

Bebauungsplan Nr. 33.10/00 und
20. Änderung des Flächennutzungsplans 2004

„Backes in den Bandorfer Wiesen“



der Stadt Remagen

Abwägung zu den Anregungen

aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt:	Remagen
Gemarkung:	Oberwinter
Flur:	5

Gehört zur

Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 11.03.2025

Sitzung des Stadtrates am 31.03.2025

Stand: 24.02.2025

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
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt: Remagen**Gemarkung: Oberwinter****Flur:****5****Inhaltsverzeichnis**

1 Planerfordernis	1
2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	1
3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	1
3.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 09.12.2024 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans.....	2
3.2 Eifelverein vom 05.01.2025 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
3.3 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 14.01.2025 und 27.04.2022 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
3.4 Forstamt Ahrweiler vom 16.01.2025 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans.....	5
3.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 17.01.2025 und 26.04.2022 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
3.6 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 17.01.2025 zum Bebauungsplan	10
3.7 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 17.01.2025 zur 20. Flächennutzungsplanänderung	14

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 hatte zunächst eine Gesamtgröße von etwa 0,14 ha. Nach dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung wurde das Plangebiet auf eine Fläche von 0,06 ha verkleinert, da die restliche Fläche des städtischen Grundstücks unverändert bleiben sollte und deshalb kein Planerfordernis bestand. 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 die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans das notwendige Baurecht geschaffen werden.

Daher hat der Rat der Stadt Remagen in seiner Sitzung am 28.09.2020 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Backes in den Bandorfer Wiesen“ aufzustellen.

2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.12.2024 vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 27.11.2024 beteiligt. 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 äußerten sich nicht.

- IHK-Regionalgeschäftsstelle Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 17.12.2024 zum Bebauungsplan und zur 20. Flächennutzungsplanänderung
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.12.2024 zum Bebauungsplan und zur 20. Flächennutzungsplanänderung
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co KG vom 19.12.2024 zum Bebauungsplan und zur 20. Flächennutzungsplanänderung
- Handwerkskammer Koblenz vom 14.01.2025 zum Bebauungsplan und zur 20. Flächennutzungsplanänderung
- Landwirtschaftskammer RLP, Koblenz vom 15.01.2025 zum Bebauungsplan und zur 20. Flächennutzungsplanänderung
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH (Neubaugebiete) vom 16.01.2025

- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH (Netzplanung) vom 16.01.2025 zum Bebauungsplan und zur 20. Flächennutzungsplanänderung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück
- Polizeiinspektion Remagen
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle - Netzplanung
- Stadtwerke Remagen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- bn:t Blatzheim Networks Telecom GmbH, Bonn
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Ahrweiler (BUND)
- Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)
- Stadtverwaltung Remagen, FB 2 bauliche Infrastruktur
- Stadtverwaltung Remagen, Stabstelle Klima
- Stadtverwaltung Remagen, FB 3 Sozial- & Ordnungsverwaltung
- Ortsbeirat Oberwinter
- CDU-Stadtratsfraktion
- SPD-Stadtratsfraktion
- FBL-Stadtratsfraktion
- Bündnis 90 / Die Grünen-Stadtratsfraktion
- FDP-Stadtratsfraktion
- AfD-Stadtratsfraktion

3.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 09.12.2024 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt der Stellungnahme:

„Gemarkung	Remagen
Projekt	Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen"
	Aufstellung B-Plan / 20. Änderung FNP
Hier:	Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
Beteiligungsart:	§ 4 Abs. 2 BauGB
Betreff	Archäologischer Sachstand
Erdarbeiten	Archäologische Fundstellen benachbart
	Bzgl. des Sachstandes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2022. Unsere Belange sind durch Abschnitt 4.2 der Textfestsetzung berücksichtigt.
	Überwindung / Forderung:
	Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand**Archäologische Fundstellen benachbart**

