

20. Änderung Flächennutzungsplan 2004  
Bebauungsplan Nr. 30.10/00

„Backes in den Bandorfer Wiesen“

der Stadt Remagen  
im Ortsbezirk Oberwinter, Ortsteil Bandorf



**Abwägung zu den Anregungen**

aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt: Remagen  
Gemarkung: Oberwinter  
Flur: 5

Gehört zur

**Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 23.04.2024**

**Sitzung des Stadtrates am 13.05.2024**

Stand: 03.04.2024

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

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](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



<b>Stadt:</b>	<b>Remagen</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Oberwinter</b>	<b>Flur:</b>	<b>5</b>

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Planerfordernis .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Ortsbeirat Oberwinter vom 02.03.2022 .....</b>	<b>1</b>
<b>3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>2</b>
3.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 31.03.2022 .....	3
3.2 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 27.04.2022.....	4
3.3 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.02.2022 .....	5
3.4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 26.04.2022 .....	6
3.5 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 26.04.2022 -BP - .....	8
3.6 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 26.04.2022 - FNP - .....	14
<b>4 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.....</b>	<b>17</b>
4.1 Stellungnahme 1 vom 05.05.2020.....	18
4.2 Stellungnahme 2 vom 28.02.2022.....	19
4.3 Stellungnahme 3 vom 21.03.2022.....	25
4.4 Stellungnahme 4 vom 25.04.2022.....	27
4.5 FDP-Ortsverband vom 26.04.2022.....	27

## **Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

### **1 Planerfordernis**

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 eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans das notwendige Baurecht geschaffen werden.

Daher hat der Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 28.09.2020 beschlossen, die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Backes in den Bandorfer Wiesen“ einzuleiten.

### **2 Ortsbeirat Oberwinter vom 02.03.2022**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

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 planbetreffenden 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

## **Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

### **Würdigung:**

Die Darstellung des östlichen Teils des Geltungsbereiches ist „historisch“ entstanden, weil diese Abgrenzung dem Einleitungsbeschluss entsprach. Der östlich des Grabens liegende Teil und der Graben selbst soll aber unberührt bleiben. Von dieser Voraussetzung ist auch der Fachbeitrag Artenschutz ausgegangen. Daher besteht für den östlichen Teil auch kein Planerfordernis und der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll für das weitere Verfahren entsprechend reduziert werden. Der Geltungsbereich umfasst künftig nur noch die beiden Flurstücke 342/1 und 343/1, Flur 5, Gemarkung Oberwinter. Von dem verkleinerten Geltungsbereich wird für den Backes, die Vorfläche und die Stellplätze auch nur ca. die Hälfte benötigt. Deshalb wird der östliche Teil des Geltungsbereiches als Waldfläche und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Mit dieser Reduzierung und deutlichen Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche erledigen sich im Folgenden auch ein Teil der Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit.

### **Abwägungsvorschlag:**

Der Geltungsbereich wird entsprechend der beigefügten Planzeichnung reduziert und der östliche Teil als Waldfläche und öffentliche Grünfläche festgesetzt.

## **3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben als Stellungnahme ab, keine Anregungen bzw. Bedenken zu äußern oder von der Planung nicht berührt zu sein. Die Behörden ohne Datum äußerte sich nicht.

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte vom 11.03.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.04.2022
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG vom 28.04.2022
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 29.04.2022
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 29.04.2022 (zwei Stellungnahmen)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Polizeiinspektion Remagen
- PLEdoc Netzauskunft
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück
- DRK-Kreisverband Ahrweiler
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
- Rhein-Ahr-Energie Netz GmbH & Co KG
- Abwasserzweckverband, Untere Ahr, Sinzig
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co KG
- Deutsche Post AG
- CSG GmbH, Köln

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

- bn:t Blatzheim Networks Telecom GmbH, Bonn
- DB Station & Service GmbH
- Stadtverwaltung Bonn
- Stadtverwaltung Remagen, FB 2
- Stadtverwaltung Remagen, FB 3
- Stadtverwaltung Remagen, FB 1
- die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Gruppierungen und Einzelpersonen

### 3.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 31.03.2022

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Gemarkung	<b>Remagen</b>
Projekt	<b>Bebauungsplan "Backes in den Bandorfer Wiesen"</b>
Hier:	<b>Aufstellung B-Plan / 20. Änderung FNP</b>
Beteiligungsart:	<b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>

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.

