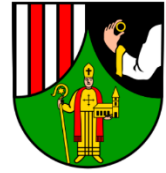


Erläuterungsbericht
zum Erschließungs- und Entwässerungskonzept

Ortsgemeinde Ürzig



Bebauungsplan „Vorm Wehrbüsch“

2. Änderung, 1. Erweiterung

Planer:

INGENIEURBÜRO  Reihnsner	Straßenbau Wasserwirtschaft GIS Wasserbau Industriebau Kanalsanierung	- - - - - -	Bauleitplanung Ing.-Vermessung Wasserversorgung Konstr. Ingenieurbau Abwassertechnik SiGe-Koordination
	54516 Wittlich		Eichenstraße 45
	fon: 0 65 71 / 90 25-0		fax: 0 65 71/90 25-29
	mail: info@reihnsner.de		page: www.reihnsner.de

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	4
1.1	Veranlassung	4
1.2	Planungsgrundlagen.....	4
1.3	Lage des Plangebietes	5
1.4	Topographische Verhältnisse	6
1.5	Vorhandene Entwässerungssituation	6
1.6	Trinkwasserschutzgebiet	6
1.7	Außengebiete	7
1.8	Baugrundverhältnisse	8
1.9	Kampfmitteluntersuchungen	8
2	Geplante Maßnahmen	8
2.1	Rechtliche Vorgaben	8
2.2	Entwässerungskonzeption.....	9
2.3	Restriktionen aus Trinkwasserschutzzone	10
2.4	Niederschlagswasserbewirtschaftung	12
2.4.1	Private Flächen	12
2.4.2	Öffentliche Verkehrsfläche	13
2.4.3	Zentrale Rückhaltung	13
2.4.4	Aussagen zur potenziellen Sturzflutgefährdung	14
2.5	Schmutzwasserableitung.....	15
2.6	Verkehrstechnische Erschließung	16
2.7	Wasserversorgung	16
3	Volumennachweis zentrale Retentionsmulde.....	18
4	Vorvertragliche Kostenschätzung.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich B-Plan.....	5
Abbildung 2: Übersichtskarte „Trinkwasserschutzgebiet“	7
Abbildung 3: Schema „Modifiziertes Trennsystem“ (Quelle: ATV - A 118)	9
Abbildung 4: Karte „Potentielle Sturzflutgefährdung“ (Quelle: WebGis)	14
Abbildung 5: Lageplan mit Markierung Notabflussweg	15
Abbildung 6: Ausschnitt Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Fa. Vertec, Januar 2026	16
Abbildung 7: Stellfläche an der Ausfahrt des Neubaugebietes, IB Reihsner (Februar 2026).....	17

Erläuterungsbericht

1 Allgemeines

1.1 Veranlassung

Die Ortsgemeinde Ürzig plant die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes. Im Bereich „Vorm Wehrbüsch“ soll ein allgemeines Wohngebiet mit 24 Baustellen entstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Büro BKS, Trier beauftragt. Die Begründung, Ziele, Ausgangslage, Planungsanlass, etc. sind dem städtebaulichen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Das Ingenieurbüro Reihnsner (Ib), Wittlich wurde am 07.05.2025 von der Ortsgemeinde Ürzig mit der Erstellung eines „Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes“ inkl. der topographischen Geländevermessung beauftragt.

1.2 Planungsgrundlagen

Dem „Erschließungs- und Entwässerungskonzept“ liegen die folgenden Unterlagen zugrunde:

- Bebauungsplan der OG Ürzig, NBG „Vorm Wehrbüsch“ - 2. Änderung, 1. Erweiterung – Variante 3.1 (Büro BKS, Trier)
- Fachbeitrag Naturschutz (Büro Högner, Minheim)
- Bestandslagepläne Kanalisation u. WV Ürzig (VG-Werke Bernkastel-Kues)
- Topographische Vermessung (Ib Reihnsner, Wittlich)
- KOSTRA-Daten DWD 2020 (Ib Reihnsner, Wittlich)
- Kataster Ürzig (VG Wittlich-Land)
- Karten aus wasserwirtschaftlichem Auskunftssystem (WebGis)
- Baugrundgutachten Nr. 251774 (Sbt, Trier)
- Gutachten Verkehrsaufkommen (Vertec GmbH, Koblenz)

1.3 Lage des Plangebietes

Der Ort Ürzig liegt in der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues, im Landkreis Bernkastel-Wittlich.

