreisverwaltung Ahrweiler · Wilhelmstraße 24-30 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung

53424 Remagen

**STADT REMAGEN**

Eing. 28. April 2022

Poststelle FB1

*bu*

**Abteilung:** 1.4 - Strukturentwicklung  
**Auskunft:** Herr Hoppe  
**Telefon:** 02641 975-362  
**Telefax:** 02641 975-7362  
**Zimmer:** 11 W23  
**E-Mail:** bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de  
**Datum:** 26.04.2022  
**Aktenzeichen:** 1.4-221-2

**Bauleitplanung der Stadt Remagen;  
Aufstellung des Bebauungsplans 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“, Oberwin-  
ter, OT Bandorf**

**Ihr Schreiben vom 07.03.2020, Az.: FB2/610-13/10.22/09/GÜ**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem o.g. Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

**1.) Landesplanung/Städtebau**

Die Planfläche ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Für die notwendige Flächennutzungsplanänderung hat die Stadt Remagen bereits die nötigen Verfahren eingeleitet. Die Kreisverwaltung wird sich in diesen Verfahren im Detail zu der Flächennutzungsplanänderung äußern.

Die Planfläche liegt weiterhin in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus nach Grundsatz G 58 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (RROPI), sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Besondere Klimafunktion nach Grundsatz G 74 RROPI.

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll nach Grundsatz G 58 die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Dienstgebäude: Wilhelmstraße 24 - 30 · Außenstelle Gesundheitsamt: Wilhelmstraße 59 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Telefon 02641 975-0 · Telefax 02641 975-456

Sprechstunden: Montag - Mittwoch und Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr · Donnerstag 07:30 Uhr - 18:00 Uhr

Konto der Kreiskasse: Kreissparkasse Ahrweiler · Konto 801076 (BLZ 577 513 10) · IBAN: DE97 5775 1310 0000 8010 76 · Swift-BIC: MALADE51AHR

Weitere Informationen finden Sie unter: · Dienstleistungen: [www.kreis-ahrweiler.de](http://www.kreis-ahrweiler.de) · Datenschutz: [www.kreis-ahrweiler.de/Datenschutz](http://www.kreis-ahrweiler.de/Datenschutz)

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen gemäß Grundsatz G 74 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 Fassadenbegrünung 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.

Es ist nicht anzunehmen, dass die vorliegende Planung in Konflikt mit den oben genannten Grundsätzen steht. Dennoch sind sie im Zuge der Abwägung mit den ihnen zukommenden Gewicht zur berücksichtigen.

### 2.) Naturschutz

Eine abschließende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan ist nicht möglich, weil die tierökologische Erfassung und Bewertung sowie die Ermittlung des funktionalen Ausgleichs fehlen.

Auf Grund der Lebensraumausstattung der betroffenen Fläche empfehlen wir eine Untersuchung von Fledermäusen, Haselmaus, Vögeln und Schmetterlingen.

Die Planung, Gebäude und PKW-Stellflächen möglichst nah an den westlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg zu legen, wird ausdrücklich begrüßt.

### 3. Wasser

Ausweislich der vorgelegten Unterlagen dienen die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan dazu, dem Bandorfer Backesverein die Errichtung eines Gebäudes zu ermöglichen.

Gegen die Errichtung des Gebäudes selbst an der im Bebauungsplanentwurf beschriebenen Stelle bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings erstreckt sich das Plangebiet bis zum Bandorfer Bach und betrifft damit sowohl den 10 m-Bereich des Gewässers als auch einen zwischen Wirtschaftsweg und Bandorfer Bach liegenden Graben. Da es zu beiden Gewässern keine Aussagen dazu gibt, ob und in welcher Form in den jeweiligen 10 m-Bereichen der Gewässer Maßnahmen ermöglicht (oder unterbunden) werden sollen, kann den Plänen in dieser Form nicht zugestimmt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre es wünschenswert, wenn an beiden Gewässern ein 10 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen würde mit der Maßgabe, dass hier der natürliche Zustand zu erhalten ist.

Es wird daher gebeten, bei der Stadt Remagen diesbezüglich erläuternde Auskünfte bzw. eine Überarbeitung der Planung anzufordern.

#### 4.) Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht müssen für das o. g., bereits bestehende Plangebiet die nachfolgend aufgeführten Anforderungen bereits erfüllt sein bzw. bei vorgesehenen Änderung erfüllt werden.

