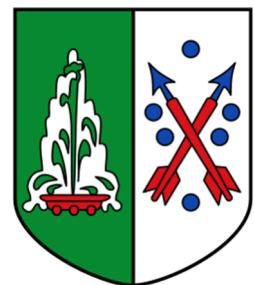


---

# STADT BAD BREISIG

---



## ERGÄNZUNGSSATZUNG „BRUNNENSTRASSE“

FLURSTÜCK GEMARKUNG NIEDERBREISIG FLUR 7 NR. 503/11

### - BEGRÜNDUNG -

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573  
Fax: 02654/964574  
Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Beteiligung der Öffentlichkeit und  
der Behörden nach § 3 (2) BauGB sowie  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (2) BauGB  
gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB

**Projekt:**

Stadt Bad Breisig  
Ergänzungssatzung „Brunnenstraße“  
Flurstück Gemarkung Niederbreisig Flur 7 Nr. 503/11  
Begründung

**Stand:**

16.06.2025

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG .....	4
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE .....	5
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
4	PLANUNGSRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN .....	7
4.1	Lage des Plangebiets .....	7
4.2	Erschließung .....	8
4.3	Natur und Landschaft .....	8
4.4	Wasserwirtschaft .....	8
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	9
5.1	Allgemeine Ausführungen .....	9
5.2	Überbaubare Grundstücksfläche .....	10
5.3	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft .....	10
6	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR .....	11
6.1	Wasserversorgung .....	11
6.2	Abwasserbeseitigung .....	11
6.3	Starkregenvorsorge .....	12
6.4	Stromversorgung .....	13
7	BODENORDNUNG .....	13
	ANLAGEN .....	14

## 1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Bad Breisig strebt auf Antrag des Eigentümers des Flurstücks Gemarkung Niederbreisig, Flur 7, Nr. 503/11 die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bauliche Nutzung an. Hierzu hat die Stadt das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Brunnenstraße“ eingeleitet. Das vorgenannte Flurstück hat eine Gesamtgröße von 1.811 m<sup>2</sup>.

Das Flurstück ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Wegen der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen nicht vor. Die Privilegierungstatbestände des § 35 (1) BauGB erfüllt das Planvorhaben nicht. Eine Anwendung des § 35 (2) BauGB scheidet ebenfalls aus, da dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen können.

Mit der Ergänzungssatzung sollen daher die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen geschaffen werden. Die Anwendung des Instruments der Ergänzungssatzung ermöglicht der Stadt Bad Breisig einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Eine wichtige Voraussetzung, wonach die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein müssen, ist im vorliegenden Fall erfüllt. Zudem grenzt das zur Überplanung anstehende Grundstück unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die in unmittelbarer Nachbarschaft des Außenbereichsgrundstücks liegenden Grundstücke weisen eine Innenbereichsqualität i.S. des § 34 BauGB auf bzw. erfüllen die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S. des § 34 BauGB.

Die verkehrsmäßige Erschließung kann über die innerörtliche Erschließungsstraße „Brunnenstraße“ und einem von dort abknickendem Privatweg gesichert werden. In der Erschließungsstraße sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden.

Mit der Einbeziehung nur einer einzelnen Außenbereichsfläche berücksichtigt die Ergänzungssatzung das Kriterium einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs. Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB sollen nur „einzelne“ Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Im vorliegenden Planungsfall wird eine über das Satzungsgebiet hinausgehende Ausdehnung in östliche Richtung – und somit in den Außenbereich – durch die dort verlaufende „Rheinecker Straße“ begrenzt.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Stadt insbesondere ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbau den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Das vorgenannte Grundstück steht im Eigentum des Antragstellers, der dies für den Eigenbedarf nutzen möchte.

Darüber hinaus wird der Belang des kostengünstigen Bauens nach § 1 (6) Nr. 2 BauGB berücksichtigt. Die geplante Bebauung führt zu einer optimierten Ausnutzung der schon vorhandenen Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung des hinzukommenden Baugrundstücks.