Das geplante Neubaugebiet „Vorm Wehrbüsch“ befindet sich am nördlichen Rand der bestehenden Ortslage und stellt eine maßvolle Arrondierung des Siedlungskörpers dar. Der Bereich liegt in einer topographisch leicht bewegten Landschaft mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen und einzelnen Gehölzstrukturen im Umfeld. Die Lage zeichnet sich durch den unmittelbaren Anschluss an vorhandene Wohnbebauung aus, wodurch eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung und Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen ermöglicht wird.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich B-Plan

Östlich und südlich grenzen bestehende Wohngebiete mit überwiegend ein- bis zweigeschossiger Bebauung an. Diese zeichnen sich durch freistehende Einfamilienhäuser sowie einzelne Doppelhäuser in offener Bauweise aus. Nördlich wird das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen und

Grünstrukturen begrenzt, wodurch ein Übergang in die freie Landschaft gegeben ist. Diese Randlage bietet sowohl eine gute Einbindung in das Ortsgefüge als auch eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität mit Blickbeziehungen in den Landschaftsraum.

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von 21.296 Quadratmetern.

1.4 Topographische Verhältnisse

Die Geländehöhen befinden sich auf einem Höhenniveau zwischen 203 m ü. NN und 197 m ü. NN. Das Gelände ist leicht in nördliche Richtung geneigt. Es fällt mit vier bis fünf Prozent zum nördlichen Geländetiefpunkt hin ab.

1.5 Vorhandene Entwässerungssituation

In der Ortsgemeinde Ürzig existiert ein vollständig ausgebautes Kanalnetz. Als Entwässerungssystem herrscht das Trennsystem vor.

Im Rahmen der bereits erfolgten Erschließung des Neubaugebietes „Wehrbüsch“ wurde westlich auf der Parzelle 148/1 eine zentrale Retentionsfläche mit Versickerungsanlagen angelegt. Der Notüberlauf aus dieser zentralen Anlage mündet auf die sich unterhalb befindliche landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Beseitigung des anfallenden Abwassers liegt in der Zuständigkeit der Verbandsgemeindewerke Bernkastel-Kues. In der Straße „Scheuertrift“ befindet sich eine Anschlussmöglichkeit an den vorhandenen Schmutzwasserkanal (171394S11).

1.6 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des "abgegrenzten" Trinkwasserschutzgebietes "Zeltingen-Rachtig Mittelmosel - Nr. 027 - abgegrenzt" (Nr. 405130883) in der Schutzzone III. Das Wasserschutzgebiet (aktuell ohne RVO) erstreckt sich auf beiden Seiten des Bieberbachs am Mittel- und Oberlauf.