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Unser Forschungsstand basiert - je nach Lage des Plangebietes - auf Einzelfundmeldungen, der Auswertung von Altgrabungen, Luftbildern, Geländemodellen und/ oder Begehungen. Die tatsächliche Ausdehnung eines archäologischen Befundkomplexes lässt sich anhand dieser überwiegend auf Oberflächeninformationen basierenden Kenntnisstandes nicht belastbar bestimmen. Daher besteht der dringende Verdacht, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde und Funde 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.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird lediglich im Volltext zur Kenntnis gegeben, um zu dokumentieren, dass keine Bedenken bestehen. Eine weitere Prüfung kann nur im Bauantragsverfahren erfolgen bzw. ggfls. durch eine Begleitung der Erdbauarbeiten. Es ist keine Abwägung erforderlich.

3.2 Eifelverein vom 05.01.2025 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt der Stellungnahme:

„zu dem Verfahren in Remagen, Bandorfer Backes ist aus meiner Sicht wie folgt Stellung zu nehmen:

Grundsätzlich ist die Planung als gemeinschaftsfördernde Maßnahme zu begrüßen. Die Unterlagen enthalten allerdings keine Aussage darüber, was getan wird, um Gefahren für das angrenzende Gehölz zu vermeiden. Durch ihre Bau- und Betriebsart (Anfeuern mit Reisigbündeln) ist bei Backhäusern grundsätzlich mit Funkenflug zu rechnen und damit mit der Gefahr eines Flächenbrandes auf dem umgebenden Flächen. Das gilt - ausweislich der trockenen Sommer der letzten Jahre - inzwischen auch für Laubgehölze. Insofern macht es vorbeugend Sinn, sich über ein Brandschutzkonzept, z.B. Funkenflugschutzgitter, Gedanken zu machen.“

Würdigung:

Der Backes kann so errichtet werden, dass eventueller Funkenflug den angrenzenden Wald nicht gefährdet. Ein entsprechendes Konzept ist im Bauantragsverfahren vorzulegen und wird auch auf dieser Ebene geprüft. Im Bebauungsplan mangelt es an Rechtsgrundlagen, hierzu Vorkehrungen festzusetzen.

3.3 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 14.01.2025 und 27.04.2022 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt der Stellungnahme vom 14.01.2025:

„vielen Dank für die erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in dem oben bezeichneten Verwaltungsverfahren. Wir haben die aktualisierten Planunterlagen geprüft und festgestellt, dass eine Änderung unserer Stellungnahme vom 27.04.2022 (Az.: 3240-0253-22/V1) nicht angezeigt ist. Auf die bezeichnete Stellungnahme wird hiermit verwiesen.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Inhalt der Stellungnahme vom 27.04.2022:

„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 "Sackes 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.“

Würdigung:

Da das Landesamt für Geologie und Bergbau auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verweist, wird an dieser Stelle die Würdigung zu den Sitzungen am 23.04.2024 (Ausschuss) und 13.05.2024 (Stadtrat) nochmals wiederholt.

„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. Es ist keine Abwägung erforderlich.“

Ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz wird zusätzlich ergänzt. Auch hierzu ist keine Abwägung erforderlich.

3.4 Forstamt Ahrweiler vom 16.01.2025 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt der Stellungnahme:

„nach Prüfung der Planungsunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel; auf einem stadteigenen Grundstück am östlichen Ortsrand im Ortsteil Bandorf ein neues Backes (Backhaus) errichten zu können. Bei der Fläche handelt es sich um Wald i.S. des Landeswaldgesetzes (LWaldG) von Rheinland-Pfalz. Zur Umsetzung der Bauleitplanung ist die Umwandlung von Wald in eine andere Bodennutzungsart erforderlich.