Mit der angestrebten Einbeziehung des Flurstücks in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird eine sinnvolle Abrundung und Schließung der „Lücke“ zwischen der derzeit vorhandenen Bebauung und der „Rheinecker Straße“ herbeigeführt.

Somit wird der „Siedlungsdruck“ zur Inanspruchnahme anderer, bisher unbeplanten Flächen im Außenbereich gemildert. Dies entspricht dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Mit der Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Ferner verlangt § 34 (5) Satz 1 Nr. 3, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen dürfen. Das Verbot des § 34 (5) Satz 1 Nr. 3 greift schon ein, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein FFH-Gebiet oder ein Vogelschutzgebiet beeinträchtigt werden könnte.

Lt. der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) in Kapitel 4.2.2 „Abstände in der Bauleitplanung“ kann von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH Gebiet FFH-7000-024 „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“. Dieses Schutzgebiet liegt südöstlich des Satzungsgebiets in einer Entfernung von ca. > 600 m. Somit wird der in der Verwaltungsvorschrift definierte Mindestabstand überschritten. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets liegen nicht vor.

Ebenso wenig liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionschutzgesetzes zu beachten sind. Störfallbetriebe im räumlichen Einwirkungsbereich einer Satzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Stadtrat Bad Breisig hat in der Sitzung am 11.12.2024 die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen.

Die vorgenannten Beteiligungsschritte werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

### 3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig stellt die zur Überplanung anstehende Parzelle als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung wird um das Entwicklungsziel „Extensives Dauergrünland“ ergänzt.

Weitere Inhalte des Flächennutzungsplans sind:

1. Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets des Rheins, im östlichen Teil des Plangebiets,
2. gemischte Bauflächen westlich des Satzungsgebiets
3. Waldflächen und pauschal geschützte Flächen westlich des Satzungsgebiets

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan abgebildet.

