

Öffentliche Bekanntmachung

über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes 33.10 „Backes in den Bandorfer Wiesen“ der Stadt Remagen (33.10/00), Ortsbezirk Oberwinter, Ortsteil Bandorf

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, auf einem stadteigenen Grundstück am östlichen Ortsrand im Ortsteil Bandorf ein neues Backes (Backhaus) errichten zu können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der beigefügten Karte, die Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Nach Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) durch den Stadtrat am 13.05.2024 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan überarbeitet. In der Zeit **vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025** erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans nunmehr die **Offenlage** nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die Durchführung der Offenlage gesondert informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird im vorgenannten Zeitraum mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Internetseite der Stadt Remagen veröffentlicht (www.remagen.de => „Rathaus Bürgerservice“ => „Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen“ => „Beteiligungsverfahren“). Diese Unterlagen sind auch über das landeseinheitliche Portal (geoportal.rlp.de) zugänglich. Ergänzend liegen die Verfahrensunterlagen während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Remagen montags bis freitags zwischen 8.30 Uhr 12.00 Uhr sowie montags, dienstags und donnerstags zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Remagen, Bachstraße 7, im Flur der Bauverwaltung auf der 1. Etage, öffentlich aus.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen, auch in Form von Fachgutachten, liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- zum Schutzgut Pflanzen und Tiere:
 - Fachbeitrag Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Tagfalter und Libellen) mit einer Bestandsanalyse planbetroffener Arten, einer Einschätzung der Wirkung der Planung auf die planbetroffenen sowie Planungshinweisen und Kompensationsmaßnahmen
- zum Schutzgut Boden:
 - Umgang mit Grund und Boden allgemein
 - Lage in einem erloschenen Bergwerksfeld
 - Bemessung des Baugebietes
- zum Schutzgut Wasser:
 - Umgang mit Oberflächen- und Schmutzwasser sowie anfallenden Abfällen (Entsorgung)
 - Schutzmaßnahmen und Verbote im 10 m-Bereich des Bandorfer Baches
- zum Schutzgut Klima und Luft:
 - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
 - Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
- zum Schutzgut Mensch:
 - vorhabenbedingte Schallemissionen
 - gesunde Wohnverhältnisse
- zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
 - archäologische Funde im Umfeld
- sonstige umweltbezogene Informationen:
 - Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung. Dieser enthält eine Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsbewertung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Nullvariante) und bei Durchführung der Planung) mit Informationen zu den Schutzgütern Klima/Luft, Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser), Boden, Pflanzen und Tiere, Mensch und Landschaft, Mensch (Lärmemissionen und -immissionen), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.
 - Stellungnahmen der Bürger aus der Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung) insbesondere mit Anregungen zu Alternativstandorten, Erschließung des Vorhabens, Befürchtungen über

nachteilige vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Plangebiet sowie die Nachbarschaft (Flächenverlust, Schall, Geruch), bestehende Vorbelastung durch angrenzenden Metallbau-betrieb

- weitere Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Unterrichtung (frühzeitige Beteiligung).

Die Inhalte des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren geändert.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch an bauleitplanung@remagen.de übermittelt oder schriftlich an Stadt Remagen, Bachstraße 2, 53424 Remagen gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen werden bei der Vorlage im Stadtrat und dessen Gremien im Regelfall im Original wiedergegeben, dabei jedoch aus datenschutzrechtlichen Gründen um darin enthaltene personenbezogene Angaben gekürzt (Namen, Adressen, Eigentumsverhältnisse, etc.), soweit diese ausnahmsweise nicht doch für die Abwägung erforderlich sind. Sie sind über das Ratsinformationssystem der Stadt Remagen auf Dauer auch über das Internet öffentlich einsehbar; datenschutzrechtliche Informationspflichten in Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO sind auf der Homepage der Stadt Remagen im Bereich „Beteiligungsverfahren“ einzusehen.

Die für die Aufstellung des Bebauungsplans bedeutsamen Gesetze, Verordnungen und sonstigen Normen und Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Remagen, Bauverwaltung, Bachstraße 7, 53424 Remagen, eingesehen werden.

STADTVERWALTUNG REMAGEN

Remagen, 25.11.2024

gez.