Ist dies bereits der Fall, bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

1. Für das Gebiet ist eine **Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>** als Grundschutz bereitzustellen. Dies kann über eine Entnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz (Löschwasserlieferleistung von **48 m<sup>3</sup>/h die Dauer von mindestens 2 Stunden**) oder aus anderen Löschwasserentnahmestellen (Bsp. Löschwasserbehälter) bzw. über eine Kombination aus Beidem (bspw. 24 m<sup>3</sup>/h aus dem Netz und 48 m<sup>3</sup> aus Behältern) sichergestellt werden.
2. Beim Nachweis der Löschwassermenge (*jeweiliger Grundschutz nach Tabelle 1 - DVGW W405*) - insbesondere bei einer Entnahme allein aus dem Trinkwassernetz - ist durch das WVU zu berücksichtigen, dass während der Entnahme dieser Mengen die Trinkwasserversorgung jederzeit gewährleistet sein muss und keine unübersehbaren Risiken, für den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwasser, eingegangen werden dürfen.

Bitte geben Sie daher - bei einer Bereitstellung des Löschwassers aus dem Trinkwassernetz - die folgenden Hinweise an das vom Träger der Wasserversorgung (Stadt Remagen) mit der Geschäftsbesorgung beauftragte, zuständige Wasserversorgungsunternehmen (WVU) für die konkrete Infrastrukturplanung weiter:

#### Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung:

- **Zusätzlich** zum DVGW-Arbeitsblatt W405 ist bei der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz auch die **DVGW-Information Wasser Nr. 99 (11-2018)** „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ zu beachten.
- Eine Überdimensionierung von Trinkwasserleitungen durch das WVU aufgrund der Bereitstellung von Löschwasser, mit der Gefahr des Stagnierens des Trinkwassers bzw. einer Verkeimung, ist unzulässig [siehe DVGW-Arbeitsblatt W 400-3 (A)].
- Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung darf daher bei einer Entnahme der oben genannten Wassermengen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ein Fließdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden, falls keine höheren Netzdrücke, bspw. für andere gewerbliche Abnehmer, einzuhalten sind.
- Bei Neubau oder Ertüchtigung des Leitungsnetzes im Plangebiet darf aus brandschutztechnischer Sicht ein Abstand der Hydranten untereinander von 150 m nicht überschritten werden. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie, zu Objekten bzw. Grundstücken im Plangebiet, von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. von der nächstgelegenen Entnahmestelle aus sichergestellt sein.

- Hydranten im B-Plan-Bereich sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Aus Sicht der Einsatztaktik und der Trinkwasserhygiene werden ausdrücklich Überflurhydranten empfohlen.
  - Bei einer Entnahmedauer von 2 Stunden darf der Wasservorrat (Bsp. Hochbehälter) nicht aufgebraucht werden. Als Grundbelastung für das Trinkwassernetz ist dabei der größte Stundenverbrauch (Jahresmittel) anzusetzen.
3. Aufgrund der Erfahrungen aus der Flutkatastrophe im Ahrtal bzw. dem Wohnhausbrand in Weibern und der Verpflichtung zum Trinkwasserschutz, sowie der Notwendigkeit eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Trinkwasser weisen wir aus brandschutztechnischer Sicht darauf hin und empfehlen Ihnen dringend, mind. einen Teil des Niederschlags im Plangebiet zentral in einem Löschwasserreservoir (Behälter, Teich, Regenrückhaltebecken) aufzufangen und als Löschwasserreserve zu nutzen. Bei der Rückhaltung ist bspw. eine Kombination aus Teich (Tiefe  $\geq 2,0$  m) und Versickerungsflächen (Randbereich oberhalb des Teiches) möglich.
- Dies stellt einerseits eine wirksame Verbesserung des Brandschutzes der Stadt Remagen dar, andererseits ist der Träger der Wasserversorgung nach § 48 LWG gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 ohnehin gehalten, in Abstimmung mit dem Wasserversorger bei Neubau, Erweiterung oder Ertüchtigung von Teilen der Sammelwasserversorgung zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus vom Trinkwasserrohnetz unabhängigen Entnahmestellen bereitgestellt werden kann, bspw. durch*
- Entnahme aus Löschwasserbehältern und -teichen („Sammeln statt Versickern von Niederschlagswasser“), aus Löschwasserbrunnen sowie an vorbereiteten Entnahmestellen offener Gewässer.*
- Die Anforderungen an diese Entnahmestellen sind mit der Brandschutzdienststelle beim Bauamt der Kreisverwaltung Ahrweiler abzustimmen.*
4. Zur Gewährleistung der Durchführung wirksamer Rettungs- und Brandbekämpfungsmaßnahmen durch die Feuerwehr (gemäß § 15 LBauO) muss die Erreichbarkeit im Plangebiet vorgesehener Objekte/Gebäude für die Feuerwehr jederzeit gesichert sein (Bsp. Straßenbreite, Traglast, Kurvenradien gemäß „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Rheinland-Pfalz“, vom Juli 1998).
- Dabei ist zudem Folgendes bei der weiteren Infrastrukturplanung zu beachten:
- a) Für Objekte, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen, für die Feuerwehr befahrbaren Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zu- bzw. Durchfahrten für die Feuerwehr (Ausführung gemäß *Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Rheinland-Pfalz vom Juli 1998*) hergestellt werden. Dies können auch entsprechend ebene, tragfähige Wirtschafts- oder Waldwege sein.
  - b) Sperrvorrichtungen (*Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten*) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können [*Verschlusseinrichtungen gem. DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen (Bsp. Vorhängeschloss) nicht dicker als 5 mm*].