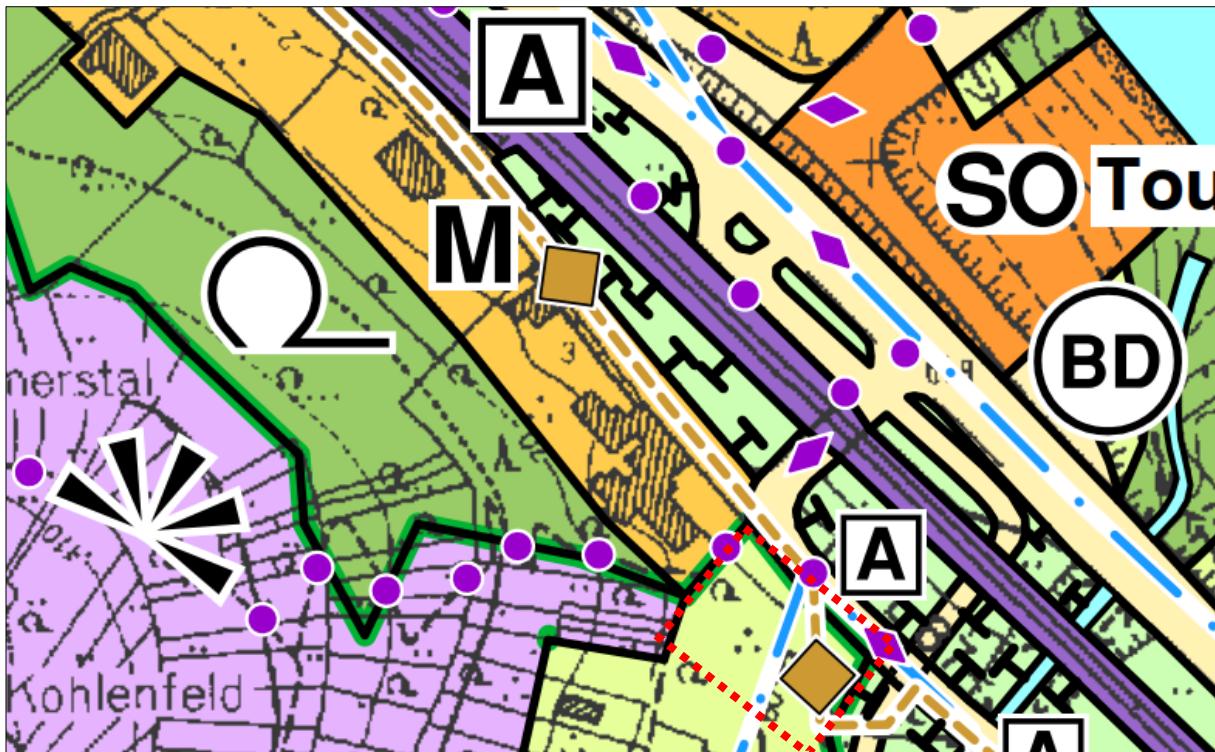


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle Verbandsgemeinde Bad Breisig

Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, ist nicht berücksichtigt.

Für die Anwendung des städtebaulichen Instrumentariums der Ergänzungssatzung ist der Flächennutzungsplan – und somit die Einhaltung des Entwicklungsgebots – jedoch nicht zwingende Voraussetzung.

Allerdings muss eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet sein. Insbesondere sind bodenrelevante Spannungen – beispielsweise in Form eines immissionsschutzrechtlichen Konflikts durch das Nebeneinander eines ansässigen störenden Betriebs und einer

hinzukommenden Wohnnutzung oder entgegenstehender Darstellungen im Flächennutzungsplan auszuschließen.

Die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedeutet somit, dass durch die Planung keine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entstehen darf. Die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan steht der Satzung regelmäßig nicht entgegen (siehe u.a. DIFU, Arbeitshilfe Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch, Anton Strunz, Marie-Luis Wallraven-Lindl, Berlin November 2000).

Unter Berücksichtigung der Darstellungen in den an das Satzungsgebiet angrenzenden Flächen darf trotz des Abweichens von der Darstellung des Flächennutzungsplans von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen werden und eine dem Trennungsgebot des § 50 BlmSchG entsprechende Zuordnung der einzelnen Nutzungen zueinander ist möglich.

## 4 PLANUNGSRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1 Lage des Plangebiets

Das Satzungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Stadtgebiets unmittelbar an der „Brunnenstraße“, die entlang der nordöstlichen Grenze verläuft.

Die südöstliche Grenze wird durch die „Rheinecker Straße“ (= L 87) gebildet.

Das Satzungsgebiet besteht ausschließlich aus dem Flurstück Gemarkung Niederbreisig, Flur 7, Nr. 503/11.



Abb.: Lage des Plangebiets, Quelle LANIS Rheinland-Pfalz

## 4.2 Erschließung

Die fahrmäßige Erschließung kann über die „Brunnenstraße“ und einen von dort abknickenden Privatweg, der an der westlichen Grenze des Satzungsgebiets verläuft, sichergestellt werden.

Eine planungsrechtliche Sicherung in Form der Festsetzung einer Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB wird in der Satzung nicht getroffen, da die Klärung der Erschließung nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Ergänzungssatzung liegt und somit aus rechtlicher Sicht nicht zulässig wäre.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in der „Brunnenstraße“ Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden. Für die Sicherstellung der Erschließung bedarf es der Erweiterung des örtlichen Netzes.

## 4.3 Natur und Landschaft

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtliche Prüfung der Ingenieurgesellschaft Siekmann und Partner GmbH verwiesen.

Dieser ist den Satzungsunterlagen als Anlage beigefügt.

## 4.4 Wasserwirtschaft

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins. In der Planurkunde wird dementsprechend eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6a) BauGB vorgenommen.

Auf die Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben (u.a. § 78 WHG) wird hingewiesen.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass im Bereich der „Kernstadt“ Bad Breisig durch die Lage im Rheintal und von Restriktionen (Topographie, Schutzgebiete) andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung nur noch stark eingeschränkt zur Verfügung stehen. Des Weiteren ist auf eine zwischenzeitlich geänderte Situation hinzuweisen. So wurde im Rahmen der Herstellung der Unterführung im Bereich der „Rheinecker Straße“ eine Geländeaufschüttung im Bereich des Satzungsgebiets vorgenommen und das ursprüngliche Geländeniveau verändert.

