



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

**Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Hönningen
Marktstraße 1**

53557 Bad Hönningen

Verbandsgemeinde Bad Hönningen
Eing.: 05. AUG. 2022
Abt.: <i>IV</i>

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

03.08.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
33- 0-633 Sö/ Bitte immer angeben!	23.06.2022 IV 6-610-13/4 ab/dr	Gerhard Schlösser Gerhard.Schloesser@sgdnord.rlp.de	02602 152-4113 0261 120-884113

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Rheinbrohl;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet, Teil IV“**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Beteiligung zum Antrag der Verbandsgemeinde Bad Hönningen auf Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das bestehende Gewerbegebiet für die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Teil II“ und „Gewerbegebiet, Teil III a“ überplant und um eine nördlich angrenzende Fläche ein weiteres Mal deutlich vergrößert werden. Der zur Erweiterung vorgesehene Bereich wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Für die Arienheller Quelle 1/Dreikönigsquelle (MQ 1, WFG-Nr.: 303 116 773) und die Arienheller Quelle 2/Neue Quelle (MQ 2, WFG-Nr.: 303 116 884) wurde mit Beschluss

1/5

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ICE-Bahnhof Montabaur
Linien 460, 462, 480, 481
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

Parkmöglichkeiten
hinter dem Dienstgebäude
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.



vom 24.07.1928 ein Heilquellenschutzgebiet festgesetzt, nachdem am 30.01.1911 die staatliche Anerkennung ausgesprochen worden war.

Als Beschränkungen sind in dem Beschluss nachstehende Aspekte aufgeführt:

- „Bohrungen, Ausgrabungen und andere Arbeiten innerhalb des Schutzbezirkes, die auf dem gewachsenen Boden einwirken und mehr als 30 m unter die Tagesoberfläche herabreichen sollen, sind anzeigepflichtig, bevor mit dem Eindringen in den Erdboden begonnen wird.“
- „Bohrungen und andere Arbeiten, die mehr als 150 m unter die Tagesoberfläche herabreichen sollen, sind genehmigungspflichtig.

Tritt bei Arbeiten der v. g. Art, auch wenn sie weniger als 30 m unter die Erdoberfläche herabreichen, freie Kohlensäure oder kohlensäurehaltiges Wasser auf, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und Anzeige ist zu erstatten. Zur Fortführung der Arbeiten ist die Genehmigung einzuholen.“

Durch die geplante Nutzung werden die v. g. Verbotstatbestände voraussichtlich nicht berührt. Es sind lediglich Eingriffe in die schützenden Deckschichten im Rahmen der Bauwerksgründung zu erwarten.

Ich weise aber vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bohrungen für Erdwärmegewinnung sowie Brauchwasser-Eigenversorgungen (Bohr- und Schachtbrunnen) nicht zulässig sind. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind ebenfalls unzulässig.

Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung „Rheinbrohl, An der B42“ mit der Erhebungsnummer 138 02 063-0201. Für das Flurstück 115/5 liegt uns eine Untersuchung aus dem Jahr 2014 vor, die zu einer Einstufung einer Teilfläche als gesicherte Altlast mit der Erhebungsnummer 138 02 063-0201 / 001-00 geführt hat. (→ Abb. 1).

Die Flurstücke 124/2, 124/3, 124/4, 143/5, 139/2, 115/4, 138/3, 117/6, 125/7, 125/6, 118/11, 126/8, 118/10, 126/7, 126/4, 126/5, 118/7 und 118/6 in der Gemarkung Rheinbrohl, Flur 33 sind teilweise oder vollständig im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Erfassungsnummer 138 02 063-0201 als altlastverdächtige Flächen kartiert. Nach unserer Information handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die nach dem Ende der Ausbeutung mit Siedlungsabfällen und Bauschutt sowie Erdaus-

hub verfüllt wurde. Verschiedentlich haben dort Erkundungen stattgefunden. In den vorgelegten Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplans ist eine vereinfachte Altlastenbewertung für eine Teilfläche enthalten. In dieser Altlastenbewertung fehlen die Schichtenprofile (Ausnahme: Profile der BL-Pegel), die Probenahmeprotokolle für die Bodenproben sowie die Bewertung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Bodenluft-Untersuchungen haben keine Hinweise auf Deponiegase ergeben.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung ist die SGD Nord, Regionalstelle Montabaur zu beteiligen.



Abb. 1 Auszug aus BIS-Bokat



Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie-/Gewerbstandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für den Bereich bisher nicht vor. Daher konnte auch eine diesbezügliche Prüfung nicht erfolgen.

Zur Fortschreibung des Altablageungskatasters bitte ich uns neue Erkenntnisse, Nutzungsänderungen, vorhandene Gutachten vorzulegen bzw. mitzuteilen.

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung können für das Plangebiet durch Anschluss an die zentralen Einrichtungen des Kreiswasserwerkes Neuwied bzw. die Kläranlage Bad Hönningen/Rheinbrohl als gesichert angesehen werden.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation ist hingegen nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Das auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten und zur Erweiterung vorgesehenen Fläche anfallende Niederschlagswasser wird im Wesentlichen von der Vegetation aufgenommen oder versickert breitflächig in den Untergrund. Mit der textlichen Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,9 für das Sondergebiet wird neben den Verkehrsflächen eine nahezu vollständige Versiegelung für den überwiegenden Teil des 3,25 ha großen Plangebietes angestrebt. Die bisher weitgehend stattfindende Versickerung des Niederschlagswassers wird durch die Versiegelung unterbunden. Der zum Abfluss gelangende Anteil wird sich deutlich erhöhen.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in Stauraumkanälen zurückgehalten und zeitverzögert in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Ich weise darauf hin, dass der einschlägige Erlaubnisbescheid zur Einleitung von Schmutz-, Misch- und Niederschlagswasser dies grundsätzlich nicht zulässt. Vor diesem Hintergrund wird dazu geraten, die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes vor Fortführung des Bauleitplanverfahrens planerisch bearbeiten zu lassen und mit uns abzustimmen.

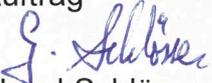
Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, zu der gleichzeitig eine Stellungnahme erbeten wird.



Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den gesamten Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Der Änderungsbedarf ergibt sich aus der beabsichtigten Ansiedlung bzw. Erhaltung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, woraus sich im Flächennutzungsplan die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ergibt. Gegen diese Änderung haben sich von hier keine Anmerkungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Gerhard Schlösser)