

Auskunft erteilt:	Frau Langowski
Zimmer:	424
Telefon:	0261/108-409

Planungsrechtliche Stellungnahme zum städtebaulichen Entwicklungskonzept für den künftigen Bebauungsplan „Am Hohlweg“ in der Ortsgemeinde Spay

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus planungsrechtlicher Sicht teilen wir folgendes mit:

Es wird festgestellt, dass die vorgelegten Unterlagen keinen Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beinhalten.

1. Das Gebiet ist städtebaulich nicht integriert, weil es durch die B 9 von der Ortslage Spay und somit von der dort vorhandenen Infrastruktur getrennt ist. Die vorgesehenen, fußläufigen Verbindungen ändern daran leider wenig.
Bereits bei dem Bebauungsplanverfahren „In der Flogt“ wurde diese Problematik unsererseits angesprochen.
Die vorhandene Lärmsituation in diesem Bereich erfordert umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen, die zur Minderung der Wohnqualität führen und deren Umsetzung in der Praxis schwierig ist (dies aus den gewonnenen Erkenntnissen bei der Umsetzung der Einzelvorhaben im Bereich „In der Flogt“).
2. In Anbetracht der Tatsache, dass der seit 18.01.2002 rechtskräftiger B-Plan „In der Flogt“ zahlreiche, unbebaute Grundstücke aufweist, kann von einem bestehenden Bedarf nach Wohngrundstücken nicht ausgegangen werden. Hierzu sind weitergehender Ausführungen in der Begründung erforderlich.
3. Entgegen der Aussagen in der Begründung erfüllt diese Planung die Voraussetzungen des § 13b BauGB in mehrfacher Hinsicht nicht:
 - a. Gemäß § 13b BauGB dient das Verfahren der Ausweisung der Wohnnutzung, Überplanung bereits bestehender Nutzungen/ Wohnnutzungen im Außenbereich ist nicht vorgesehen.
Vorliegend wird ein im Außenbereich bestehende Hof mit der dazugehörigen Wohnnutzung überplant.
 - b. Darüber hinaus müssen die Planflächen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage, und zwar an die bebauten Bereiche, direkt angrenzen.
Nach der Kommentierung des BauGB und den Erkenntnissen aus den Fachseminaren zu dieser Thematik sollen diese Flächen gurtförmig an die Ortslage anschließen.

Vorliegend erfüllt nur ein kleiner Teilbereich des Baugebietes diese Voraussetzung, nämlich der, der direkt an das Baugebiet „In der Flogt“ angrenzt. Auch hier vorausgesetzt, dass der Bereich „In der Flogt“ der bebauten Ortslage hinzurechnen ist.

Der darüber hinaus gehende Bereich grenzt an die B 9 an und nicht an die bebaute Ortslage.

- c. In der geplanten Ausdehnung können diese Flächen lediglich im Rahmen eines klassischen Bebauungsplanverfahrens überplant werden.
4. Die Erfordernis der Ausweisung und die Planbarkeit dieser Flächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht dokumentiert, das 13b BauGB – Verfahren setzt dies voraus.
5. Die geplante Größe der künftigen Grundfläche (unter Heranziehung der GRZ von 0,45) grenzt an die max. zulässige Grundfläche von 10.000m², die gemäß § 13b BauGB in diesem Verfahren erreicht werden darf.
Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob hier die, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, mögliche 50% - Überschreitungen der festgesetzten GRZ berücksichtigt ist.
6. Im Übrigen wird die geplante GRZ am Anfang der Begründung mit 0,45 und in der Flächenbilanz mit 0,40 angegeben.
Übereinstimmung der Unterlagen ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Dorothea Langowski

Referat 9.63
Bauaufsicht/Bauleitplanung
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Dott
310
0261/108-305

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Am Hohlweg“ der Ortsgemeinde Spay;

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Spay beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Am Hohlweg“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 3,36 ha.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhens ist der südliche Bereich als Wohnbaufläche (seit 2004) und der nördliche Bereich als Agrarfläche „Acker, Grünland, Weinbau, Sonderkulturen“, Aussiedlerhof und Umformerstation dargestellt. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich das Gesamtgebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Zusätzlich befindet sich der nördliche Bereich innerhalb des regionalen Grünzuges und eines Vorbehaltsgebietes regionaler Biotopverbund. Im südlichen Bereich sind keine weiteren Darstellungen vorhanden.

