

**Rainer Weiler**

**Von:** Verbandsgemeinde Kaisersesch, Sebastian Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 20. Juni 2023 08:38  
**An:** Rainer Weiler  
**Cc:** 'bauamt@cochem-zell.de'  
**Betreff:** Abteilung: Aufstellung des Bebauungsplanes 'Bodengraben' Ausweisung eines Mischgebietes OG Roes

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Bodengraben“ Ausweisung eines Mischgebietes OG Roes**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**

Ihr Schreiben vom 15.05.2023, mit dem Aktenzeichen 3.1;

Unser Aktenzeichen: 324-135-02.075.04

Bearbeiter: [jessica.arnold@sgdnord.rlp.de](mailto:jessica.arnold@sgdnord.rlp.de)

Tel.: 0261/120-2904

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.

Auf die erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung für die Einleitung des Niederschlagswassers über das geplante Regenrückhaltebecken wird hingewiesen.

**2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser soll über die Ortskanalisation zur Kläranlage Roes entwässert werden.

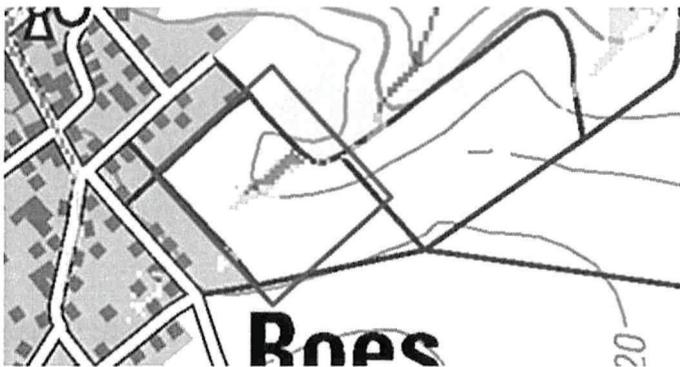
Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise 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. Starkregenvorsorge

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet eine geringe bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur



Schadensminderung zu treffen. Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort

notwendig.

### 4. Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Die Ortsgemeinde Roes plant die Neuausweisung eines Mischgebietes. Dabei soll ein Flächenareal östlich der Ortslage entwickelt werden. Hierzu soll im Bereich „Bodengraben“, eine Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, als Mischgebiet festgesetzt werden. Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 3,90 ha auf. Die Fläche ist größtenteils im Flächennutzungsplan der VG Kaisersesch als Mischgebiet ausgewiesen.

Zu dem Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Im nord-östlichen Bereich des geplanten Baugebietes „Bodengraben“ befindet sich die Ablagerungsstelle Roes, Sportplatz, Registriernummer 135 02 075 – 0203.