I. Bauplanungsrecht

Im Zusammenhang der mit § 1 a Bau GB eingeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird insbesondere der Erhalt von Waldflächen zum- Ziel des Bauplanungsrechts gemacht. Der Grundsatz der Erhalt von Waldflächen ist in der dortigen Abwägung besonders

stark zu gewichten. Mit dieser Gewichtungsvorgabe stärkt das Bauplanungsrecht Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung von Waldflächen.

Danach sollen solche Flächen, die als Wald genutzt werden, nur im notwendigen Umfang zu einer anderen Nutzungsart umgewidmet werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung von Waldflächen unterliegt einer besonderen Begründungspflicht; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Eine diesbezügliche Betrachtung und Bewertung ist in der vorliegenden Entwurfsfassung nicht zu erkennen.

Gemäß § 1 a Abs. 5 S. 1 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. In diesem Kontext ist der Verlust der Waldfläche mit ihrer Fähigkeit, in ihrem Holz, ihrer lebenden Biomasse sowie im Waldboden den atmosphärischen Kohlenstoff langfristig zu binden, zu betrachten und zu bewerten. Auch dies ist hier nicht erkennbar.

II. Bundes- und Landeswaldrecht

1.) Das Bundeswaldgesetz schreibt in § 1 Nr. 1 BWaldG und damit an exponierter Stelle vor, dass der Wald aufgrund seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren ist.

2.) . Im Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz ist hierzu in § 1 (1) LWaldG ausgeführt, dass der Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten ist. Darüber hinaus ist in § 1 (2) LWaldG bestimmt, dass alle Behörden und öffentlichen Stellen des Landes im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Zwecke dieses Gesetzes zu unterstützen haben.

Hinweis auf das Verhältnis zwischen Bauplanungsrecht und fachgesetzlicher Umwandlungsgenehmigung nach Landesrecht (§ 14 Abs. 5 Landeswaldgesetz):

Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung festgesetzt werden, so prüft das Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen und erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung.

Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangen bzw. nicht genehmigt werden.

Die Prüfung seitens des Forstamts hat denselben Maßstäben zu genügen hat, die bei einem Genehmigungsantrag anzuwenden wären. Das erfordert eine Beteiligung der Naturschutzbehörde, wenn die Umwandlung mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, die Anhörung der sonstigen berührten Behörden und die Abwägung der Interessen an der Verwirklichung der Bauleitplanung mit den sonstigen öffentlichen Interessen.

Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung. Es handelt sich um ein rechtlich unabhängiges, zeitlich vorgelagertes Verfahren. Die Genehmigung der Umwandlung wird „in Aussicht gestellt“, allerdings mit einem hohen Maß an Verbindlichkeit. Das Forstamt ist an seine Umwandlungserklärung gebunden. Solange die Verhältnisse gleichbleiben, muss das Forstamt die später beantragte Genehmigung erteilen. Nur bei wesentlicher Änderung der Sachlage und bei zwingenden Gründen kann die Genehmigung versagt werden. Das Verfahren der Umwandlungserklärung wird von hier eingeleitet werden.

Würdigung:

Das Forstamt hatte in der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben, so dass die Stadt bisher davon ausging, es sei keine Waldfläche betroffen.

Das Verfahren zur Änderung der Bodennutzungsart wurde seitens des Forstamtes durchgeführt. Die Rückmeldungen der von dort aus beteiligten Behörden standen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorschläge noch aus. Über das Ergebnis wird in der Ausschusssitzung bzw. bis zur Stadtratssitzung berichtet, falls bis dahin noch keine Information seitens des Forstamtes vorliegt. Bei positiver Umwandlungserklärung bzw. deren in Aussichtstellung kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Ein Antrag auf forstrechtliche Nutzungsänderung wird dann mit dem konkreten Bauantrag gestellt werden.

3.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 17.01.2025 und 26.04.2022 zum Bebauungsplan und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt der Stellungnahme vom 17.01.2025:

„zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Remagen haben wir mit Schreiben vom 26.04.2022 Stellung genommen.“

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Im Osten des Plangebiets verläuft der Bandorfer Bach (Gewässer III. Ordnung).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) eine Anlage am Gewässer III. Ordnung im 10-m-Bereich einer Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde bedarf.

2. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Inhalt der Stellungnahme vom 26.04.2022:

„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 klärfpflichtiges 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.

– 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.

Würdigung:

Da die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verweist, wird an dieser Stelle die Würdigung zu den Sitzungen am 23.04.2024 (Ausschuss) und 13.05.2024 (Stadtrat) nochmals wiederholt.

„Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Die zu versiegelnde Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist gering. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt rund 33 m², 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.“

Die Begründung wurde aufgrund der Stellungnahme vom 26.04.2022 bereits um Aussagen zur Entwässerung ergänzt. Die baulichen Anlagen werden in einer Entfernung von deutlich mehr als 10 m zum Bandorfer Bach errichtet und auch der Geltungsbereich grenzt nach der Reduzierung nicht mehr unmittelbar an das Gewässer an. Damit werden die vorgetragenen Belange berücksichtigt bzw. berühren die vorliegende Planung nicht mehr. Eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

3.6 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 17.01.2025 zum Bebauungsplan

Inhalt der Stellungnahme:

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

1.) Landesplanung/Städtebau

Auf die landesplanerische Stellungnahme vom 12.08.2022 wird verwiesen.

2.) Naturschutz

Die Stadt Remagen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Backes in den Bandorfer Wiesen“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche. Hintergrund ist der Wunsch des ortsansässigen Backesvereins ein Backes im Ortszusammenhang bauen zu können.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Weitere Schutzgebiete werden nicht tangiert. Das nächste FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ befindet sich nördlich in einer Entfernung von ca. 400 m. Von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist aufgrund der Entfernung nicht auszugehen.

Gemäß Textfestsetzung sind Nebengebäude gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese sind auf Grundlage des Vermeidungsgrundsatzes vorzüglich im vorderen Bereich zum Wirtschaftsweg hin und nahe des Backes bzw. des Parkplatzes zu platzieren.

Die im Umweltbericht kartierte Hochstaudenflur weist Nährstoffanreicherungen und Störungszeiger vor.

Mit einer Deckung von jeweils 5-25 % wurden Brennnessel und kanadische Goldrute sowie mit einer Deckung von 25-50 % Brombeere kartiert. Hiernach kann es sich gemäß Umweltbericht um keine pauschal geschützte Fläche gemäß § 30 BNatSchG handeln. Der im Bebauungsplan u.a. als „Fläche für Wald“ festgesetzte Weidenmischwald wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der funktionsgerechte Kompensationsbedarf soll auf einer externen Fläche im gleichen Naturraum verwirklicht werden. Auf der Fläche in der Gemarkung Oberwinter, Flur 21, Flurstück 54 soll eine 200 m² große Teilfläche von Ackerland in extensives Grünland umgewandelt werden. Diese Fläche ist bereits teilweise als Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan „Kindergarten am Lohweg“ gebunden. Es ist demnach darauf zu achten, dass keine Doppelbelegung der Fläche stattfindet.

Neben der integrierten Kompensation ist auch die schutzgutbezogene Kompensation für die Schutzgüter Boden und Biotope zu vollziehen. Gemäß Praxisleitfaden und Umweltbericht deckt die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland mit dem Entwicklungsziel artenreiche Fettwiese den Ausgleich für die schutzgutbezogene Kompensation der erheblichen Eingriffe besonderer Schwere ab, vorausgesetzt der Weidenmischwald wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die im Fachbeitrag Artenschutz festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme (hier auch CEF-Maßnahmen), die sich ebenso in den textlichen Festsetzungen unter „4.4 Hinweise zum Artenschutz“ wiederfinden, sind zwingend umzusetzen um das Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG abzuwenden. Die CEF-Maßnahmen sind vorgezogen in

Abstimmung mit der ökologischen Umweltbaubegleitung anzubringen, sodass sie spätestens zum Zeitpunkt des Planvollzugs funktionsbereit verfügbar sind.