Folgende Grundsätze sind für das Gesamtgebiet zu berücksichtigen:

2.2.4 Freizeit, Erholung und Tourismus

In Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus“ des RROP 2017 werden folgende landesplanerische Grundsätze und Ziele vorgegeben:

G 95	Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.
------	--

G 96	Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98
G 97	In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G 98
G 98	Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden. <u>Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:</u> Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region MittelrheinWesterwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparken RheinWesterwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt. Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien

	• hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild • hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung • relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung • vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege) • Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten • Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen. Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen. Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten. Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)
G 99	Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruheazonen geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.
G 100	Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.
G 101	In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.

	<u>Begründung/Erläuterung:</u> In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigegeben werden.
G 102	Der Kurerholung und dem Gesundheitstourismus soll als besonders wichtigen Zweigen des Tourismus ein besonderer Rang eingeräumt werden. In den Kurorten soll die Kurerholung besonders beachtet werden. Die natürlichen Grundlagen für die Kurerholung, für den Gesundheitstourismus und für die ortsgebundenen Heilmittel müssen geschützt werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe G104
G 103	In den nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden soll auf die Belange der Erholung besondere Rücksicht genommen werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Allen Gemeinden, die nach dem Kurorte-Gesetz eine Prädikatisierung erhalten haben, kommt eine besondere Bedeutung für die Erholung zu (s. Anhang).
G 104	In allen nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden soll durch die Bauleitplanung oder durch Ortssatzung die Qualität der baulichen Gestaltung für den Kurbetrieb, den Gesundheitstourismus und die Erholung sichergestellt werden. <u>Begründung/Erläuterung zu G 102 und G 104:</u> Der Kur- und Erholungsbetrieb ist in der Region ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, dessen Leistungen unmittelbar auch anderen Wirtschaftszweigen wie Handel, Handwerk und Dienstleistungen zugutekommen. Der Kurbetrieb und die Erholung sollen bei den nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden besonders berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Kur- und Heilbäder. Neben der Sicherung der Kurfunktion durch quantitative Anpassung an den Bedarf ist vor allem auf eine Verbesserung des qualitativen Angebotes hinzuwirken. Die übrigen Nutzungen in den Gemeinden sollen besonders sorgfältig auf die Kurfunktion bzw. auf die Erholungsfunktion abgestimmt werden. Die natürlichen Grundlagen für die Kurerholung und den Gesundheitstourismus sowie die ortsgebundenen Heilmittel bilden die wirtschaftliche Basis der Kurorte und Heilbäder. Die derzeit nach dem KurorteGesetz anerkannten Gemeinden sind im Anhang gekennzeichnet.
Z 105	Großflächige Freizeitwohnegelegenheiten sind landschaftlich einzubinden und an die Ver- und Entsorgung anzuschließen. Alle Formen des Freizeitwohnens sind nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung zulässig. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Eigengenutzte Freizeitwohnsitze sind nur ausnahmsweise und in nicht störenden Lagen vorzusehen. Die Ferienwohnungen und -häuser sollen nur im Zusammenhang mit der Ortslage und nur in solchen Gemeinden errichtet werden, die über eine leistungsfähige Abwasserbeseitigung verfügen. Wertvolle Landschaftsräume, Wälder, Naturschutzgebiete und bedeutsame Biotop sowie deren Umgebung, Uferbereiche und weithin einsehbare Flächen sind von jeglicher Art von Freizeitwohnsitzen freizuhalten. Eine große Anzahl von Freizeitwohnsitzen in einem Ort ist zu vermeiden. Für das Freizeitwohnen genießt der Ausbau bestehender Gebäude Vorrang vor einem Neubau. Die Ferienwohnmöglichkeiten in den Erholungsräumen sollen nicht nur für eine Eigennutzung vorgesehen, sondern auch anderen Erholungssuchenden angeboten werden.

Ziel 53 RROP 2017 besagt, dass neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig sind.

Für den nördlichen Bereich ist aus den o.g. Gründen eine Zielverletzung gegen Ziel 53 gegeben.

