

**Stadt Altenkirchen  
Verbandsgemeinde  
Altenkirchen-Flammersfeld**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Fachmarktzentrum Weyerdamm“**

**Textfestsetzungen**

**Erneute Offenlage gem. §4a BauGB  
Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

**Stand: Mai 2023**

**Bearbeitet im Auftrag der  
WVV & Investor Objekt Altenkirchen II GmbH & Co. KG**

**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist.



- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550).



## A) TEXTFESTSETZUNGEN

Die Pläne 3.1 – 3.8 werden Teil des Bebauungsplans

### I. Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans

#### Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung das **Fachmarktzentrum (Einkaufszentrum) Weyerdamm** als Bauvorhaben festgelegt.

Die zulässige Gesamtverkaufsfläche des Fachmarktzentrams (Einkaufszentrum) Weyerdamm wird mit **maximal 7.000 m<sup>2</sup>** festgelegt.

#### **Mindest- und Obergrenzen für die Sortimente**

Für den Bereich „**Einkaufszentrum nördlicher Teil - Supermarkt**“, definiert durch die entsprechend in der Planzeichnung ausgezeichneten Baufläche, bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen und Sortimente:

Die zulässige **Gesamtverkaufsfläche „Einkaufszentrum nördlicher Teil“** wird auf **mindestens 2.500 m<sup>2</sup>** und **maximal 3.000 m<sup>2</sup>** festgelegt.

Auf maximal **20 %** der Verkaufsfläche (einschließlich im Vorkassenbereich) sind branchenübliche Randsortimente zulässig, die auf die zulässige Gesamtverkaufsfläche anzurechnen ist.

Zulässig im Vorkassenbereich des Lebensmittelmarktes („Supermarkt“) sind Dienstleistungsbetriebe wie insbesondere z.B. Friseur, Postwesen, Bankwesen, Schlüsseldienst, Gastronomie (Bäckerei/Café), Reinigung und weitere Einzelhandelsnutzungen auf einer Verkaufsfläche von maximal **300 m<sup>2</sup>**, die auf die insgesamt zulässige Gesamtverkaufsfläche von **mindestens 2.500 m<sup>2</sup>** bis **maximal 3.000 m<sup>2</sup>** anzurechnen ist.

Für den Bereich „**Einkaufszentrum südlicher Teil**“, definiert durch die entsprechend in der Planzeichnung ausgezeichneten Baufläche, bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen und Sortimente:

- Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal **1.450 m<sup>2</sup>**. Auf maximal **20 %** der Verkaufsfläche sind branchenübliche Randsortimente zulässig, die auf die zulässige Gesamtverkaufsfläche anzurechnen ist.
- Fachmarkt mit Kernsortiment Elektrowaren insbesondere z.B. Geräte der Informations- und Kommunikationstechnik, elektrische Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik und bespielte Ton- und Bildträger mit einer zulässigen Verkaufsfläche von maximal **1.700 m<sup>2</sup>**.
- Fachmarkt Drogeriewaren mit einer Verkaufsfläche von maximal **1.200 m<sup>2</sup>**.
- Einzelhandelsbetriebe mit Kernsortiment Bekleidung und einer Verkaufsfläche von zusammen maximal **1.100 m<sup>2</sup>**.

**Ausnahmsweise** zulässig sind:

- Fachmarkt für Einrichtungsbedarf mit einer Verkaufsfläche von maximal **800 m<sup>2</sup>**.



- Non-Food-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal **800 m<sup>2</sup>**.
- Fachmarkt für Heimtierbedarf mit einer Verkaufsfläche von maximal **800 m<sup>2</sup>**.
- Schuhfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal **400 m<sup>2</sup>**.

Die zulässige **Gesamtverkaufsfläche „Einkaufszentrum südlicher Teil“** wird auf **maximal 4.000 m<sup>2</sup>** festgelegt.

## **II. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)**

#### **Grundfläche**

Die überbaubare Grundfläche ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

### **2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) als Einschrieb in die Planzeichnung (bei Flachdächern Oberkante Attika, bei geneigten Dächern die Firsthöhe) beschränkt.

Die geplanten Gebäudehöhen und Kubaturen des Vorhabenplans sind den beigefügten Systemschnitten zu entnehmen.

### **3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

### **4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Gemäß Planzeichnung werden mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Fußgänger und der Öffentlichkeit im zentralen und westlichen Plangebiet festgesetzt.

### **6. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von**



## **Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)**

### **Solarfestsetzung**

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die Solarinstallations-Eignungsflächen je Hauptgebäude zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Ergänzend ist gemäß Textfestsetzung II.7. eine Dachbegrünung vorzunehmen.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## **7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

### **Fassadenbegrünung**

Entsprechend der Festsetzungen in der Planzeichnung ist eine flächige Begrünung der Fassaden über deren gesamte Höhe vorzunehmen und langfristig zu unterhalten.

### **Baumpflanzungen**

Im Bereich des Vorhabenplans innerhalb des Baugrundstücks des Fachmarktzentrum (Einkaufszentrum) Weyerdamm sind insgesamt 29 hochstämmige Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Liste zu pflanzen.

Im Bereich der Kreisverkehrsfläche sind weitere 3 hochstämmige Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Liste zu pflanzen.

Je Baum ist eine unversiegelte Baumscheibe in einer Mindestgröße von 2 m x 2 m (4 m<sup>2</sup>) oder mit überbaubarem Baumsubstrat auf gleicher Fläche und mit einer Auftragsstärke von mindestens 1 m anzulegen.