Wie schon erwähnt, grenzt das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet. Somit ist das Entstehen einer Streu- und Splittersiedlung ausgeschlossen. Das Entstehen einer „inselartigen“ Baufläche im Überschwemmungsgebiet wird durch die Satzung nicht hervorgerufen. Die vorliegende Planung entspricht dem sogenannten Arrondierungsgrundsatz.

Der Regelungsgehalt des § 9 (6) BauGB dient dazu, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Die nachrichtliche Übernahme entfaltet vom Grundsatz her lediglich einen informativen Charakter für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten. Ein Festsetzungscharakter geht von der nachrichtlichen Übernahme nicht aus und richtet sich nach dem Regelungsgehalt des jeweiligen Fachgesetzes.

Nachfolgend ist ein Auszug aus der Karte zur Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets des Rheins abgebildet. Das Satzungsgebiet ist blau umrandet.



Abb.: Auszug aus dem Karte des Überschwemmungsgebiets des Rheins mit Kennzeichnung des Satzungsgebiets (blaue Umrandung), Quelle [www.gda-wasser.rlp-umwelt.de](http://www.gda-wasser.rlp-umwelt.de)

## 5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 5.1 Allgemeine Ausführungen

In der Ebene der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB dürfen nur einzelne Festsetzungen getroffen werden, da wesentlich für die künftige Zulässigkeitsbeurteilung die hinreichende prägende bauliche Wirkung der Umgebungsbebauung ist.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen ergibt sich eine planerische Zurückhaltung im Hinblick auf die Ausgestaltung und die Regelungsdichte der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Die Beurteilung der Einzelvorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich künftig grundsätzlich nach § 34 BauGB. In Ergänzung zu dieser Vorschrift treten die möglichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Für die vorliegende Ergänzungssatzung ergibt sich ein Erfordernis für die Steuerung der Bebauung auf den künftigen Baugrundstücken. Hierzu wird in der Ergänzungssatzung eine Bebauungstiefe durch eine Baugrenze festgesetzt.

Weiterhin bedarf es der Aufnahme von Regelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies gilt insbesondere für die planungsrechtliche Sicherung der grünordnerischen Maßnahmen, die dem Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft dienen.

## 5.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Zwecks Steuerung der Bebauung (Hauptgebäude) im Satzungsgebiet ist eine Bebauungstiefe i.S. des § 23 (4) BauNVO festgesetzt. Die Bebauungstiefe wird durch eine „hintere“ Baugrenze definiert.

Die Festlegung der Bautiefe durch eine Baugrenze bedeutet, dass Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten dürfen. Ein Gebäude kann aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben und ein unmittelbares Heranrücken des Gebäudes an die hintere Baugrenze ist nicht zwingend vorgegeben.

Diese Festsetzung trägt grundsätzlich zu einer Steuerung bzw. Konzentration der Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile bei. Im vorliegenden Planungsfall ist dies geboten, da das im Satzungsgebiet gelegene Flurstück eine Tiefe von bis zu ca. 42 m aufweist. Um eine ungehindernte Entwicklung der Bebauung in den „Außenbereich“ zu unterbinden, wird mit der Festlegung der Bautiefe eine klar definierte Bebauungsgrenze für die Planvollzugsebene vorgegeben.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (= Flächen, die über die Bebauungstiefe hinausgehen) sind lediglich untergeordneten Nebenanlagen i.S. des § 14 BauGB zulässig. Garagen und Stellplätze sind dagegen nur innerhalb der festgelegten Bauflächen zulässig.

## 5.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtliche Prüfung der Ingenieurgesellschaft Siekmann und Partner GmbH werden verschiedene Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft aufgezeigt.

Eine wesentliche rechtliche Voraussetzung ist die Gewährleistung einer dauerhaften Sicherung und Umsetzung der aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen.