Im Hinblick auf Ziel 31 des LEP IV i.V.m. den Zielen und Grundsätzen aus Kapitel 1.3.2 Wohnsiedlungsentwicklung/Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung des RROP 2017 werden folgende Ausführungen für den nördlichen Bereich gemacht:

Zwar gelten Ziel Z 31 des LEP IV und verbindliche Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung, wie sie derzeit in den Regionalen Raumordnungsplänen der Region Trier und der Region Mittelrhein-Westerwald konzipiert sind, gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13 a als auch § 13 b BauGB, gleichwohl unterliegen sie mittelbar der Zielbindung.

Für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB ist nämlich zu beachten, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets“ nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss (vgl. Krautzbberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzbberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8 Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44). Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.

Für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel übersteigt das Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen nach dem geltenden RROP 2017.

Darüber hinaus wären folgende Grundsätze bzgl. des Vorbehaltsgebietes regionaler Biotopverbund für den nördlichen Bereich zu berücksichtigen:

2.1.3.1 Arten und Lebensräume

G 61	Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) stellt Flächen für einen landesweiten Biotopverbund dar. Dieser wird durch die Landschaftsrahmenplanung um regional bedeutsame Funktionsräume für den Arten- und Biotopschutz sowie um Verbindungselemente, die sich aus den landesweiten Wildtierkorridoren und den Lebensraumansprüchen der regionalen Leitarten ergeben (regionaler Biotopverbund) ergänzt. Der Biotopverbund besteht insgesamt aus • den Gebieten des landesweiten Biotopverbundes, • den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für regionalen Biotopverbund, • den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Ressourcenschutz (Z 80/G 81). Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind. Die Grundlage für die Ermittlung der sehr bedeutsamen und bedeutsamen Flächen für den regionalen Biotopverbund waren die Planungen vernetzter Biotopsysteme (VBS), ein Gutachten der FÖA (1998) zur Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems für die Landschaftsrahmenplanung Region Koblenz, die aktuelle Biotopkartierung (soweit diese für die Kreise/ Teilbereiche vorlag), Daten des LUWG zu Leitarten
------	--

	und zum Biotopverbund, ergänzende Angaben der Unteren Naturschutzbehörden und der Naturschutzverbände sowie vorliegende Gutachten und Untersuchungen für lokale Bereiche. Desweiteren wurden die im vorhandenen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2006) dargestellten Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz nach heutigem Wissensstand überprüft. Der regionale Biotopverbund ist im Einzelnen im Landschaftsrahmenplan Region Mittelrhein-Westerwald vom Februar 2010 beschrieben. Die FFH- und EU- Vogelschutzgebiete bzw. der landesweite Biotopverbund sind in der Beikarte nachrichtlich dargestellt. Dort wo regional bedeutende Biotopverbundflächen und Wildtierkorridore in der Region durch die Autobahnen A 3, A 48 und A 61 oder viel befahrene Bundesstraßen unterbrochen werden und keine Brücken oder geeignete Unterführungen in der Nähe vorhanden sind, sind laut Landschaftsrahmenplanung zur Vernetzung Grünverbindungen bzw. Querungshilfen in Form von Grünbrücken oder Unterführungen erforderlich. An welcher Stelle genau die Grünverbindungen zu planen bzw. wie diese umzusetzen sind, muss im Einzelnen geprüft werden, einen Hinweis hierzu gibt Karte 5.
Z 62	In den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Ziel für den Aufbau des regionalen Biotopverbunds in der Region Mittelrhein-Westerwald ist die Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen und Artengemeinschaften, die für die Region typisch und charakteristisch, aber auch einzigartig sind. Die Vorranggebiete regionaler Biotopverbund konkretisieren und ergänzen den im LEP IV ausgewiesenen landesweiten Biotopverbund. Sie sind Bestandteil des regionalen Biotopverbundsystems. Grundlage für die Ausweisung sind: 1. die im Landschaftsrahmenplan gemäß dem LEP IV dargestellten Flächen des landesweiten Biotopverbundes; 2. die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "sehr bedeutsamen" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Als Ziele für die räumliche Entwicklung des Biotopverbunds in der Region Mittelrhein-Westerwald werden formuliert: • Erhaltung, Sicherung und Pflege von schutzbedürftigen Biotopkomplexen, die aktuell nur wenig beeinträchtigt sind. • Minimierung vorhandener Belastungen auf ein jeweils für den Biotoptyp verträgliches Maß, das sich an dessen Regenerationsfähigkeit orientiert. • Vermeidung von zukünftigen Beeinträchtigungen, die die Regenerationsfähigkeit von wertvollen Lebensräumen überfordern. • Entwicklung und Aufwertung von Bereichen, die potenziell geeignet sind, zukünftig Funktionen im Biotopverbund zu übernehmen. Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind.
G 63	In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> In der Landschaftsrahmenplanung wird innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage

für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeuten-
den" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer
Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den
Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopver-
bund mit aufgenommen:

- Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen.
- Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten.
- gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und – brachen.
- Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbe-
reiche).
- Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore.

Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung der Wertstufen wird im An-
hang des Landschaftsrahmenplanes beschrieben.

Aufgrund der obigen Ausführungen bestehen gegen die vorliegende Planung im südlichen Be-
reich (FNP Wohnbaufläche bereits seit 2004 entwickelt) keine Bedenken.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen für den nördlichen Planbereich aus
den o.g. Gründen (u.a. Zielverletzung) erhebliche Bedenken.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme wird der SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde,
zur gefl. Kenntnisnahme übersandt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Dott

Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause

Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme

Ihre Vorlage vom 31.05.2019

Aufstellung eines(r)
_____ Änderung eines

☒ Bebauungsplanes
☐ Bebauungsplanes

☐ Satzung _____
☐ Flächennutzungsplanes

Name des Teilgebietes

„Am Hohlweg“

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-

WA

☐ Stadt
☒ Ortsgemeinde
☐ Verbandsgemeinde

Mitteilung der /des

☐ Stadtverwaltung
☒ Verbandsgemeindeverwaltung
☐ Planungsbüros

Spay

Rhein-Mosel

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Daub

24.06.2019

Ref. 9.63
im H a u s e

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
410
0261- 108 349

Bauort: Spay, Spay, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Niederspay, Flur 1, Flurstück
Antragsteller Ortsgemeinde Spay
-Gemeindeverwaltung-, Koblenzer Straße 20, 56322 Spay
Vorhaben: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Spay, "Am Hohlweg";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB

Vollzug der Wassergesetze – Wasserwirtschaftliche Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 31.05.2019, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Unterlagen sind in Bezug auf die Aussagen zur Wasserwirtschaft spärlich. Das Oberflächenwasser „soll“ als „Niederschlagswasser einschließlich anfallendem Regenwasser der Dachflächen im Plangebiet verbleiben und dezentral, auf den Baugrundstücken, sowie zentral, auf drei eigens hierfür reservierten Flächen, versickern“.

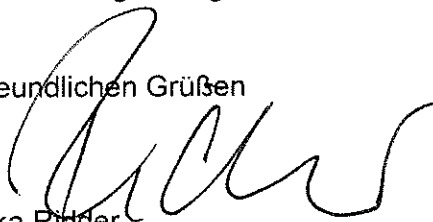
Inwieweit dies fachtechnisch möglich ist, hierzu fehlen in den Unterlagen die Nachweise (Versickerungsfähigkeit des Bodens und als unmittelbare Folge das notwendige und erforderliche Fassungsvermögen der Versickerungs-/Regenrückhaltebecken).

Sollte der B-Plan in einem dem geltenden Recht entsprechenden Verfahren aufgestellt/weiter geführt werden, sind die hydraulischen Nachweise über die ausreichenden Flächen- und Volumengröße des Rückhaltebeckens beizubringen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die planungsrechtliche Ausweisung von Rückhaltebecken nicht deren ordnungsrechtliche Zulassung ersetzt, welche vor Bauausführung vorliegen muss.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Ridder





Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

VG Rhein-Mosel

**Bahnhofstraße 44
56330 Koblenz-Gondorf**



Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

24.06.2019

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
36 232 11/43 27.05.2019
Bitte immer angeben! Az.: 3.1.1

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Nicole Wenke
Nicole.Wenke @sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
0261 120-2095
0261 120-882219

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Spay

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hohlweg“ im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außengebietsflächen gemäß § 13 b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 27.05.2019 habe ich dankend zur Kenntnis genommen.