### **Artenlisten und Pflanzgrößen**

Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3 mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

### **Dachbegrünung**

Auf den Solarinstallations-Eignungsflächen (vgl. Festsetzung 6.) ist eine extensive Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm vorzunehmen. Es sind heimische Gräser, Wildkräuter und Moose zu verwenden. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

### **Liste Laubbäume**

botanisch	deutsch
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Kastanie
Alnus x spaethii	Purpurerle
Amelanchier arborea	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche



Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus lavalleyi „Carrierei“	Apfeldorn
Malus tschonoskii	Wollapfel
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde
Tilia x europaea	Holländische Linde
Ulmus (Hybride)	Hybridulmen

## **8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

### **Maßnahmen gegen Vogelschlag**

Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Auf-bringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

### **Maßnahmen bei Abbruch- und Umbauarbeiten**

Bei Abriss- oder Umbauarbeiten sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen und Vorkommen der von Fledermäusen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 mit geeigneten Quartiermöglichkeiten auszugleichen.

### **Anbringen von Nistkästen**

Es sind 30 geeigneten Nistmöglichkeit für den Haussperling an den Fassaden der zu errichtenden Gebäude anzubringen. Die Kästen sind dauerhaft durch Pflege zu unterhalten. Eine Integration in die Fassade ist zulässig.

### **Oberflächenbefestigungen**

Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugiges Pflaster) zu befestigen.



### **III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO**

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

##### **Dachflächen**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf geeigneten Dächern flächenbündig in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche (aufliegend) anzuordnen. Diese Festsetzung gilt nicht für Flachdächer auf Hauptgebäuden.

Bei Flachdächern dürfen diese Anlagen nicht seitlich über die Attika hinausragen.

#### **2. Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 1 und 2 LBauO)**

Werbeanlagen dürfen nur nicht reflektierend, nicht blinkend oder blinkend angestrahlt, nicht mit Intervallschaltung, nicht mit Wechsel- oder Laufschrift und nicht blendend betrieben werden.

#### **3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind zwischen Gebäuden und öffentlichem Straßenraum nicht als Lager- oder Abstellplätze zu nutzen. Stellplätze (inkl. Elektroladestation), Stellplatzüberdachungen mit Photovoltaikanlagen, überdachte Fahrradabstellanlagen, Einkaufswagenhäuser, Ausstellungsflächen, Packstationen, Werbe- und Beleuchtungsanlagen sind hier zulässig. Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.





## IV. Hinweise

### Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet liegen Bodenuntersuchungen vor. Die festgestellten Bodenbelastungen sind im Rahmen der Planungsausführung zu berücksichtigen. Während Ablagerungen bis Z2 den Vorschriften entsprechend verwandt werden können, ist Material > der Einstufung Z2 auf einer nach Deponieverordnung zugelassenen Deponie entsorgt werden. Dazu sind Haufwerksbeprobungen und Analysen nach Deponieverordnung erforderlich.

In Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz werden weitere Maßnahmen (z.B. orientierenden Altlastenuntersuchung) im Rahmen der Genehmigungsplanung erfolgen.

### Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden, bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

### Denkmalschutz

Im Plangebiet besteht der Verdacht auf archäologische Fundstelle. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte, sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach §33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).



### **Feuerschutz**

Als Bauart sollten feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen (§ 32 Musterbauordnung) verwendet werden.

### **Artenschutz**

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen.

### **Immissionsschutzmaßnahmen**

Nachfolgend wird aus dem Schallgutachten zum Bebauungsplan<sup>1</sup> zitiert. Die Verweise auf Abschnitte beziehen sich auf den Inhalt des Gutachtens.

#### **Verkehrslärm:**

Empfehlungen zu Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße 8 (Kölner- und Quengel- und Frankfurter Straße) oder Einsatz von lärmoptimierten Fahrbahndeckschichten oder Einsatz passiver Schutzmaßnahmen an betroffenen Gebäuden, an denen entweder nach der RLS-90 oder der RLS-19 eine wesentliche Erhöhung im Sinne der 16. BImSchV stattfindet (vgl. Abschnitt 5.2)). Die hierbei herangezogene Bewertung nach der 16. BImSchV erfolgt hilfsweise, da die Verordnung nur beim Neubau oder bei einer wesentlichen Änderung eines Verkehrsweges oder bei einem erheblichen baulichen Eingriff in diesen gilt. Keine dieser Bedingungen ist im vorliegenden Fall gegeben. Die genannten wesentlichen Erhöhungen im Sinne der Verordnung ergeben sich aufgrund von Steigerungen der Beurteilungspegel um bis zu 0,3 dB(A), was nicht wahrnehmbar ist. Diese Steigerungen erfolgen jedoch ausgehend von einem sehr hohen Pegel im Bestand. Dies zeigt, dass unabhängig von der Planung, die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen geboten ist.

#### **Gewerbelärm:**

Empfehlungen zu organisatorischen Lärmschutzmaßnahmen, die nicht über den Bebauungsplan geregelt werden können: Begrenzung der Öffnungszeiten auf maximal den Zeitraum zwischen 6:15 Uhr bis 21:45 Uhr Begrenzung der Andienzeiten auf den Tag Hinweise zu Lage und Schalleistung technischer Anlagen (vgl. Abschnitt 5.3)

### **Starkregengefährdung**

Im Bereich des Dammweges besteht eine hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses, welche in den Quengelbach mündet. Es wird darauf hingewiesen, dass nach §5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen (vgl. auch §§78 ff WHG).

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

---

<sup>1</sup> Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Weyerdamm“ Schalltechnische Untersuchung, Fichtner Water & Transportation, 79110 Freiburg, September 2022



i.A. Dennis Behrami/cm-mh  
M. Sc. Stadtplaner  
Boppard-Buchholz, Mai 2023

i.A. Kai Schad  
B. Eng. Landschaftsarchitektur