Im Fachbeitrag Artenschutz, Abb. 1 stimmt die Abgrenzung des Bebauungsplanes nicht mit den restlichen Unterlagen überein; es wird davon ausgegangen, dass es sich hier noch um den ersten Entwurf handelt und diese Abgrenzung dementsprechend nicht umgesetzt wird.

Hinweis gemäß § 4 Abs. 5 Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO):

Die Träger der Bauleitplanung (sogenannte Datenbereitsteller) sind seit 2005 gesetzlich verpflichtet, die zur Führung des Kompensationsverzeichnisses notwendigen Daten digital bereitzustellen und an die zuständige Untere Naturschutzbehörden (sogenannte Eintragungsstelle) zu übermitteln. Seit Inkrafttreten der LKompVzVO ist hierzu die Nutzung des sogenannten Kompensationsserviceportals (kurz: KSP) verpflichtend (vgl. § 4 Abs. 1 und § 6 LKompVzVO).

3.) Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 2,0 m/s entstehen können.

Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 - 136 mm in vier Stunden können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 200 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu > 2,0 m/s entstehen. Es wird ausdrücklich um Beachtung gebeten.

4.) Brandschutz

Gegen das oben bezeichnete Planvorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht und bei Einhaltung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

1. Gebäude, die nicht direkt an einer öffentlichen Straße, sondern im rückwärtig gelegenen Bereich liegen, sind vom öffentlichen Straßenraum aus gemäß der postalischen Adresse unmissverständlich mit Straße und Hausnummern zu kennzeichnen.
2. Für die Löschwasserversorgung aller Bauvorhaben muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Merkblatt „Löschwasserversorgung aus Hydranten im öffentlichen Verkehrsflächen“ 2018-4 (Arbeitsblatt W 405) des DFV/ AGBF und des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.).

Insbesondere ist darauf zu achten:

- 2.1 Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- 2.2 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

- 2.3 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- 2.4 Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- 2.5 Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen.
Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- 2.6 Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
3. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5 mm).
4. Bei detaillierten Planungen können weitere Auflagen entstehen, wenn der Brandschutz nicht gewährleistet ist.
5. Vorgesehener oder vorhandener Baumbewuchs - bspw. Alleeebäume - 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.
6. Stichstraßen die länger als 50 m sind, müssen mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ausgestattet sein.
7. Für den Bebauungsplan ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Rheinland-Pfalz in der aktuellen Fassung“ anzuwenden.

Allgemeine Hinweise zur Auswirkung der Bauleitplanung auf spätere Genehmigungsverfahren:

- Es wird darauf hingewiesen, dass der zweite Rettungsweg, mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr von erreichbaren Stellen für diese (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) geführt werden kann; diese Stellen dürfen nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen.
- Vorstehende Ausführungen berühren in folgender Hinsicht auch die Gestaltung dieses Bebauungsplans:
 - Ausweisung der Planstraßen, 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

Hinsichtlich der übrigen angefragten von hier vertretenen öffentlichen Belange bestehen keine Bedenken.“

Würdigung:**Zu Landesplanung/Städtebau:**

Die Inhalte der Landesplanerischen Stellungnahme wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Ergänzung ist nicht notwendig.

Zum Naturschutz:

Die Stellungnahme gibt im Wesentlichen die Planinhalte wieder. Bei der Auswahl und Lage der externen Ausgleichsfläche wurde darauf geachtet, dass es keine Überlagerung mit den Ausgleichsflächen gibt, die dem Kindergaren an Lohweg zugeordnet wurden.

Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden vorgezogen umgesetzt und die Kompensationsmaßnahmen und Flächen nach der Eingriffsregelung entsprechend in das Kompensationskataster des Landes eingetragen.