Nach Beteiligung der Fachreferate der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord stellt sich das Ergebnis wie folgt dar:

I. Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23)

Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Im Teilbereich II des Plangebietes befindet sich der Erdbeerhof. Der Umfang der Nutzung konnte nicht festgestellt werden. Sofern der Erdbeerhof gewerblich betrieben wird, ist eine erneute Beteiligung unter Angabe der genauen Betriebstätigkeiten und -zeiten empfehlenswert. Je nach Betriebsweise kann es sich um einen störenden Handwerks-/Gewerbebetrieb handeln und Richtwertüberschreitungen hervorrufen.

II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)

Zur oben genannten Maßnahme nimmt die Regionalstelle wie folgt Stellung:



1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG). Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Rhens-Brey-Spay zu entwässern.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Da keine Oberflächengewässer und kein Überschwemmungsgebiet betroffen sind, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es ist jedoch zu beachten, dass in Teilen des Bereichs „Am Hohlweg“ eine hohe bis sehr hohe Abflusskonzentration nach einem Starkregenereignis vorkommen kann (siehe angehängter Kartenausschnitt). Es wird diesbezüglich gebeten die vom Landesamt für Umwelt bereitgestellte Übersichtskarte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel“ zu beachten und zu berücksichtigen.



4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

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

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

III. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41)

Von Seiten der Oberen Landesplanungsbehörde wird auf die zunächst zuständige Untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz verwiesen.

IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42)

Die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde beschränkt sich im vorliegenden Verfahren auf die Prüfung der Betroffenheit ausgewiesener Naturschutzgebiete sowie nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützter Biotope. Nach Prüfung der Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass keine Naturschutzgebiete von der Planung betroffen sind. Es sind zudem in dem Plangebiet keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Biotope kartiert. Da die amtliche Biotopkartierung allerdings nicht flächendeckend und nicht aktuell ist, ist von Seiten des Planungsträgers insbesondere hinsichtlich geschützter Grünlandbiotope sicherzustellen, dass keine entsprechend geschützten Flächen beeinträchtigt werden. Die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde ist vor diesem Hintergrund derzeit nicht berührt. Die sonstige, naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens obliegt der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mayen-Koblenz.



V. Bauwesen (Ref. 43)

Gemäß Regionalplan ragt der nördliche Bereich des Bebauungsplanentwurfs in den regionalen Grünzug hinein. Inwiefern sich daraus Restriktionen ergeben, ist von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde zu beurteilen.

Bei der Siedlungsentwicklung ist aus städtebaulicher Sicht darauf zu achten, dass es zu keinem bandartigen Zusammenwachsen der beiden Ortsgemeinden Spay und Brey kommt.

7
0

Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Kernbereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal.

Wir regen daher an, bei der Festsetzung der Farbgestaltung der Fassaden, den Leitfaden Farbkultur der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal zu berücksichtigen. Wir empfehlen, zur Erhaltung einer harmonischen Dachlandschaft die Dächer der Gebäude mit typischen steilgeneigten Satteldächern (30-50 Grad) festzusetzen.

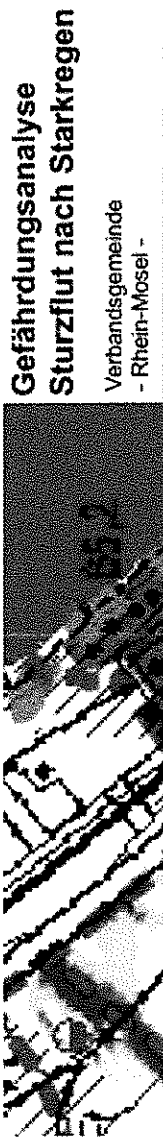
In der Begründung des Bebauungsplans sind unter Punkt 15 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien erlaubt und ausdrücklich erwünscht. Wir regen vor dem Hintergrund einer möglichen visuellen Beeinträchtigung der Kulturlandschaft an, eine mögliche Blendwirkung dieser Anlagen, durch die entsprechende Festlegung in den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Nicole Wenke

Anlage: Übersichtskarte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel“

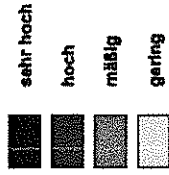


Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen

Verbandsgemeinde
- Rhein-Mosel -

Entstehungsgebiet Sturzflut nach Starkregen

Abflusskonzentration



Wirkungsbereich Sturzflut nach Starkregen

Überflutungsbereich HQ100 nach HWRM_RL (TIMIS-Projekt)
Darstellung nur für Gewässer 2. Ordnung*

- potenzieller Überflutungsbereich in Auen (HoWaRUPo-Projekt)
- potenzielle Überflutungsgefährdete Bereiche entlang von Tiefenlinien (EZG > 20 ha; Überstau 1m; Extrapolation 50 m)

*HQ-Bereiche für Gewässer 1. Ordnung vorwiegend durch Flusshochwasser gefährdet.

Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung der Ortslage durch Sturzflut nach Starkregen**



hohe Gefährdung durch Flusshochwasser (Gewässer 1. Ordnung)

** bewertet wird nur die potenzielle Gefährdung von Siedlungsbereichen durch wild abfließendes Wasser und durch ausufernde Bäche / Gräben. Potenzielle Gefährdungen durch die hydraulische Überlastung der Kanalisation / Einrichtungen der Siedlungswasserwirtschaft sind nicht berücksichtigt.

Sonstige Angaben



Tiefenlinie (erweitertes Gewässernetz ab 5 ha Einzugsgebiet)

gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Ortslage

Grenze des Verfahrensgebietes

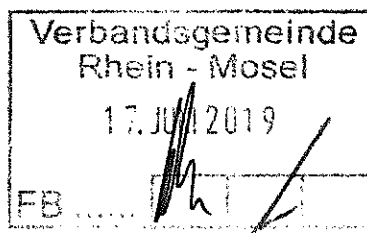
Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hohlweg“ der Ortsgemeinde Spay;

Frühzeitige Beteiligung



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

VGv Rhein-Mosel
Am Viehtor 2
56321 Rhens



Mein Aktenzeichen
2019.0414.1
(bitte immer angeben)

Ihre Nachricht vom
27.05.2019
3.1.1

Ansprechpartner / E-Mail
Achim Schmidt
Achim.Schmidt@gdke.rlp.de

Telefon/Mobil
0261 6675-3028
01522 8537 080

Datum
11.06.2019

Gemarkung **Spay**
Vorhaben **Bebauungsplan „Am Hohlweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Archäologische Verdachtsfläche	D1, V, FP

Erklärungen

D (Detailerläuterungen)

- Innerhalb des Planungsbereiches vermuten wir die römische Rheintalstraße. Entlang dieser historischen Straße können sich Befunde von vor- und frühgeschichtlichen Siedlungen oder Grabanlagen befinden.
Um diesen Sachverhalt frühzeitig zu prüfen, fordern wir in den unbewaldeten Bereichen des B-Plangebietes die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion. Hierdurch wird sichergestellt, dass archäologische Befunde frühzeitig erkannt und ggf. vor Baubeginn untersucht werden können. Wir möchten damit sicherstellen, dass die Projektumsetzung nicht durch unvorhergesehene archäologische Untersuchungen beeinträchtigt wird.

V (Archäologische Verdachtsfläche)

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.
Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

FP (Forderung von Prospektionsmaßnahmen)

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln.

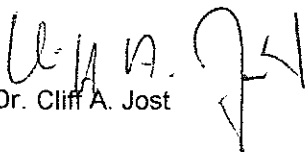
Zu Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

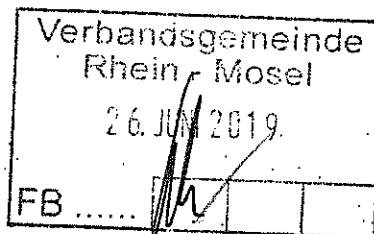
i.A.:



Dr. Cliff A. Jost

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzVerbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Mosel
Bahnhofstraße 44
56330 Koblenz-GondorfEmy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

26.06.2019

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 27.05.2019
3240-072B-19/V1 3.1.1
kp/nh

Telefon

Bebauungsplan "Am Hohlweg" der Ortsgemeinde Spay

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Hohlweg" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Das Planungsgelände liegt zum größten Teil noch innerhalb der Rheinaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6



Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geolo-



gischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

Verbandsgemeinde Rhein-Mosel

- Abwasserwerk -

VG Rhein-Mosel - Bahnhofstr. 44 - 56330 Koblenz-Gondorf



Verwaltungsstelle Rhens
Am Viehtor 2
56321 Rhens

Fachbereich
Eigenbetrieb Abwasserwerk

Sachgebiet
4.2 Technische Betriebsführung

Bearbeiter/in:
Klaus Boosfeld

Telefon: 02607/49-450
Telefax: 02607/49-703
E-Mail: Klaus.Boosfeld@vgrm.de
Zimmer: 203