- c) Vorgesehener oder vorhandener Baumbewuchs - bspw. Alleebäume - ist so zu planen und zu unterhalten, dass eine Erreichbarkeit durch Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet und die Rettung von Personen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr aus den Gebäuden möglich ist.

5. Hinweise zur Löschwasserrückhaltung als Bestandteil des Trinkwasserschutzes:

Eine Gefahr für das Grundwasser bzw. die Oberflächengewässer besteht nicht nur bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe, sondern bei jedem größeren Brand.

Für Plangebiete, die im Einzugsbereich von Gewässern, Trinkwasserschutzzonen oder Heilquellenschutzgebieten oder deren Nähe (siehe Ziffer 1.3.4 der Begründung -- unmittelbare Nähe zum Bandorfer Bach als Gewässer III. Ordnung) liegen, sollte daher - in Abhängigkeit von den im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen und deren möglicher Nutzung - immer auch die Notwendigkeit gebietsbezogener Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung geprüft werden.

Eine diesbezügliche Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird von hier empfohlen [→ s. a. „LEITFADEN BRANDSCHADENSFÄLLE -- Vorsorge – Bewältigung – Nachsorge“ des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz vom Februar 2019].

- Bezogen auf Plangebiete sind Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung bereits bei der Infrastrukturplanung zu berücksichtigen; bspw. durch Vorgaben zum Versiegeln von Flächen sowie für das Sammeln, Fortleiten und Zurückhalten von Oberflächenwasser.
- Für Änderungsbereiche eines Plangebietes kann anfallendes Löschwasser zentral zurück gehalten werden, bspw. über die Schaffung von Möglichkeiten zur Absperrung des Kanalsystems im Gefahrenfall oder über Veränderungen an ggf. vorhandenen Rückhaltebecken für Oberflächenwasser.
- Ist eine dezentrale Rückhaltung bezogen auf das einzelne Baugrundstück vorgesehen, so sind die Bauherren darauf hinzuweisen.

Allgemeiner Hinweis zur Auswirkung der Bauleitplanung auf das spätere Genehmigungsverfahren:

- Unsere Ausführungen berühren in folgender Hinsicht auch die Gestaltung dieses B-Plans:
  - Ausweisung der Wirtschaftswege und sonstigen Verkehrsflächen
  - Abstand von Baugrenzen/Baulinien zu den für die Feuerwehr befahrbaren Verkehrsflächen
  - Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen, Anzahl der Geschosse mit Aufenthaltsräumen)
  - Ausweisung von Grünflächen
  - Versickerung von Wasser statt Zurückhalten von Wasser als Löschwasserreserve

### 5.) Abfallwirtschaft

Die Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich so vorzusehen, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zwecke der Abfallentsorgung befahren werden können.