Hinsichtlich der Abgrenzung im Fachbeitrag Artenschutz handelt es sich um eine Abgrenzung, mit der das frühzeitige Verfahren durchgeführt wurde. Da diese umfangreicher war und es auch bei der größeren Abgrenzung nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gekommen wäre, kann der Fachbeitrag Artenschutz unverändert bleiben.

Insgesamt sind keine Anpassungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen erforderlich.

Zur Wasserwirtschaft:

Auf die Auswirkungen von Sturzfluten nach Starkregenereignissen wird in der Begründung bereits aufmerksam gemacht. Zusätzlich ist es möglich einen Hinweis unter die Textfestsetzungen aufzunehmen, damit die Gefährdung für jedermann, auch ohne Hinzuziehung der Begründung erkennbar ist.

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 m³ bei einem Druck von etwa 1,5 bar zur Verfügung. Die übrigen Inhalte der Stellungnahme betreffen den Planvollzug und sind dort zu beachten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahmen der Fachabteilungen werden zur Kenntnis genommen. Sie wirken sich nicht auf den normativen Teil des Bebauungsplans aus. Die Ergänzung zum Starkregen in den Hinweisen wird vorgenommen.

3.7 Kreisverwaltung Ahrweiler vom 17.01.2025 zur 20. Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der Stellungnahme:

„von der o.g. Flächennutzungsplanänderung werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1.) Landesplanung/Städtebau

Auf die landesplanerische Stellungnahme vom 12.08.2022 wird verwiesen.

2.) Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Weitere Schutzgebiete werden nicht tangiert. Das nächste FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ befindet sich nördlich in einer Entfernung von ca. 400m. Zurzeit wird das Plangebiet durch eine nitrophile Hochstaudenflur und einen Weidenmischwald geprägt.

In ca. 30m Entfernung liegt das festgesetzte Vorranggebiet regionaler Biotopverbund. Die Fläche liegt demnach nicht innerhalb des Vorranggebietes außerdem ist das Bau Feld des Backes in Richtung Ort geplant und der Weidenmischwald soll erhalten bleiben.

Bei Beachtung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans verwiesen.

3.) Wasserwirtschaft

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 2,0 m/s entstehen.

Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 - 136 mm in vier Stunden können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 200 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu > 2,0 m/s entstehen. Es wird ausdrücklich gebeten, dies zu beachten.

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 Stadt Remagen als Träger der Wasserversorgung (nach § 48 LWG) im Rahmen der Erschließung gemäß § 41 Abs. 1 LBauO wird zusätzlich ausdrücklich auf die Möglichkeit der Realisierung einer Löschwasserbevorratung in Behältern (nach DIN 14320) oder Teichen (nach DIN 14210) verwiesen, wenn leitungsgebunden keine ausreichende Löschwasserversorgung realisiert

werden kann. Die Grundlagen für eine spätere, ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser, sind vergleichbar der allgemeinen Ver- und Entsorgung des Gebietes. Dies ist bereits bei Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

- Im Weiteren ist bei dem Planvorhaben auch die Notwendigkeit einer Erreichbarkeit des Plangebietes mit Fahrzeugen der Feuerwehr zu berücksichtigen (- Aufstellung B-Plan; Planvollzugsebene -).
- Bezüglich der Notwendigkeit einer Prüfung von Löschwasserrückhaltemaßnahmen – bezogen auf das Plangebiet, verbunden mit den ggf. notwendigen Festlegungen für das Gebiet – wird auf den Leitfaden Brandschadensfälle des MUEEF Rheinland-Pfalz verwiesen.

Hinsichtlich der übrigen angefragten von hier vertretenen öffentlichen Belange bestehen keine Bedenken.“

Würdigung:

Zu Landesplanung/Städtebau:

Die Inhalte der Landesplanerischen Stellungnahme wurden bereits in der Begründung zur 20. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Eine Ergänzung ist nicht notwendig.

Zum Naturschutz:

Die Stellungnahme gibt im Wesentlichen die Planinhalte wieder.