Aktenzeichen:
Datum: 17.06.2019

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Spay:

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hohlweg“ im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung der Außenbereichsflächen nach §13b BauGB

Stellungnahme zur vorgezogenen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 Baugesetzbuch und Abstimmung mit Nachbargemeinden gem. § 2 Abs.2 Baugesetzbuch

Sehr geehrter Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hohlweg“ in der Ortsgemeinde Spay nimmt das Abwasserwerk der VG Rhein-Mosel wie folgt Stellung:

Das neu zu erschließende Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

Für die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist im Baugebiet ein Versickerungsbecken analog zum Baugebiet „In der Flogt“ vorzusehen. Ob eine Versickerung möglich ist, kann erst in den weiteren Planungsphasen und nach Erstellung eines Baugrundgutachtens festgelegt werden.

Das anfallende Schmutzwasser ist an die Ablaufleitung des Baugebietes „In der Flogt“ anzuschließen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass kein Anspruch auf eine Entwässerung der Keller im freien Gefälle besteht. Hier sind je nach Höhenlage des Schmutzwasserkanals Hebeanlagen im Gebäude vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen


Klaus Boosfeld
Techn. Werkleiter

Bankverbindungen:

Sparkasse Koblenz	VR Bank Rhein-Mosel eG	Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG
IBAN: DE 29 5705 0120 0016 0002 00	DE04 5766 2263 0003 3100 55	DE61 5609 0000 0007 0981 35
BIC: MALADE 51 KOB	GENODE D1 MPO	GENODE 51 KRE

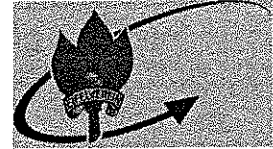
Öffnungszeiten: montags bis donnerstags 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, freitags 08.00-12.00 Uhr und nach Vereinbarung

Dienstleistungsabende der beiden Bürgerbüros:

Koblenz-Gondorf an jedem ersten und vierten Mittwoch des Monats bis 18.00 Uhr,
Rhens an jedem dritten Mittwoch des Monats bis 18.00 Uhr

www.vg-rhein-mosel.de

**Landesverband Rheinland-Pfalz
der Deutschen Gebirgs-und Wandervereine**



**Stellungnahme des Eifelvereins nach § 63 u. 64 LNatSchG
i.V.m. § 3 UmwRechtsbehelfsG**

Hauptgeschäftsstelle EIFELVEREIN, Stürtzstr. 2-6, 52349 Düren, Tel.:02421/13121

Bearbeitet von:

Verbandsgemeinde Rhein-Mosel

56321 Rhens

Am Viehtor 2

*Eingang per E-Mail
am 23.06.2019*

**Hans-Peter Steinbach
Eifelverein-Bezirksgruppe
Mayen-Koblenz
Beckenkampstrasse 16
56076 Koblenz
Tel.: 0261/702748
Mail:hpsteinbachko@
kabelmail.de**

Bezug: Ihr Schreiben vom 27. 05. 2019

Datum: 24. 06. 2019

Bauleitplanung der OG Spay

**Aufstellung BPL „Am Hohlweg“ im beschleunigten Verfahren unter
Einbeziehung von Außengebietsflächen gemäß § 13b Baugesetzbuch
hier: Vorgezogene Behördenbeteiligung der Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit
Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**nach Auswertung der uns übersandten, bzw. auf der Website der VG Rhein-
Mosel hinterlegten Unterlagen ergibt sich aus unserer Sicht derzeit keine
Veranlassung, der vorgesehenen Aufstellung des o.a. BPL unsere
Zustimmung zu versagen. Eine endgültige Entscheidung kann aber erst nach
Vorlage der Ausgleichsplanung für die erheblichen Eingriffe im Bereich
Artenschutz vorgenommen werden.**

**Weiterhin gehen wir davon aus, dass die derzeit vorhandene Wander- und
Kulturwegestruktur vollumfänglich erhalten bleibt.**

**Für den Landesverband RLP
Mit freundlichen Grüßen
Hans-Peter Steinbach**