Von daher wird zunächst generell auf die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 43 und 70) sowie auf die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) verwiesen. Des Weiteren sind die Vorgaben der DGUV Information 214-033 –vormals BGI 5104 - der BG Verkehr zu beachten. Insbesondere haben Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Breite von mindestens 4,75 m vorzuweisen, Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.

In Stichstraßen sind entsprechend **ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge** vorzuhalten, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen grundsätzlich unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestmanöver nicht eingehalten werden können. Außerdem dürfen einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen

Ergänzend wird auf die in § 6 Abs. 16 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Ahrweiler (Abfallwirtschaftssatzung- AbfWS) vom 27.10.2017 enthaltene Regelung verwiesen:

(16) **Befahrbare Straße** im Sinne dieser Satzung ist eine Straße, die so befestigt ist, dass sie mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t befahrbar ist und zudem in Übereinstimmung mit verkehrsrechtlichen Bestimmungen und mit Anforderungen der gesetzlichen Unfallversicherungsträger tatsächlich dauernd ohne unzumutbare Gefährdung von einem Entsorgungsfahrzeug befahren werden kann. Dies ist nicht der Fall, wenn die für das Entsorgungsfahrzeug zur Verfügung stehende lichte Durchfahrtsbreite weniger als 3 m beträgt oder die lichte Höhe von 4 m unterschreitet. Nicht durchgängige Straßen sind im Sinne dieser Satzung nur dann befahrbar, wenn ein für die Entsorgungsfahrzeuge **ausreichender Wendepunkt für dreiachsige Müllfahrzeuge** vorhanden ist und einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen. Ist eine Straße nicht öffentlich gewidmet, ist diese nur befahrbar, wenn die o. g. Anforderungen erfüllt sind und zudem alle betreffenden Eigentümer die Überfahrtgenehmigung in das Privatgrundstück bzw. Privatstraße schriftlich erteilt haben.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erschließung des Plangebietes über den westlich verlaufenden Wirtschaftsweg, der an die Kirchstraße anschließt. Der Wirtschaftsweg ist keine befahrbare Straße im Sinne der obigen Ausführungen. Somit ist das Plangebiet mit Müllfahrzeugen nicht anfahrbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung kann hier nicht sichergestellt werden.

Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, erteilen.

5.) Denkmalschutz

Aus denkmalfachlicher Sicht wird der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans zugestimmt. Im Hinblick auf oberirdische Kulturdenkmäler bestehen gegen die geplante Maßnahme seitens der Denkmalpflege keine Bedenken. Auf den angegebenen Grundstücken und in der näheren Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmäler.

Archäologisch relevante Bereiche können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher gebeten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz als Denkmalfachbehörde ebenfalls zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Hoppe

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Beschlussorgan: Ortsbeirat Oberwinter	Sitzung vom: 02.03.2022 öffentlich	Niederschrift zur Sitzung OB OW/013/2022
--	---------------------------------------	---

Auszug:

- 3**                    **– Bauleitplanung der Stadt Remagen  
20. Änderung Flächennutzungsplan "Backes Bandorf" sowie  
Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen"  
Beteiligung des Ortsbeirates  
Vorlage: 0592/2022 –**
- 

Stadtplaner Peter Günther verweist auf die vorangegangenen Diskussionen im Zuge des Einleitungsbeschlusses. Der Ortsbeirat ist nunmehr aufgerufen, im Vorfeld der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der planbetroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange weitergehende Anregungen zu den nun näher ausgearbeiteten Inhalten der Planung abzugeben. Das Beteiligungsverfahren wird derzeit vorbereitet. Die Bekanntmachung im Amtsblatt wird voraussichtlich in der übernächsten Woche erfolgen, der Beginn des Verfahrens liegt dann eine Woche später. Alle Unterlagen können bei der Verwaltung eingesehen, aber auch auf der Internetseite abgerufen werden.

Rita Höppner schlägt für die CDU-Fraktion vor, zur Verdeutlichung der Planungsziele die Gemeinbedarfsflächen, die durch die Festsetzung zur Erhaltung vorhandener Gehölze überlagert werden, durch eine Grünfläche zu ersetzen. Damit wird stärker erkennbar, dass bauliche Maßnahmen nur auf einem kleineren Teil des Grundstücks erfolgen sollen.