Hierzu sind in §1a (3) BauGB verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt wie etwa durch Festsetzungen oder durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB.

Die aufgezeigten grünordnerischen Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz befinden sich auf dem im Satzungsgebiet gelegenen Flurstück. Aus diesem Grund bietet sich die planungsrechtliche Sicherung auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB an.

Mit den Maßnahmen wird eine innere Durchgrünung sowie eine randliche Eingrünung herbeigeführt, die eine Einbindung des Satzungsgebiets in das Orts- und Landschaftsbild unterstützt.

Folgende Maßnahmen werden in der Ergänzungssatzung festgesetzt:

- Anlegen eines strukturreichen Streuobstgarten

Die bestehenden Obstbäume bieten die Möglichkeit einen strukturreichen Garten anzulegen. Wesentliche Rahmenbedingungen für die Gestaltung eines strukturreichen Gartens:

Hierzu sollen verschiedene Pflanzenschichten, bestehend aus einer Kombination von Bäumen, Sträucher, Stauden und bodennahe Pflanzen, umgesetzt werden.

Auf diese Weise kann ein vielfältiges Mikroklima geschaffen werden.

Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen festgelegt:

▪ M1 - Anlegen einer Böschungshecke

Um die ökologische Funktion des Grundstückes zu erhöhen, wird eine Böschungshecke mit heimischen, aber dauerhaft grünen Pflanzen angelegt. Diese Maßnahme fördert die Biodiversität, verbessert die Bodenstabilität und bietet Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

Empfohlene heimische, wintergrüne und immergrüne Gehölze:

- Eibe (*Taxus baccata*) – Robust, schnittverträglich, bietet Schutz für Vögel.
- Liguster (*Ligustrum vulgare 'Atrovirens'*) – Halbwintergrün, strukturgebend.
- Wildrose (*Rosa canina*, immergrüne Varianten) – Nahrung für Insekten, attraktiv für Vögel.

Folgende Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden:

- Regelmäßige Kontrolle des Anwuchses in den ersten Jahren.
- Minimale Schnittmaßnahmen zur Förderung eines dichten, natürlichen Wuchses.
- Förderung der Bodenfauna durch den Verzicht auf Pestizide und Kunstdünger.
- Integration von Totholz-Elementen zur Unterstützung der Artenvielfalt.

▪ M2 - Entwicklung eines Gebüschstreifens

Innerhalb der mit dem Planeinschrieb M2 bezeichneten Fläche ist eine Baum- und Strauchhecke mit einer Mindestbreite von 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Weitergehende Einzelheiten finden sich in Kapitel 5.1 des Fachbeitrags Naturschutz, auf das an dieser Stelle verwiesen wird. Der Fachbeitrag ist der Ergänzungssatzung als Anlage beigefügt.

---

## 6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

---

### 6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll über das in der „Brunnenstraße“ vorhandene örtliche Netz sichergestellt werden.

### 6.2 Abwasserbeseitigung

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsbeurteilung eines Vorhabens erfolgt im Geltungsbereich einer Ergänzungssatzung auf der Grundlage des § 34 BauGB, wobei die in der Satzung enthaltenen Festsetzungen als Ergänzung hinzutreten. Eine wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB ist die gesicherte Erschließung (§ 34 (1) BauGB). Nur wenn eine gesicherte Erschließung vorliegt, ist ein Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig.

Insofern ist der entsprechende Nachweis in der Planvollzugsebene durch den jeweiligen Bauherren zu führen. Hierbei sind grundsätzlich die wasserrechtlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes zur Beseitigung des Niederschlagswassers als öffentlicher Belang verbindlich – also auch ohne entsprechende Festsetzung in der Ebene der Ergänzungssatzung - zu berücksichtigen und so weit wie möglich umzusetzen.

Nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen soll die Abwasserbeseitigung über die in der „Brunnenstraße“ vorhandene Kanalisation herbeigeführt werden.

