

Bekanntmachung:

Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Am Hohlweg“ der Ortsgemeinde Spay im Internet

Der Ortsgemeinderat Spay hat am 15.01.2026 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hohlweg“ gebilligt und entschieden, ihn nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet zu veröffentlichen. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt.

Ziel des Aufstellungsverfahrens:

Städtebauliches Ziel ist die Erschließung eines neuen Wohngebietes.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich schließt sich in nordwestlicher Richtung an das Baugebiet „In der Flogt“ an und umfasst eine Größe von ca. 1,6 ha. In nachfolgender Abbildung ist der Geltungsbereich in dick gestrichelter Umrandung kenntlich gemacht.

Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet:

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der vollständige Planentwurf bestehend aus Satzungstext, Planzeichnung, Textfestsetzungen und einer Begründung mit Anlagen kann in der Zeit

vom 23. Februar bis 27. März (einschließlich)

im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel:

www.vg-rhein-mosel.de unter der Rubrik: Aktuelles→Bauleitplanung→laufende Bauleitplanungen eingesehen werden. Ebenso im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz unter **www.geoportal.rlp.de**.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Der Planentwurf steht außerdem für die Dauer der Veröffentlichungsfrist über einen öffentlich zugänglichen Bildschirm (Lesegerät) in der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, Bahnhofstr. 44, 56330 Koblenz-Gondorf, im Flur Gebäude B im 1. Stock, zu Jedermanns Einsichtnahme während den allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr) zur Verfügung.

Ansprechpartnerin für die Offenlage:

Agnes Dausner, Tel. 02607/49-323.

Hinweise:

Gemäß § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen während der Offenlage verfügbar sind:

- Begründung zum Bebauungsplan, Büro Kocks Consult GmbH, Koblenz, Stand: Dezember 2025 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Landespflegerischen Festsetzungen
 - Naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsregelung
 - Belange des Natur- und Artenschutzes
 - Schalltechnische Untersuchung und planerische Maßnahmen
 - Regenrückhaltung
 - Radonprognose
 - Starkregen- und Sturzflutereignisse
 - Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

- Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, Dezember 2025 und Biotoptypen Bestandsplan, November 2024, Büro Kocks Consult GmbH, Koblenz, mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Umweltbeschreibung und Umweltbewertung:
 - Schutzgut Mensch/Gesundheit
 - Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und
 - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Anfälligkeit für zu erwartende schwere Unfälle und Katastrophen, Auswirkungen den Klimawandels
- Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebiete
- Auswirkungen auf geschützte Arten und Europäische Vogelarten
- Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Es liegen folgende Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen im Beteiligungsverfahren vor:

- Fachbeitrag Artenschutz, Büro Freiraumplanung Diefenthal, Moschheim, Oktober 2024, mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
 - Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit von Pflanzenarten
 - Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit von Tierarten und Europäischen Vogelarten
- Biotoptypen Bestandsplan, Büro Kocks Consult GmbH, Koblenz, November 2024
- Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung, Ingenieurbüro Pies Gbr, Boppard, 18.12.2024 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Schienenverkehrs- und Straßenverkehrsgeräuschemissionen und Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation
- Geo- und umwelttechnische Untersuchung (Baugrundvoruntersuchung), Büro GUG Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH, Koblenz, 29.04.2021 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Grund- und Schichtwasser, Hochwasser
 - Bodenklassen und -kennwerte
- Entwässerungsplanung, Regenwasserbewirtschaftung, Gastring Ingenieure, Bendorf, 14.02.2025

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten eingegangen (stichwortartige Nennung der wesentlichen Inhalte).

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz 25.06.2019: Hinweise zur Lärmsituation, zum Brandschutz, zur Wasserwirtschaft
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, 24.06.2019: Ausführungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, allgemeine Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Sturzflut nach Starkregen, Einfügung in das Landschaftsbild
- Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Koblenz-Gondorf, 17.06.2019: Ausführungen zum Oberflächenwasser, Schmutzwasser
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 11.06.2019: Hinweis auf archäologische Verdachtsfläche

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 25.06.2019: Hinweise zu Bergbau und Altbergbau, zu Boden und Baugrund
- Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Koblenz, 24.06.2019: Hinweise auf die Erhaltung vorhandener Wander- und Kulturwegestruktur

Diese Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist an die Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, Bahnhofstr. 44, 56330 Koblenz-Gondorf, E-mail-Adresse: bauleitplanung@vgrm.de, elektronisch übermittelt werden sollen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalte nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Spay, den 11.02.2026

(Dienstsiegel) gez. Peter Heil, Ortsbürgermeister