Ohne weitere Aussprache schließt sich der Ortsbeirat diesem Vorschlag an und es ergeht sodann folgender

### Beschluss:

Der Ortsbeirat nimmt die Inhalte der Planung zustimmend zur Kenntnis. Es wird vorgeschlagen, die Flächen mit einer Erhaltungsbindung für Gehölze durch eine Festsetzung als Grünfläche zu ersetzen.

Der Beschluss ergeht einstimmig ohne Enthaltung.

einstimmig beschlossen

Ortsverband Remagen, 26.04.2022



FDP-Ortsverband Remagen  
Marc-Andreas Giermann  
Vorsitzender  
Tannenweg 1  
53424 Oberwinter  
M.: 0173/2952442  
Marc-Andreas.Giermann@fdp-remagen.de

FDP-Fraktion im Stadtrat  
Remagen  
Christina Steinhausen  
Vorsitzende  
Birresdorfer Str. 80  
53424 Remagen  
M.: 0176/43787534  
Christina.Steinhausen@fdp-remagen.de

Jens Huhn  
Westerwaldweg 18  
53424 Oberwinter  
M.: 0177/2377066  
Jens.Huhn@fdp-remagen.de

FDP im Ortsbeirat  
Oberwinter  
Jens Huhn  
Westerwaldweg 18  
53424 Oberwinter  
M.: 0177/2377066  
Jens.Huhn@fdp-remagen.de

Junge Liberale  
Dennis Trützen  
Rheinstr. 112 a  
53424 Unkelbach  
M.: 0157/85065098  
Dennis.Truetzen@fdp-remagen.de

[www.fdp-aw.de](http://www.fdp-aw.de)

Facebook  
[www.facebook.com/FDPinRemagen](http://www.facebook.com/FDPinRemagen)

[www.facebook.com/fdp.ahrweiler](http://www.facebook.com/fdp.ahrweiler)

Instagram  
[https://instagram.com/fdp\\_remagen](https://instagram.com/fdp_remagen)

Twitter  
[Twitter.com/fdp\\_remagen](https://twitter.com/fdp_remagen)

Remagen:  
- Bandorf  
- Kripp  
- Oberwinter  
- Oedingen  
- Remagen  
- Rolandseck  
- Rolandswerth  
- Unkelbach

## Einspruch Standort „Backes“ in Bandorf:

FDP-Ortsverband Remagen legt Einspruch gegen den Standort des geplanten „Backes“ in Bandorf ein.

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich unterstützt der FDP-Ortsverband Remagen den Erhalt von Brauchtum und traditionellen Werten, so auch die Bereitstellung von städtischer Fläche und die Errichtung des geplanten historischen „Backes“ in Bandorf.

Bezüglich des angedachten Standortes wachsen jedoch vermehrt Zweifel, ob dieser trotz bereits eingereichter Bedenken seitens der Anwohner tatsächlich, unter Berücksichtigung aller Aspekte, ideal gewählt wurde.

Als Alternativstandort würde sich das Dorfgemeinschaftshaus oder auch der Sportplatz in Bandorf bestens eignen. Hier stehen ausreichend Parkmöglichkeiten sowie auch sanitäre Einrichtungen zur Verfügung.

Aus diesem Grund haben wir Unterschriften gesammelt, welche ich Ihnen auf diesem Weg übersende. Hiermit ist die gleichzeitig die Bitte verbunden, dies bei allen weiteren Beschlüssen zu berücksichtigen.

Mit liberalen Grüßen

Marc-Andreas Giermann

Anlage: Unterschriftenliste

Anlage: 17 Seiten mit insges. 138 Unterschriften (nicht durchnummeriert)

**Stellungnahme GDKE, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte; E-Mail vom 11.03.2022**

Sehr geehrter Herr Günther,

wir haben das unten bezeichnete Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

--

Markus Poschmann  
Abteilung Erdgeschichte  
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
Telefon 0261 6675-3032  
Mobil 0171 7664828  
Telefax 0261 6675-3010  
[markus.poschmann@gdke.rlp.de](mailto:markus.poschmann@gdke.rlp.de)  
[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

**Stellungnahme Stadtverwaltung Remagen, Stabsstelle Klimaschutz; E-Mail vom 14.03.2022**

Hallo Peter,

aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bitte ich darum die Festsetzung eines Gründaches zu prüfen. Neue Gebäude sollen minimalinvasiv und möglichst wenig emittierend und klimaangepasst gebaut werden.