### 6.3 Starkregenvorsorge

Gemäß der Sturzflutgefährdungskarte Rheinland-Pfalz sind für das Satzungsgebiet entlang der südlichen und östlichen Grenze sturzflutgefährdete Bereiche eingetragen (siehe nachfolgende Abbildungen).

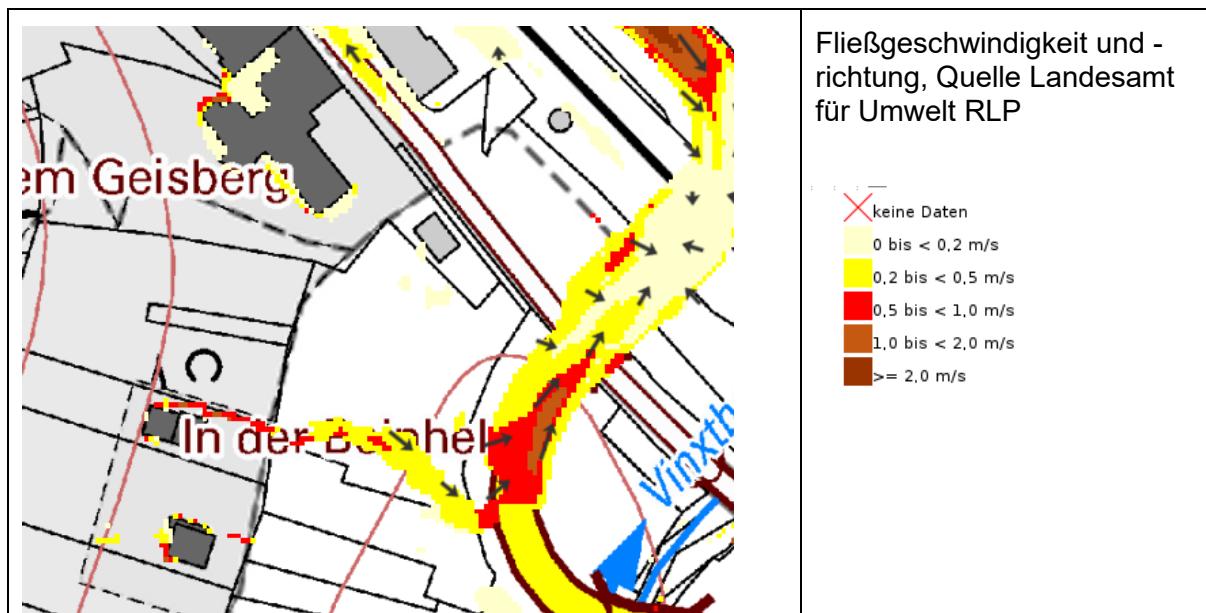
Die Fließrichtung zeigt jedoch, einen in Richtung „Rheinecker Straße“ abfließenden Starkregen, so dass das Gefährdungspotenzial überwiegend die öffentliche Verkehrsfläche betrifft