## **Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung.

Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird lediglich im Volltext zur Kenntnis gegeben, um zu dokumentieren, dass keine Bedenken bestehen. Gerade durch die Aufnahme der Belange in den Textteil (Hinweise) zum Bebauungsplan ist eine weitergehende Beachtung im Rahmen eines späteren Bauantragsverfahrens sichergestellt.

### **Abwägungsvorschlag**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen ist nicht erforderlich.

## **3.2 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 27.04.2022**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

„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.

---

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

---

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.“

**Würdigung:**

Die Auskunft zu den Bergwerksfeldern wirkt sich nicht auf die Planung aus, da diese bereits erloschen sind. Der Bebauungsplan enthält bereits eine Empfehlung zur Erstellung von Baugrundgutachten. Die Aussagen zu mineralischen Rohstoffen bedürfen lediglich der Kenntnisnahme.

**Abwägungsvorschlag**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen ist nicht erforderlich.

### **3.3 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.02.2022**

**Inhalt der Stellungnahme:**

„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.

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen****Würdigung:**

Dass die Landwirtschaftskammer keine Bedenken gegen den Bebauungsplan äußert, wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Ausgleich kann mit 200 m<sup>2</sup> auf dem stadteigenen Flurstück Nr. 54, Flur 21, Gemarkung Oberwinter verortet werden. Es handelt sich um das Flurstück, welches schon rund zur Hälfte dem Ausgleich für den Bebauungsplans 33.09 „Kindergarten am Lohweg“ zugeordnet ist.

**Abwägungsvorschlag**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen ist nicht erforderlich.

**3.4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 26.04.2022****Inhalt der Stellungnahme:**

„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.

Zu dieser Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

**– 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 klärpflichtiges 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.

---

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

---

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.

– **Schmutzwasserbeseitigung**

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

– **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.

– **Grundwasserschutz**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

– **Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

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

– **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.

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen****Würdigung:****Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung:**

Die zu versiegelnde Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist gering. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt rund 33 m<sup>2</sup>, die Stellplätze bzw. Befestigung vor dem Gebäude wird in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt. Für die Gebäudefläche eine Rückhaltung anzulegen ist nicht verhältnismäßig. Das Oberflächenwasser von der Dachfläche kann breitflächig auf das Grundstück und dann in Richtung Graben bzw. Bach laufen. Dies ist auch unschädlich, da keine Unterlieger betroffen sind.

**Zur Schmutzwasserbeseitigung:**

Das Schmutzwasser wird an die Ortskanalisation angeschlossen.

**Zur allgemeinen Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Abfallwirtschaft/Bodenschutz:**

Diese Teile der Stellungnahme bedürfen lediglich der Kenntnisnahme.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Entwässerung ergänzt.

**3.5 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 26.04.2022 -BP -****Inhalt der Stellungnahme:**

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.

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

## **Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

- 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.

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

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 Planbereich, 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

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

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 Trinkwasserrohrnetz 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:

1. 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.
2. 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*].
3. 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].

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

- *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 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

**Backes in den Bendorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

im Sinne dieser Satzung nur dann befahrbar, wenn ein für die Entsorgungsfahrzeuge **ausreichender Wendepunkt für dreiaxlige 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, Stressemannstraße 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.

#### **Würdigung:**

##### Zu Landesplanung/Städtebau:

Die Grundsätze hinsichtlich der Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion und eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus wurden in der Begründung zum Bebauungsplan bereits einer Abwägung unterzogen. Eine Ergänzung ist nicht notwendig.

##### Zum Naturschutz:

Die faunistischen Untersuchungen sind zwischenzeitlich abgeschlossen und der Fachbeitrag Artenschutz liegt vor. Dieser wird im weiteren Verfahren den Unterlagen beigelegt. Im Ergebnis stehen der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

##### Zur Wasserwirtschaft:

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches hat sich die Stellungnahme erübrigt.

##### Zum Brandschutz:

Für das Objekt besteht kein höherer Löschwasserbedarf, als für die angrenzende Wohnbebauung. Daher kann der Brandschutz aus dem Trinkwassernetz über eine Verlängerung der Ortsrohrleitung sichergestellt werden; nach einer der Stadt vorliegenden Karte stehen an den beiden nächstgelegenen Hydranten ca. 50 m<sup>3</sup> bei einem Druck von etwa 1,5 bar zur Verfügung. Die übrigen Inhalte der Stellungnahme betreffen den Planvollzug und sind dort zu beachten.