Mit besten Grüßen

Im Auftrag

**Chantal Zinke**

Stabsstelle Klimaschutz



Bachstraße 2 ▪ 53424 Remagen  
Tel. 02642-20165 ▪ Fax 02642-2017765  
[c.zinke@remagen.de](mailto:c.zinke@remagen.de)  
[www.remagen.de](http://www.remagen.de)

## **Stellungnahme Bürger; E-Mail vom 25.04.2022**

Einen schönen guten Morgen,

hiermit möchte ich im Rahmen der Bürgerbeteiligung als direkt von dieser Maßnahme betroffenem Anwohner anregen, dass der Backes auf dem Gelände des Dorfgemeinschaftshaus Bandorf errichtet wird.

Die Idee zur Errichtung eines Backes unterstütze ich ausdrücklich aber eben nicht an dem hierfür vorgesehenen Standort.

Die Vorteile liegen hierbei auf der Hand. Zum einen gibt es für gesellige oder kulturelle Treffen bereits das Dorfgemeinschaftshaus mit sanitären Einrichtungen und Parkmöglichkeiten. Zum anderen muss nicht unnötig in die Natur eingegriffen werden. Ein Backes am Dorfgemeinschaftshaus wäre hierfür eine Bereicherung und würde dieses auch mehr auslasten.

Insofern bitte ich darum, meine Anregung wohlwollend zu prüfen.

Beste Grüße und einen guten Start in die neue Woche

**Stellungnahme Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz  
Koblenz; E-Mail vom 26.04.2022**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**

**Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG zur 20. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Remagen, Ortsbezirk Oberwinter,  
„Backes Bandorf“**

**und**

**20. Änderung Flächennutzungsplan 2004 ‚Backes Bandorf‘, sowie Aufstellung  
Bebauungsplan Nr.: 33.10 ‚Backes in den Bandorfer Wiesen‘ im Ortsbezirk  
Oberwinter-Bandorf; Frühzeitige Beteiligung**

Ihr Schreiben vom 09.03.2022 / 23.03.2022, mit dem Aktenzeichen 1.4-11-301-2.20;

Unser Aktenzeichen: 324- 324-131-00 070.04

Bearbeiter: Markus Haupt

E-Mail: [Markus.Haupt@squdnord.rlp.de](mailto:Markus.Haupt@squdnord.rlp.de)

Tel.: 0261/120-2974

Sehr geehrter Herr Kemme,

sehr geehrter Herr Günther,

sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Remagen strebt die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes an. Ziel ist,  
die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Backes in den

Bandorfer Wiesen“ zu schaffen, indem die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden soll. Hier soll außerdem ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung eines Gebäudes zu schaffen.

Zur dieser Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu beachten:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

## **2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

## **3. Allgemeine Wasserwirtschaft**

Die Planfläche grenzt direkt an den Bandorfer Bach (Gewässer III. Ordnung). Mindestens der 10 Meter-Bereich des Baches ist von Bebauung freizuhalten, das Ufergehölz darf hier nicht entfernt werden. Eingriffe in das Gewässer und seine Ufer sind verboten.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Bereich zur „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ ausgewiesen. Eine überbaubare Fläche ist in diesem Bereich ausgeschlossen. Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen sollen ebenfalls nur außerhalb dieses Bereiches zulässig sein.

Das Gewässer wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Für das Plangebiet besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

## **4. Grundwasserschutz**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

## **5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

## **6. Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Remagen und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Backes in den Bandorfer Wiesen“ im Ortsbezirk Oberwinter-Bandorf aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

*Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.*

*Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse [...] übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.*

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

--

Markus Haupt

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14

56068 Koblenz

Telefon 0261 120-2974

Telefax 0261 120-882974

[Markus.Haupt@sgdnord.rlp.de](mailto:Markus.Haupt@sgdnord.rlp.de)

[www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de)

**Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau, Fax vom 27.04.2022**



**Rheinland-Pfalz**

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

## TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Remagen  
Bachstraße 2  
53424 Remagen

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

27.04.2022

Mein Aktenzeichen    Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 07.03.2022  
3240-0253-22/V1      FB2/610-  
kp/sdr                    13/33.10/00/Gü

Telefon

### **20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 "Backes Bandorf" und Aufstellung des Bebauungsplanes 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen" im Ortsbezirk Oberwinter, Ortsteil Bandorf, der Stadt Remagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

#### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 "Backes Bandorf" und der Aufstellung des Bebauungsplanes 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Unkelbach" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

### **Boden und Baugrund**

#### **– allgemein:**

Das Planungsgelände liegt innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.2 werden fachlich bestätigt.