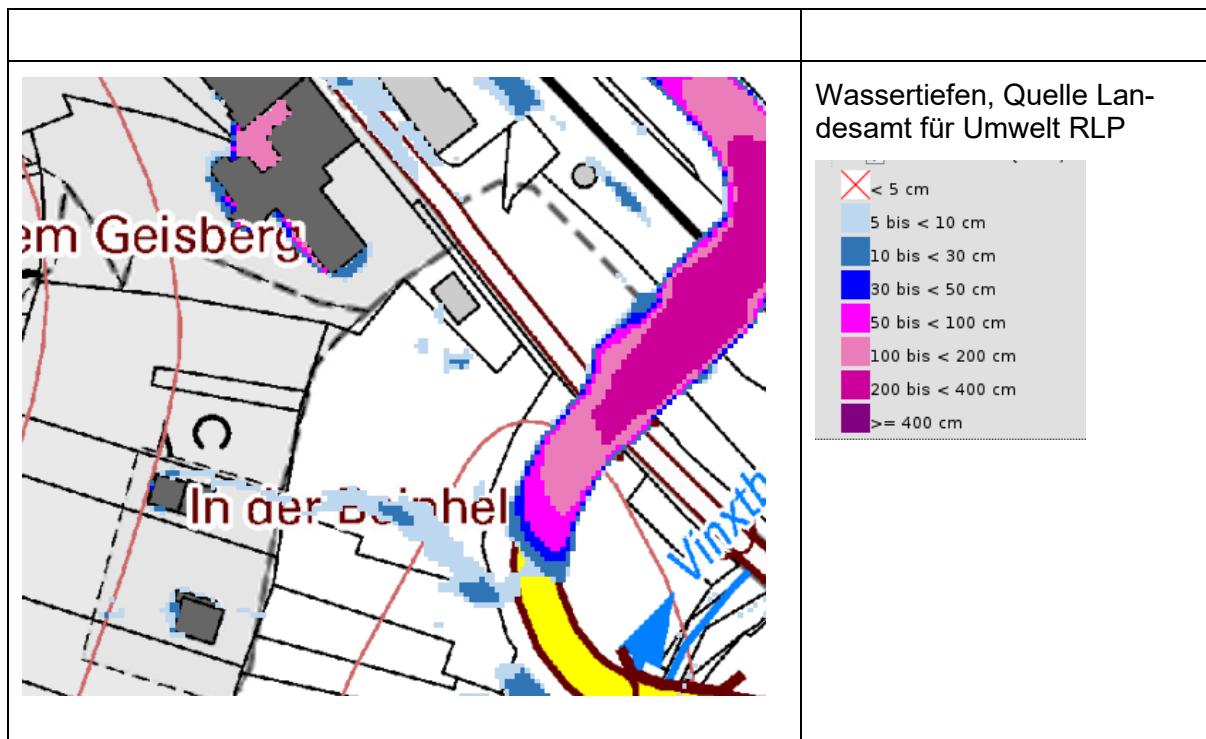
Die Fließgeschwindigkeit SRI 10, 4 Std (=extremes Starkregenereignis) entlang der südlichen und östlichen Grenze ist von 0,2 bis zu 1,0 m/s angegeben.

Die Wassertiefen zeigen an der südlichen Grenze Werte von 5 bis 30 cm. Im Bereich der „Rheinecker Straße“ reicht die Wassertiefe von 10 bis < 400 cm. Eine unmittelbare Auswirkung auf das Satzungsgebiet ist aus der Sturzflutgefährdungskarte nicht abzuleiten.

Innerhalb des Satzungsgebiets ist im nordwestlichen Bereich eine punktuelle Gefährdung dargestellt.

Dementsprechend sollten in der Objektplanung entsprechende Maßnahmen wie etwa eine angepasste Höhenlage des Baukörpers, eine Anordnung schutzbedürftiger Wohnräume sowie Eingänge und Kellertreppen auf der sturzflutabgewandten Seite umgesetzt werden. Auch sollte bei der weiteren Umsetzung entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundstücks und der Bebauung entlang der südlichen und östlichen Grenze vorgesehen werden wie beispielsweise durch eine Mulde und/ oder Wall.





Unabhängig hiervon wird auf die Pflicht des jeweiligen privaten Eigentümers verwiesen, für sein Anwesen eine entsprechende Starkregenvorsorge zu betreiben.

Für die Umsetzung einer starkregenangepassten Bebauung und Grundstücksgestaltung stehen hinreichende Rechtsgrundlagen zur Verfügung. So ergeben sich die Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse aus den gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 5 (2) WHG) sowie den §§ 3, 13 und 14 LBauO Rheinland-Pfalz für jede Privatperson.

## 6.4 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom soll über das örtliche Netz in der sichergestellt werden.

## 7 BODENORDNUNG

Für etwaige bodenordnerische Maßnahmen wird ein förmliches Verfahren nach §§ 45 ff BauGB nicht notwendig.

## ANLAGEN

---

Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben - Brunnenstraße Niederbreisig Genehmigungsplanung, Ingenieurgesellschaft Siekmann und Partner GmbH, Segbachstraße 9, 56743 Thür