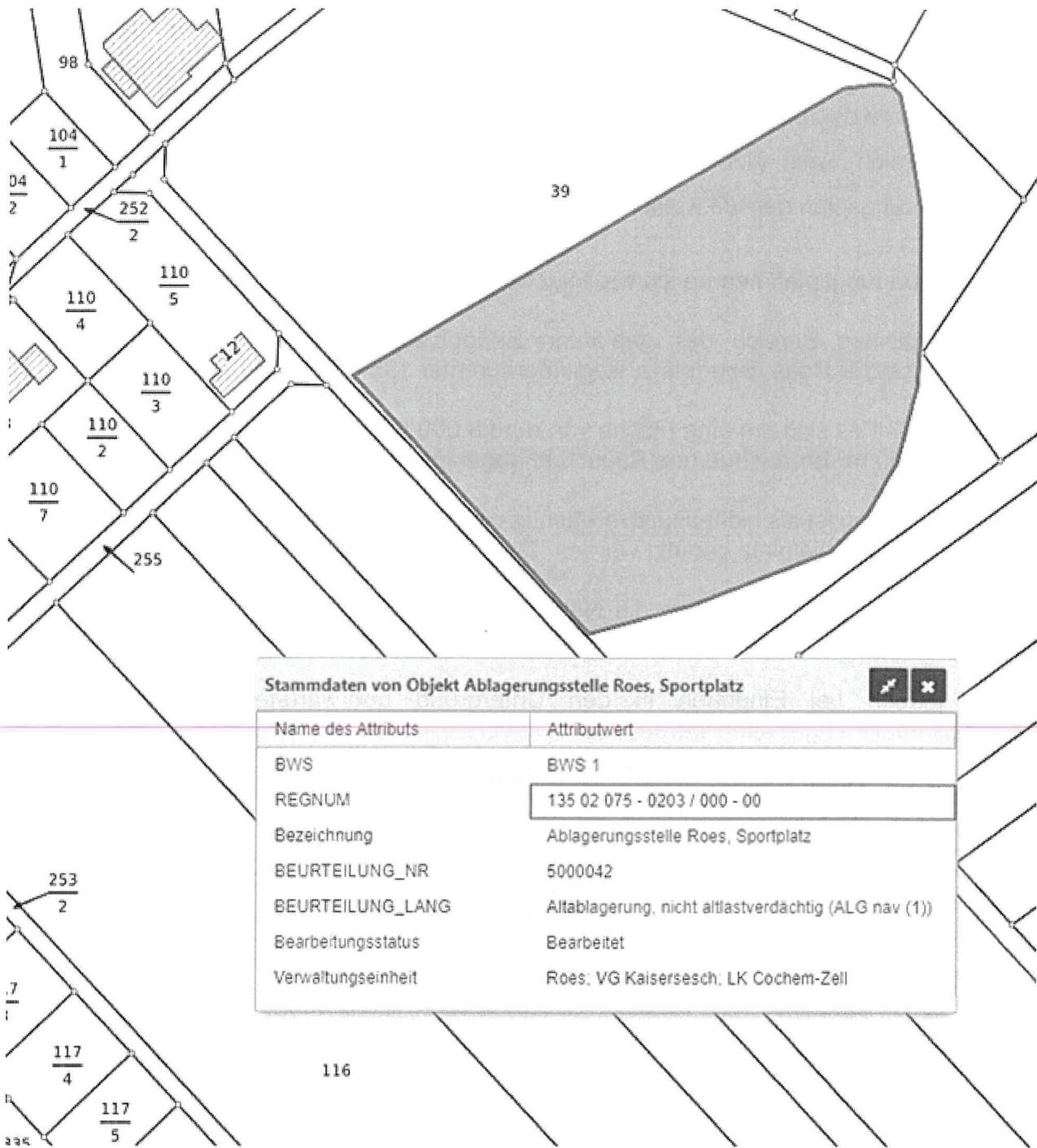
Hierbei handelt es sich um eine Fläche von rund 8.000 m<sup>2</sup>, auf der in einer Stärke von bis zu 3 m etwa 16.000 m<sup>3</sup> Erdaushub und Bauschutt abgelagert wurden.

Die Altablagerung ist als nicht altlastverdächtig eingestuft. Ein Teil dieser Altablagerung soll als Grünfläche bzw. Spielplatz genutzt werden. Zurzeit befindet sich hier ein Sportplatz.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Nutzung dieser Fläche als Grünfläche bzw. Spielplatz bestehen nicht.

Sollten jedoch bei Eingriffen in den Untergrund unerwartete Kontaminationen oder Siedlungsabfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die SGD zu benachrichtigen.

**Die Ablagerungsstelle ist im BPlan darzustellen.**



## 5. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bodengraben“ Ausweisung eines Mischgebietes OG Roes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

*Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.*

*Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse [bauleitplanung@sgdnord.rlp.de](mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de) übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--  
Sebastian Waldhans  
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

## STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14  
56068 Koblenz  
Telefon 0261 120-2966  
Telefax 0261 120-882966  
[Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de](mailto:Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de)  
[www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de)

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter [www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de) Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.