#### **- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Thomas Dreher

**Stellungnahme ENM / Stadtwerke Remagen; E-Mail vom 28.04.2022**

Sehr geehrter Herr Günther,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes 33.10 "Backes Bandorf" im Ortsbezirk Oberwinter und die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Stadtwerke Remagen, Betriebszweige Wasser und Abwasser, für die wir die Betriebsführung übernehmen, als auch für unsere Netzanlagen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen der Sparte Wasser, Abwasser und Gas.

Anregungen sind zu jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**i. A. Jens Fröhlich**

Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze  
Netzstrategie - Netzentwicklung

Telefon: +49 261 2999-71531  
Fax: +49 261 2999-7571531  
E-Mail: Jens.Froehlich@enm.de  
Internet: [www.energienetze-mittelrhein.de](http://www.energienetze-mittelrhein.de)

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG  
Schützenstraße 80-82  
56068 Koblenz

Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRA 21594 | Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Energienetze Mittelrhein Verwaltungs-GmbH | Geschäftsführung: Udo Scholl | Sitz der Gesellschaft: Koblenz |  
Amtsgericht: Koblenz HRB 24722

**Stellungnahme Vodafone; E-Mail vom 29.04.2022 (zu: Flächennutzungsplan)**

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zurmaiener Straße 175 \* 54292 Trier

Stadtverwaltung Remagen - Fachbereich 2 - Bauliche Infrastruktur - Peter Günther  
Bachstr. 2  
53424 Remagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01151175

E-Mail: [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com)

Datum: 29.04.2022

Bauleitplanung der Stadt Remagen, FB2/610-13/33.10/00/Gü, Entwurf der 20.  
Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 "Backes Bandorf"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Stellungnahmen Vodafone; E-Mails vom 29.04.2022 (zu: Bebauungsplan)**

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zurmaiener Straße 175 \* 54292 Trier

Stadtverwaltung Remagen - Fachbereich 2 - Bauliche Infrastruktur - Peter Günther  
Bachstr. 2  
53424 Remagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01151189

E-Mail: [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com)

Datum: 29.04.2022

Bauleitplanung der Stadt Remagen, FB2/610-13/33.10/00/Gü, Aufstellung eines  
Bebauungsplans 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen" im Ortsbezirk Oberwinter,  
Ortsteil Bandorf (33.10/00)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen  
die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im  
Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres  
Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits  
derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zurmaiener Straße 175 \* 54292 Trier

Stadtverwaltung Remagen - Fachbereich 2 - Bauliche Infrastruktur - Peter Günther  
Bachstr. 2  
53424 Remagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01150864

E-Mail: [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com)

Datum: 29.04.2022

Bauleitplanung der Stadt Remagen, FB2/610-13/33.10/00/Gü, Aufstellung eines  
Bebauungsplans 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen" im Ortsbezirk Oberwinter,  
Ortsteil Bandorf (33.10/00)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2022.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Stellungnahme Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Hunsrück:**  
**E-Mail vom 29.04.2022**



**Rheinland-Pfalz**

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL

## ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: p.guenther@remagen.de

Stadtverwaltung  
Remagen  
Bauverwaltung  
Bachstraße 2  
53424 Remagen

Bahnhofstraße 32  
56410 Montabaur  
Telefon 02602 9228-0  
Telefax 02602 9228-1800  
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de  
www.dlr-westerwald-  
osteifel.rlp.de

29. April 2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910 Bitte immer angeben!	07.03.2022	Michael Kien	02602 92281327

### Bauleitplanung

Az. FB2/610-13/33.10/00/Gü Aufstellung d. BPlan Nr.33.10 im Ortsbezirk  
Oberwinter, OT Bandorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus agrarstruktureller, flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen  
keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.

Eine weitere Beteiligung ist von daher entbehrlich, es sei denn, es würden sich  
Planänderungen ergeben, die Flächen außerhalb des Planbereiches betreffen.  
In diesem Fall bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Michael Kien