



Rüdesheim / Nahe

Bebauungsplan

„Vor der Lohr über der Bach / An der Lohr / Auf dem Michelfeld
- 3. Änderung“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 361 58 - 0
Telefax: 0631 361 58 - 24
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Web: www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Rüdesheim / Nahe
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631. 361 58- 0
Telefax: 0631. 361 58-24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO = Sonstiges Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und Art der Nutzung wie folgt festgesetzt: Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets **SO** mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ist ausschließlich zulässig:

- Ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines Lebensmittelmarktes einschließlich ergänzender Verkaufsbereiche (wie z.B. Backshop) mit Verkaufsflächen für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Rüdesheim (siehe *Anlage zu den Textlichen Festsetzungen*).
- Ergänzend ist der Verkauf von zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Rüdesheim (siehe *Anlage zu den Textlichen Festsetzungen*) bis zu einer Größe von zusammen max. 10 % der zulässigen Verkaufsfläche zulässig.
- Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes einschließlich ergänzender Verkaufsbereiche darf eine Gesamtgröße von 1.000 m² nicht überschreiten.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

- Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
- Es wird eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise bestimmt und zwar wie folgt: Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 1 i.V. mit § 14 BauNVO)

Im Plangebiet sind der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 i.V. mit § 12 BauNVO)

Im Plangebiet sind nur Stellplätze zulässig. Diese sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

7 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB) i.V.m. Privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Planzeichnung

8 Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

siehe Planzeichnung

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachform und -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Zulässig sind Satteldächer, Puttdächer sowie Flachdächer.
- Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
- Für untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind hiervon auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Materialien im Dachbereich

Eine Dacheindeckung von geneigten Dächern ist mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrüntes Dach zulässig.

1.3 Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung

Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind zulässig.

2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Reklame- und Werbeanlagen an Fassaden sind auf maximal zwei Gebäudeaußenseiten bis zu einer Größe von max. 6 % der jeweiligen Fassadenfläche gestattet.
- Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist, mit Ausnahme im Bereich des Dachgiebels, unzulässig.
- Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind nur Fahnen bis zu einer Höhe von 10,00 m zulässig. Zusätzlich ist je Baugrundstück eine Werbeanlage in Form eines Werbepylons bzw. einer Werbestele mit einer maximalen Höhe von 6,50 m und einer Ansichtsfläche von 9,00 m² zulässig.
- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

4 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen und in geeigneter Weise zu umpflanzen.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Baugrunduntersuchung

- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

3 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehr- höhe größeren Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

- Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände einzuhalten.

4 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

5 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Rüdesheim noch bei der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz, umgehend zu informieren.

6 Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum) anzuzeigen.
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Standort Mainz in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Standort Mainz, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Standort Mainz.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

7 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten.
Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim / Nahe erfragt werden.

8 Hinweise zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und Erdgas

- Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück weist daraufhin, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Niederspannungskabel sowie eine Gasleitung befinden. Auf diese Leitungen ist bei der Nutzung der Fläche Rücksicht zu nehmen, da das Kabel unter Spannung und das Gasrohr unter Gasdruck stehen. Diesbezüglich müssen leitungsgefährdende Verrichtungen jederzeit unterbleiben.
- Mit Bauarbeiten in Leitungsnähe darf grundsätzlich erst nach Abstimmung mit der Westnetz GmbH begonnen werden. Als Ansprechpartner stehen hierzu Herr Jäger (Gas), Tel.: 0671/89665-2001 und Herr Allekotte (Strom), Tel.: 0671/89665-2374 zur Verfügung.
- Sind Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen der vorhandenen Versorgungsleitungen nicht zu vermeiden, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen.

9 Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser

- Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
In diesem Zusammenhang weist die Untere Wasserbehörde daraufhin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z.B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.

- Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach §§ 27 ff LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.
- Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

10 Wasserwirtschaftliche Hinweise zu Fließgewässern

- allgemeine wasserwirtschaftliche Hinweise
 - Nach den Zielen der Wasserwirtschaft und den bestehenden Wassergesetzen (u. a. § 6 WHG) sind Fließgewässer so zu bewirtschaften, dass ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern ist. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion sind zu vermeiden. Gewässer, die sich in einem naturnahen Zustand befinden, sind in diesem Zustand zu erhalten bzw. nicht naturnah ausgebaute Gewässer sind wieder in einen naturnahen Zustand rückzuführen.
 - Nach § 64 LWG verpflichtet die Gewässerunterhaltung insbesondere dazu, die Gewässer in einen naturnahen Zustand zu versetzen bzw. in einem solchen zu erhalten. Die biologische Wirksamkeit der Gewässer als Lebensstätte von wildlebenden Pflanzen und Tieren ist dabei zu erhalten und zu fördern. Das Gewässerbett und die Uferstreifen sind zu diesem Zweck in angemessener Breite zu gestalten und zu bewirtschaften.
 - Gemäß der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie ist der gute ökologische und chemische Zustand der Oberflächengewässer zu schaffen und zu erhalten. Es gilt das Verschlechterungsverbot.
- Hinweise zum Katzenbach
 - Beim Katzenbach handelt es sich, nach Mitteilung der Oberen Wasserbehörde, um ein Maßnahmengewässer, wo der gute ökologische Zustand noch nicht erreicht ist und nach den Wassergesetzen Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den bestehenden Zustand zu verbessern. Zudem wird durch den hier vorliegenden Bebauungsplan der ohnehin schon eingeschränkte Gewässerentwicklungstreifen im Bereich des Einkaufsmarktes nochmals verkleinert. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Rüdesheim / Nahe mit Schreiben vom 10.05.2015 der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz zugesichert, im Zuge der Neuaufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes „Auf dem Michelfeld“ den Katzenbach, im Bereich der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche, so in östliche Richtung zu verlegen, dass künftig beidseits ein Abstand der bebaubaren Flächen von mindestens 10 m zur Böschungsoberkante des Gewässers eingehalten wird. Der Bach selbst ist naturnah mit einer breiten Sohle und flachen Böschungen auszubilden und zu renaturieren. Diese Maßnahme ist frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, abzustimmen. Für die Verlegung des

Bachbettes des Katzenbachs ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde zu beantragen.“

- Für geplante bauliche Anlagen, die sich im 10-m-Bereich des Katzenbaches befinden, ist eine grundsätzlich eine wasserrechtliche Zulassung nach § 76 Landeswassergesetz erforderlich.
- Es ist sicherzustellen, dass der Katzenbach regelmäßig von Müllablagerungen und Verpackungen gesäubert wird.

11 Hinweise zum Brandschutz

- Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000- Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr - zu verfahren.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o. a. Verwaltungsvorschrift verlangt werden.

- Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.
- Eine bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).
- Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.
Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

12 Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit

von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)

- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2014) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Rüdesheim / Nahe mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 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, min-

destens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen 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.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lumw.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Rüdesheim / Nahe den

.....
Jürgen Poppitz
(Ortsbürgermeister)

ANLAGE**SORTIMENTSLISTE GEMÄß DEM EINZELHANDELSKONZEPT DER VERBANDSGEMEINDE RÜDESHEIM****Nahversorgungsrelevante Sortimente**

- Nahrungsmittel (inkl. Genussmittel und Getränke)

Zentrenrelevante Sortimente

- Drogeriewaren / Kosmetikartikel
- Haushaltwaren / Glas / Porzellan
- Bücher / Zeitschriften, Papier / Schreibwaren, Büroartikel
- Kunst / Antiquitäten
- Baby- / Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik / Computer, HiFi / Elektroartikel
- Foto / Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Textilien / Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Blumen
- Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Mofas

Nichtzentrenrelevante Sortimente

- Autozubehör / *Kraftwagen*¹
- Baumarktsortimente / Baustoffe
- Teppiche und Auslegewaren
- Gartenbedarf / Pflanzen / Saatgut
- Landwirtschaftliche Bedarfsartikel
- *Mineralölerzeugnisse / Brennstoffe*⁶
- Möbel allgemein / Bad-, Garten- und Büromöbel
- Zooartikel, Tiernahrung und Tiere

Sortimentsliste VG Rüdesheim / Nahe

auf Basis des LEP IV und der Warengruppenliste der Industrie- und Handelskammer (06/2012)

¹ Betriebe des Kraftfahrzeughandels sowie des Brenn-, Kraft- und Schmierstoffhandel werden im vorliegenden Fall nicht dem Einzelhandel zugeordnet