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**Zur Abfallwirtschaft:

Da das Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche nur wenige Male im Jahr genutzt wird, ist keine regelmäßige Abfallentsorgung erforderlich. Sofern Abfälle anfallen, können diese vom Verein sachgemäß entsorgt werden. Abfall- und Reststofftonnen können ähnlich der umliegenden Wohngebäude am Kirchweg bzw. Talstraße zur Leerung bereitgestellt werden. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

Zur Denkmalpflege:

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahmen der Fachabteilungen werden zur Kenntnis genommen. Sie wirken sich nicht auf den normativen Teil des Bebauungsplans aus. Die Ergänzungen an der Planzeichnung, Hinweisen und der Begründung werden vorgenommen.

**3.6 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 26.04.2022 - FNP -****Inhalt der Stellungnahme:**

„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 Flächennutzungsplanes 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.

Gegen die Errichtung des Gebäudes selbst an der im Bebauungsplanentwurf beschriebenen Stelle bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings erstreckt sich das

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

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.

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

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 Wendepplatz 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.“

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

---

**Würdigung:**Zu Landesplanung/Städtebau:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Zum Naturschutz:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan. Der Gehölz- und Waldanteil bleibt erhalten.

Zur Wasserwirtschaft:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Zum Brandschutz:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Zur Abfallwirtschaft:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Zur Kindertagesbetreuung:

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

Zur Denkmalpflege:

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahmen der Fachabteilungen werden zur Kenntnis genommen. Sie wirken sich nicht auf Inhalt der Flächennutzungsplanänderung aus. Die Ergänzungen an der Planzeichnung, Hinweisen und der Begründung werden vorgenommen.

**4 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Anmerkung: Die Stellungnahmen werden nach Datum wiedergegeben, damit nicht durch eine Sortierung der Eindruck einer unterschiedlichen Gewichtung entsteht. Die erste Stellungnahme ging dabei zeitlich vor Erstellung der Unterlagen ein, d.h. außerhalb des Beteiligungsverfahrens. Im Sinne der Vollständigkeit der Abwägungsunterlagen, wird diese Stellungnahme hier auch wiedergegeben und gewürdigt.

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen****4.1 Stellungnahme 1 vom 05.05.2020****Inhalt der Stellungnahme:**

„bezugnehmend auf die bisher in Ortsbeiratssitzung 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-Rückhaltebecken mit intensiver, teils extremer Geruchsbelästigung ist bereits vorhanden.

Missverständene Nutzung des Spielplatzes durch „Hubschraubereltern“ 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.

**Würdigung:**

- Die Nutzung des Backes ist an die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der Freizeitlärmrichtlinie gebunden. Fußlehrpfad und Wasserlaufbahn wurden vom Backesverein in den ursprünglichen Planungen beispielhaft als optionale Ergänzung benannt. Diese ergänzenden Wünsche wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur zulässigen Nutzung nicht übernommen. Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Backes“. Da derartige Nutzungen dem definierten Nutzungszweck „Backes“ nicht dienen, können sie auf Basis der bestehenden Festsetzungen auch nicht errichtet werden.

## **Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

- Das Verkehrsaufkommen wird geringer sein als in einem Wohngebiet. Ein Ausbau des Wirtschaftsweges ist nicht geplant.
- Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Regenwasserrückhaltung, das Verhalten besorgter Eltern und der Gewerbetrieb sind unabhängig von dem Betrieb des Backes. Es handelt sich jeweils um unterschiedliche Emissionen, die getrennt voneinander zu betrachten sind.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen in den Verfahrensunterlagen erfolgen nicht.

## **4.2 Stellungnahme 2 vom 28.02.2022**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

„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 Bacheltweg und Im Wiesengrund erhebliche Fragen und Bedenken hervorgerufen:

Bebauungsplan: Gebäude/ Grundstück

1. Beinhalten 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

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

- 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?
- G7 4 (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 Durchfahrsperrpfosten 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?

## Backes in den Bendorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

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 Schilferfalter 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 klein geredet und als geringfügig eingestuft.

Die Ehlinger Einwohner berichten das Gegenteil, wie der Bericht im Blick Aktuel vom 24.4.2019 - vom Bendorfer Backesverein selbst verfasst- bestätigt. Am frühen Morgen wurde mit den Back-

## Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen

vorbereitungen 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 Vorgesmack für die Bandorfer Anwohner!