Die im Bebauungsplan festgesetzten bzw. geregelten Maßnahmen zum Artenschutz und Naturschutz werden beachtet. Die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung werden beide in der Planungshoheit der Stadt Bendorf betrieben, womit die Umsetzung von Maßnahmen des Bebauungsplans auch schon auf der Ebene der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans als gesichert gelten.

Insgesamt sind keine Anpassungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen erforderlich.

Zur Wasserwirtschaft:

Auf die Auswirkungen von Sturzfluten nach Starkregenereignissen wird in der Begründung bereits aufmerksam gemacht. Zusätzlich ist es möglich einen Hinweis unter die Textfestsetzungen (hier Bebauungsplanverfahren) aufzunehmen, damit die Gefährdung für jedermann, auch ohne Hinzuziehung der Begründung erkennbar ist.

Zum Brandschutz:

Die Inhalte der Stellungnahme werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt bzw. betreffen den Planvollzug und sind dort zu beachten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahmen der Fachabteilungen werden zur Kenntnis genommen. Sie wirken sich nicht auf die 20. Änderung des Flächennutzungsplans aus.



Forstamt Ahrweiler, Ehlinger Str. 72, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadt Remagen
Fachbereich 2 - Bauliche Infrastruktur
Bachstraße 5-7
53424 Remagen

Forstamt Ahrweiler

Ehlinger Str. 72
53474 Bad Neuenahr-
Ahrweiler
Telefon 02641 91279-0
forstamt.ahrweiler@wald-
rlp.de
ahrweiler.wald.rlp.de

Datum: 24.02.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in	/	E-Mail	Telefon
63 110		Jan Bormann			02641 91279-16
		jan.bormann@wald-rlp.de			

Vollzug des Landeswaldgesetzes (LWaldG)

Erklärung zur Umwandlung von Wald gem. § 14 Abs. 5 LWaldG

Bebauungsplan der Stadt Remagen "Backes in den Bandorfer Wiesen", Gemarkung Oberwinter

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Forstamt Ahrweiler erteilt als zuständige Forstbehörde aufgrund § 14 Abs. 5 Landeswaldgesetz – LWaldG i.d.F. vom 30.11.2000 [GVBl. Nr. 27, S. 504], zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98) folgende forstrechtliche

Waldumwandlungserklärung

Das Forstamt stellt die Genehmigung zur Rodung und Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart auf einer Teilfläche mit der Größe von 0,062 ha auf den Grundstücken

Flur 5, Flurstück 342, Gemarkung Oberwinter und

Flur 5, Flurstück 343, Gemarkung Oberwinter

in Aussicht.

Seite 1 von 2





Begründung:

Bei den von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Flurstücken handelt es sich um Wald im Sinne des § 3 Abs. 1 LWaldG. Wird in Bebauungsplänen eine andere Nutzungsart für Waldflächen festgesetzt, so bedarf die Änderung der Bodennutzung einer waldrechtlichen Genehmigung, weil Bebauungspläne insoweit keine Konzentrationswirkung besitzen. Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung festgesetzt werden, so prüft das Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen, und erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden. Die Prüfung seitens des Forstamts hat denselben Maßstäben zu genügen, die bei einem Genehmigungsantrag anzuwenden wären verbunden mit der Abwägung der Interessen an der Verwirklichung der Bauleitplanung mit den sonstigen öffentlichen Interessen.

Die Waldumwandlungserklärung ersetzt jedoch nicht die Waldumwandlungsgenehmigung.

Im Rahmen der Prüfung durch die untere Forstbehörde liegen nach derzeitigem Stand keine Versagungsgründe gegen die geplante Waldumwandlung vor.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Forstamt Ahrweiler – Untere Forstbehörde, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift einzulegen. Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist.

Ein Widerspruch auf elektronischem Weg (E-Mail) ist nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Bormann
Büroleiter