Bauliche Infrastruktur
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

Nr. 0693/2022/1

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	**08.11.2022**	**öffentlich**	**1**

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplans "Backes Bandorf"
hier: Abstimmung über das weitere Vorgehen

Sachverhalt:

Auf der Grundlage der Einleitungsbeschlüsse des Stadtrates hat die Verwaltung die erste Stufe der Beteiligungsverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans („Backes Bandorf“) sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“ durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung (Unterrichtung) der planbetroffenen Behörden sowie der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 25.03. bis einschließlich 29.04.2022.

Eine Kurzübersicht der eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage beigefügt. Hierbei stechen drei Punkte heraus, die für eine Abwägung näher beleuchtet werden müssen:

- Die untere Wasserbehörde fordert für bauliche Anlagen einen Abstand von 10 m „zu beiden Gewässern“.
  Der Schutzabstand zum Bandorfer Bach ist nachvollziehbar. Mit dem zweiten „Gewässer“ scheint offenbar die mittig durch das Plangebiet verlaufende Parzelle 414/13 gemeint zu sein, die in den Unterlagen der Wasserbehörde als wasserführender Graben verzeichnet zu sein scheint. Hier ist noch eine Klärung herbeizuführen, auch wenn das geplante Gebäude in einem Abstand von mehr als 10 m zu der Parzelle vorgesehen ist.
- Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt „eine Untersuchung von Fledermäusen, Haselmaus, Vögeln und Schmetterlingen“, die auf Grund der

Lebensraumausstattung hier erwartetet werden könnten.

- Nachbarn und andere Bürger haben sich direkt oder über Unterschriftslisten zwar nicht gegen das Backes als solches ausgesprochen, halten den Standort jedoch für falsch [einzelne Bürger haben mehrere der eingereichten Stellungnahmen unterzeichnet]. Soweit eine Standortalternative benannt wird, handelt es sich hierbei immer wieder um den derzeitigen Standort des provisorischen Kindergartens auf dem Gelände des Dorfgemeinschaftshauses in Bandorf.

Bevor seitens der Verwaltung ein Gutachten für eine kostenintensive vertiefende Ermittlung natur- und artenschutzrechtlicher Belange in Auftrag gegeben werden soll, möge der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss eine Entscheidung dahingehend treffen, ob insbesondere vor dem Hintergrund der Bürgerwünsche die Planung am bisher vorgesehenen Standort fortgesetzt werden soll. Sofern der politische Wille bestünde, den Backes an einem anderen Standort entstehen zu lassen, müsste der Auftrag für die Prüfung der Belange des Arten- und Naturschutzes nicht erteilt werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind ebenso wie der Entscheid über die Landesplanerische Stellungnahme als Anlage beigefügt. Eine Bewertung aus städtebaulicher Sicht wurde hierbei noch nicht vorgenommen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind darin enthaltene personenbezogene Daten wie auch Unterschriften geschwärzt.

Beschlussvorschlag:

offen

Anlage/n:

Annonymisierte Übersicht der Stellungnahmen aus der Unterrichtung
Stellungnahmen aus der Unterrichtung

Remagen, den 17.10.2022

B. Ingendahl	M. Göttlicher	G. Bachem
Bürgermeister	Büroleiter	Fachbereichsleiter