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

### Würdigung:

#### Bebauungsplan: Gebäude/Grundstück:

Zu 1.: In der Planzeichnung legt die Angabe „105 qm“ den Wert der *zulässigen Grundfläche* fest. Dieser Begriff wiederum ist in § 19 der Baunutzungsverordnung definiert als der Anteil eines Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Damit zielt der Begriff Grundfläche in erster Linie auf die Fläche der Hauptanlage ab (hier: Backes) Durch bestimmte Anlagen (Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen) darf der Wert um bis zu 50% überschritten werden. Vorliegend leitet sich die geplante konkret ab aus:

- der durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (6,5m x 7m = 45,5 m<sup>2</sup>)
- der im Bebauungsplan abgegrenzten Stellplatzflächen (10,4m x 5,5m = 57,2m<sup>2</sup>)
- Zugänge und Abstell- und Bewegungsflächen

Die Einhaltung der Vorgaben wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.

Zu 2.: Die überbaubare Fläche ist eine von der zulässigen Grundfläche unabhängige Festsetzung. Sie besagt lediglich, dass innerhalb der überbaubaren Fläche das Backes Gebäude errichtet werden darf. So ist z.B. in Bebauungsplänen für Wohnbebauung die überbaubare Fläche auch meist großzügig, damit der Bauherr flexibel hinsichtlich der Positionierung des Gebäudes ist.

Zu 3.: Nebenanlagen sind der Hauptnutzung dienende Anlagen. Der Begriff wird in § 14 Baunutzungsverordnung definiert.

Zu 4.: Es ist nicht mit einem festen Wert definiert, ab wann eine großflächige Versiegelung beginnt. Zur Großflächigkeit zählen z.B. Hotelkomplexe oder Ferienanlagen, aber keinesfalls ein Gebäude in der Größenordnung eines Backes.

Zu 5.: Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Dachneigung. Die Gebäudehöhe ist aus dem Flyer übernommen.

Zu 6.: Ein Ausbau des Wirtschaftsweges zu einer Erschließungsstraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und dessen ungeachtet auch nicht geplant. Dies kann bereits daraus abgeleitet werden, dass für die Herstellung einer Erschließungsanlage ein Bebauungsplan erforderlich wäre (§ 125 Baugesetzbuch – BauGB) und der Weg nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wurde. Für das geplante Vorhaben ist ein geschotterter Weg ausreichend.

Zu 7.: Diese Fragestellung betrifft den Planvollzug und ist unabhängig von dem Bebauungsplan.

Zu 8.: Diese Fragestellung betrifft den Planvollzug und ist unabhängig von dem Bebauungsplan.

**Backes in den Bendorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**Bebauungsplan: Klima

Zu 1.: Hier liegt kein Widerspruch vor. Die Darstellungen in der Starkregenkarte beziehen sich nicht auf Überflutungen entlang von Bächen. Es handelt sich um verschiedene Sachverhalte.

Zu 2.: Überschwemmungsgebiete werden von der zuständigen Behörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in einem förmlichen Verfahren festgestellt und verfügen über eine Rechtsverordnung. Da sich die Aussage auf die förmlich festgestellten Überschwemmungsgebiete bezieht, ist die Aussage im Umweltbericht korrekt.

Bebauungsplan: Immissionen

- Wohnbebauung unterliegt hinsichtlich Immissionen der stets einer hohen Schutzbedürftigkeit (im Gegensatz zu Gewerbegebieten, hier ist die Schutzbedürftigkeit gering). Die Ausprägung bezieht sich auf die tatsächlich entstehenden Emissionen bzw. die bei der Wohnbebauung ankommenden Immissionen. Diese werden wegen der nur geringen Frequentierung gering sein.
- Diese Fragestellung betrifft den Planvollzug und ist unabhängig von dem Bebauungsplan. Die einschlägigen Vorgaben sind im Planvollzug zu beachten.
- Hier ist zwischen gelegentlich und dauerhaft zu unterscheiden. Eine Definition von Gelegentlich existiert im Bauplanungsrecht nicht, sondern bleibt dem allgemeinen Sprachgebrauch bzw. dem rücksichtsvollen Miteinander überlassen.
- Der Betrieb des Backes ist an die Einhaltung der TA-Lärm bzw. die Freizeitlärmrichtlinie gebunden.
- Das Vorheizen und Abkühlen ist kein Backtag.
- Es handelt sich um traditionelles Brotbacken in geringer Menge und nicht um eine gewerbliche Bäckerei. Die Backzutaten werden nicht mit Schwerverkehrsfahrzeugen angeleifert und müssen auch nicht über einen längeren Zeitraum entladen werden. Die „Anlieferung“ der Backzutaten ist mit einem gewöhnlichen Haushaltseinkauf vergleichbar.
- Die anfallenden Abfälle sind geringer als übliche Haushaltsabfälle und beinhalten z.B. keine Fleischreste über ähnliches.
- Die Ausgleichsfläche liegt auf der Gemarkung Oberwinter und somit in räumlichem Zusammenhang.

