

Bauliche Infrastruktur  
Sachbearbeiter/-in: Peter Günther

## VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
<b>Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss</b>	<b>11.03.2025</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Stadtrat</b>	<b>31.03.2025</b>	<b>öffentlich</b>	

### Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten  
Bauleitplanung der Stadt Remagen  
20. Änderung Flächennutzungsplan 2004 "Backes Bandorf" sowie  
Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen" (33.10/00) Oberwinter-  
Bandorf  
- Auswertung der Offenlage  
- Feststellungsbeschluss  
- Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

In der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 erfolgte die Offenlage zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Backes Bandorf“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“ (33.10/00). Die Öffentlichkeit wurde hierüber durch ortsübliche Bekanntmachung am 05.12.2024 im Amtsblatt der Stadt Remagen (Remagener Nachrichten) informiert. Die planbetroffenen Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2024 über die Offenlage unterrichtet.

Aufbauend auf den Verfahrensunterlagen hat das Forstamt Ahrweiler ein forstrechtliches Verfahren zur Umwandlung von Waldflächen durchgeführt. Die resultierende Waldumwandlungserklärung ist der Auswertung der Offenlage als Anlage beigefügt (dort Nr. 3.4 nebst Anlage).

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, deren Würdigung sowie die hieraus abgeleiteten Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage zu

entnehmen. Da Stellungnahmen vielfach inhalts- oder auch wortgleich zu beiden Planverfahren vorgetragen wurden, werden sie in einem gemeinsamen Beschluss behandelt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a) die vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend der jeweils vorgeschlagenen Würdigung gemäß Anlage zu berücksichtigen und zusammen mit den weiteren öffentlichen und privaten Belangen unter- und gegeneinander abzuwägen,
- b) hierauf aufbauend über die 20. Änderung des Flächennutzungsplans den Feststellungsbeschluss zu fassen sowie
- c) hierauf aufbauend den Entwurf des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

- a Auswertung Offenlage
- b Planzeichnung Flächennutzungsplan
- c Planzeichnung Entwurf Bebauungsplan

Remagen, den 24.02.2025



---

B. Ingendahl  
Bürgermeister



---

M. Göttlicher  
Büroleiter



---

G. Bachem  
Fachbereichsleiter