Björn Ingendahl

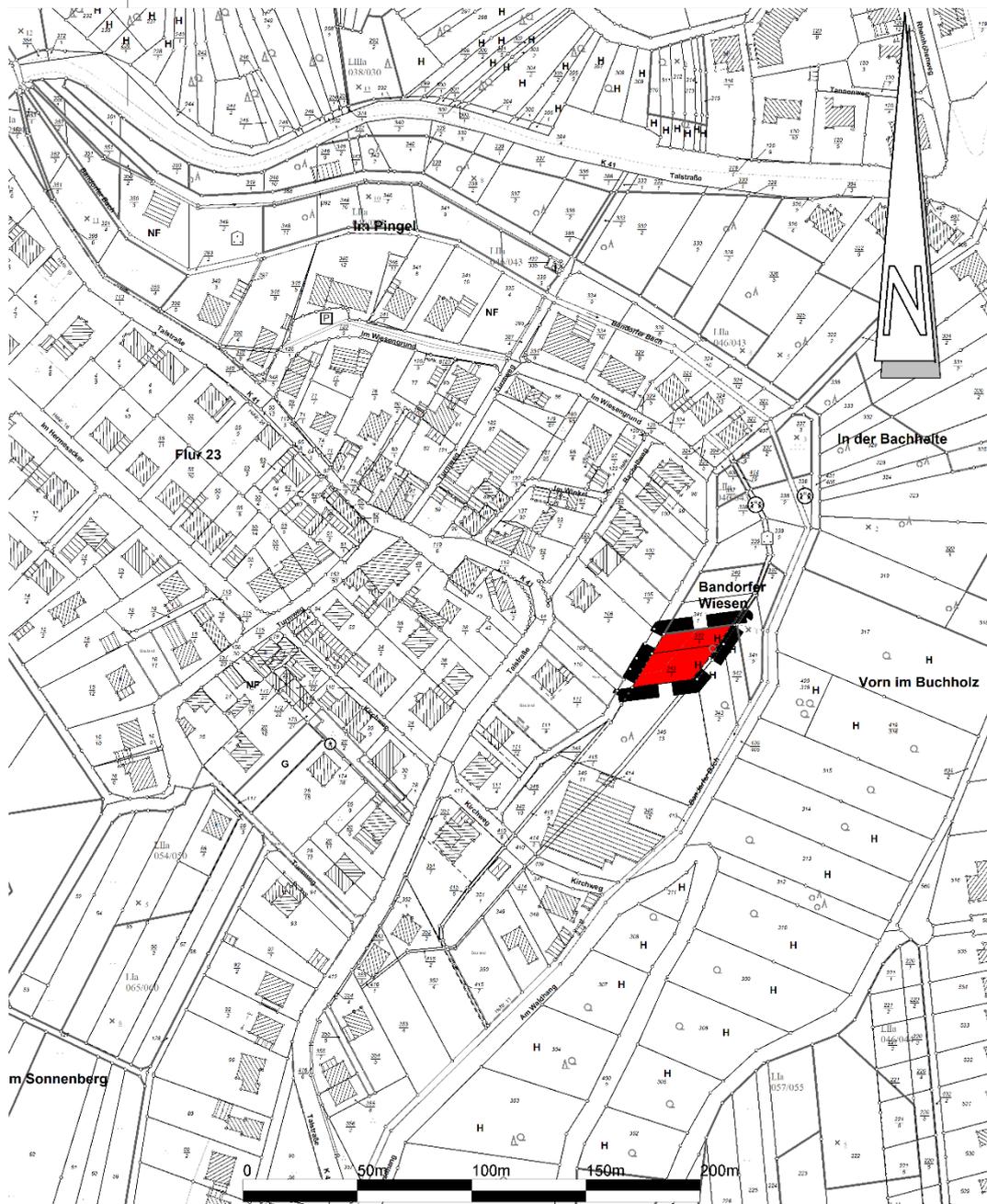
Bürgermeister

Übersichtsplan

ohne Maßstab



Offenlage zum Entwurf über den
Bebauungsplan 33.10 "Backes in den Bandorfer Wiesen"
Ortsbezirk Oberwinter, Ortsteil Bandorf



Der Geltungsbereich ist umrandet und farbig hervorgehoben

Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP

Stand der Geobasisinformationen: Juli 2023