Bebauungsplan: Standortalternativen

Ein Standort beim Dorfgemeinschaftshaus ist weniger geeignet, da dort die Wohnbebauung näher liegt.

Weitere Fragen:

Zu 1.: Die Anwohner haben, wie in jedem Wohngebiet, die für sie notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten.

**Backes in den Bendorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

- Zu 2.: Diese Fragestellung betrifft den Planvollzug und ist dort zu regeln. Allerdings dient ein Wirtschaftsweg nicht der Erschließung anliegender Wohngrundstücke. Dies ist ausschließliche Aufgabe der jeweiligen Erschließungsstraßen, vorliegend mithin der Talstraße, dem Bacheltweg oder der Straße Im Wiesengrund.
- Zu 3.: Der Betreiber ist zuständig.
- Zu 4.: Diese Fragestellung betrifft den Planvollzug und ist dort zu regeln. Grundsätzlich ist Backen unter Einhaltung der strengeren Anforderungen der TA-Lärm bzw. der Freizeitlärmrichtlinie auch an Sonn- und Feiertagen zulässig.
- Zu 5.: In der Fragestellung werden unterschiedliche Lesarten des Begriffes „Gewerbe“ miteinander verglichen. Planungsziel ist der Bau eines Backes, in dem Brauchtum ausgeübt wird. Dies wird durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche deutlich. Die Fläche wird nicht dazu dienen, einen Bäckereibetrieb aufzunehmen, der von seinen Erlösen leben muss. Das der Backesverein auch mal Brot zum Kauf anbietet, macht ihn ebensowenig zu einem Gewerbebetrieb wie einen Kindergarten, der einen Flohmarkt organisiert und austrägt. Hiervon zu unterscheiden wäre beispielsweise eine in einem Wohngebiet durchaus zulässige Gaststätte oder ein Café, welche baurechtlich als Gewerbebetrieb einzustufen wären.
- Zu 6.: Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich auf die Hauptnutzung. Analog einem Garten bei Wohnbebauung und dessen Nutzen, z.B. zum Grillen, steht es auch dem Verein frei die Freifläche (Gemeinbedarfsfläche) innerhalb der gesetzlichen Grenzen zu nutzen. Durch die Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche auf die baulichen Anlagen und deren unmittelbares Umfeld wird die Nutzbarkeit der Fläche gegenüber dem Vorentwurf deutlich eingeschränkt und erkennbar, dass hier keine „Partymeile“ entstehen soll und wird.
- Zu 7.: Unter der Überschrift „Finanzielle Auswirkungen“ werden im allgemeinen nur solche Kosten aufgeführt, die unmittelbar aus dem Beschluss folgen oder die durch Anlieger oder Bürger abseits des steuerlichen Aufkommens ganz oder anteilig getragen werden. Beispielhaft wären hier ein unmittelbarer Planungsauftrag oder aber Maßnahmen, in deren Folge Bürger Erschließungs- oder Ausbaurkosten zu tragen haben. Mangels konkreter Angaben wird hier von einer Bezugnahme auf die Beschlussvorlage 0578/2022 ausgegangen, die dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss im Zuge der Festlegung der Planinhalte vorgelegt wurde. Gegenstand der Beratungen waren mithin die Inhalte der als Anlage zur Beschlussvorlage beigefügten Pläne des bereits beauftragten Planungsbüros. Es lag mithin keine unmittelbare Kostenfolge vor. Dass die Planung nicht kostenfrei zu haben ist, versteht sich von selbst. Diese werden, soweit sie von der Stadt zu tragen sind, aus dem allgemeinen Steueraufkommen beglichen und nicht auf die Bürger umgelegt. Gleiches gilt für die späteren Baukosten, die sich aber weder aus dem Beratungsgegenstand ableiten und zudem vom späteren Bauherren, dem Backesverein, getragen werden.

Zum Biotop:

Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**Zum Regenwasser:

Die Weiden und sonstiger Bewuchs in der Bachaue bleiben erhalten. Das Plangebiet wurde deutlich verkleinert. Die Aussagen zur vorhandenen Regenwasserrückhalte ist für das vorliegende Planverfahren nicht relevant.

Zum Dorfgemeinschaftshaus

Zum Standort am Dorfgemeinschaftshaus siehe Würdigung zuvor.

Zum Lärm:

Hinsichtlich der Lärmbelästigung sind die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der Freizeitlärmrichtlinie einzuhalten.

Zur Beteiligung der Fachbehörden:

Die Fachbehörden haben im Bauleitplanverfahren keine Bedenken geäußert.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und führt zu keinen Änderungen oder Ergänzungen der Verfahrensunterlagen.

**4.3 Stellungnahme 3 vom 21.03.2022****Inhalt der Stellungnahme:**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mein Name ist ..... und ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante „Backes“, welches neben dem Haus von mir und ..... am ..... 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 ..... und..... 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.

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

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.

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

**Würdigung:****Zu den Gründen gegen das Vorhaben:**

- Zu 1.: Die Mittel für den Backes, soweit sie in hoheitlicher Funktion durch die Stadt getragen werden, stehen nicht im Zusammenhang mit der Folgebewältigung der Flutkatastrophe an der Ahr. Späterer Bauherr ist der Backesverein.
- Zu 2.: Die Nutzung des Backes ist an die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der Freizeitlärmrichtlinie gebunden.
- Zu 3.: Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde inzwischen erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.
- Zu 4.: Die einschlägigen Vorgaben sind im Planvollzug zu beachten.

**Zu den Alternativvorschlägen:**

- Zu 1.: Die Mittel für den Backes stehen nicht im Zusammenhang mit der Folgebewältigung der Flutkatastrophe an der Ahr.
- Zu 2.: Ein Standort beim Dorfgemeinschaftshaus ist weniger geeignet, da dort die Wohnbebauung näher liegt. Eine Teilnutzung des Dorfgemeinschaftshauses, z.B. der sanitären Anlagen ist auf Grund der räumlichen Gegebenheiten nicht möglich. Eine Nutzung des Backes würde anderenfalls immer auch die Nutzung des DGH durch Dritte ausschließen.
- Zu 3.: Ein mobiler Backes ist hinsichtlich der Brauchtumspflege nicht mit einem Backesgebäude vergleichbar.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planinhalte erfolgt nicht.

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen****4.4 Stellungnahme 4 vom 25.04.2022****Inhalt der Stellungnahme:**

„hiermit möchte ich im Rahmen der Bürgerbeteiligung als direkt von dieser Maßnahme betroffenen 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.“

**Würdigung:**

Ein Standort beim Dorfgemeinschaftshaus ist weniger geeignet, da dort die Wohnbebauung näher liegt. Eine Teilnutzung des Dorfgemeinschaftshauses, z.B. der sanitären Anlagen ist auf Grund der räumlichen Gegebenheiten nicht möglich. Eine Nutzung des Backes würde anderenfalls immer auch die Nutzung des DGH durch Dritte ausschließen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planinhalte erfolgt nicht.

**4.5 FDP-Ortsverband vom 26.04.2022****Inhalt der Stellungnahme:**

„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 gleichzeitig die Bitte verbunden, dies bei allen weiteren Beschlüssen zu berücksichtigen.“

**Würdigung:**

Ein Standort beim Dorfgemeinschaftshaus ist weniger geeignet, da dort die Wohnbebauung näher liegt. Eine Teilnutzung des Dorfgemeinschaftshauses, z.B. der sanitären Anlagen ist auf Grund der räumlichen Gegebenheiten nicht möglich. Eine Nutzung des Backes würde anderenfalls immer auch die Nutzung des DGH durch Dritte ausschließen.

---

**Backes in den Bandorfer Wiesen“ - Stadt Remagen**

---

**Abwägungsvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Planinhalte erfolgt nicht.