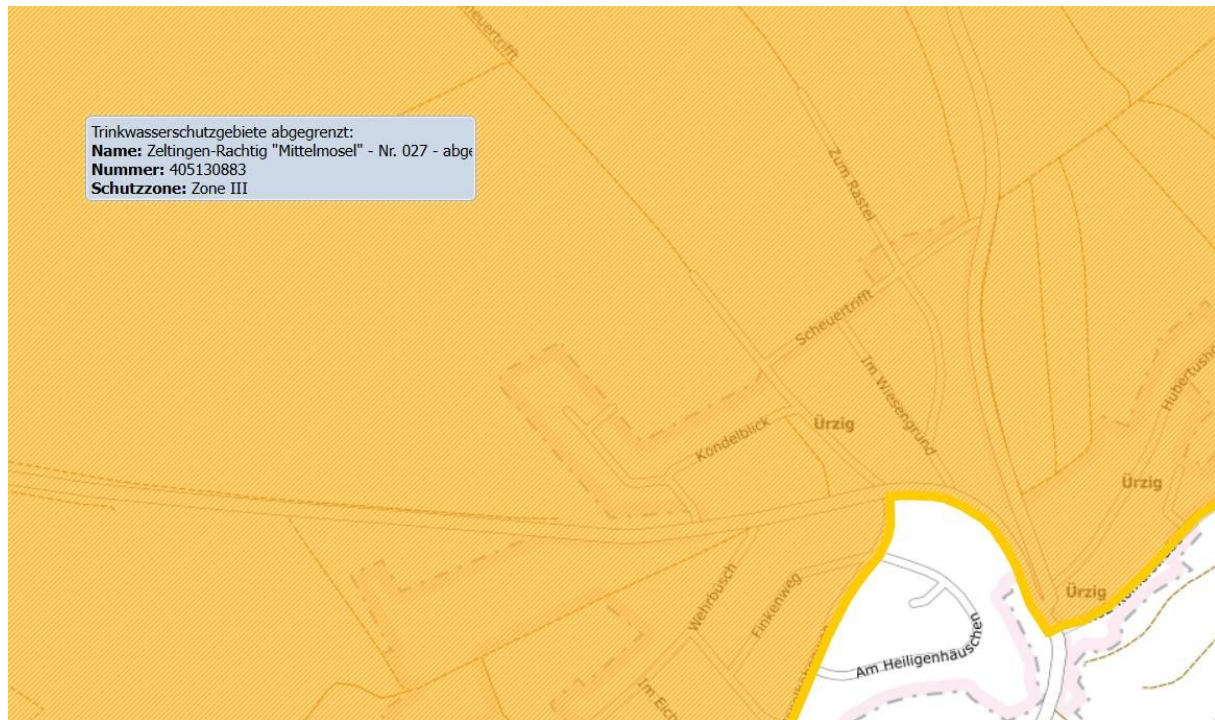


Abbildung 2: Übersichtskarte „Trinkwasserschutzgebiet“

Innerhalb der Schutzzone befinden sich mehrere Trinkwasserfassungen der Verbandsgemeindewerke Bernkastel-Kues: In ca. 800 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet liegt der "Hexensteilen Brunnen 1" (Wasserbuchnummer N017233, gehobene Erlaubnis zur Wasserentnahme von Grundwasser / Uferfiltrat 1989 erteilt, Frist abgelaufen 2019, soll zukünftig als "Ürzig 1" bezeichnet werden). Der westliche Teilbereich des Plangebietes liegt im Einzugsgebiet dieser Trinkwasserfassung. Gem. dem "Hydrogeologischen Gutachten zur Abgrenzung des Wasserschutzgebietes der Brunnen 1, 2, 3, 4, 6 Mittelmosel und Ürzig 1, der der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues" (Grundwasser- und Geo-Forschung, Neunkirchen, Okt. 2003) soll die Grenze der Zone III des WSG bei der geplanten Neuausweisung ausgedehnt werden (aktueller Stand der Planung nicht bekannt).

1.7 Außengebiete

Bedingt durch die topographische Lage und die Einbettung in die bestehenden angrenzenden Bebauungen entwässert kein Außengebiet auf das geplante Neubaugebiet.

1.8 Baugrundverhältnisse

Für das Plangebiet liegt ein qualifiziertes Baugrundgutachten (Aufsteller Sbt, Trier) vor.

Hiermit wird auf die Ausarbeitungen der Sbt, Trier, verwiesen.

1.9 Kampfmitteluntersuchungen

Es liegt eine Kampfmitteluntersuchung (Geomagnetische Prospektion) vor. Die Kampfmittelfreiheit wurde bestätigt.

2 Geplante Maßnahmen

2.1 Rechtliche Vorgaben

Die wasserwirtschaftlichen Planungsziele für ökologisches Planen und Handeln werden nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zwingend vorgegeben.

Weiterhin ist für das Plangebiet das Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG-RLP) zu beachten und anzuwenden.

Nach § 2 dieses Gesetzes wird der Versickerung und Verwertung von zusätzlich anfallendem Niederschlagswasser (Versiegelung unbefestigter Flächen) vor deren Ableitung höchste Priorität gegeben.

Vor allem bei der Herstellung von Abwasseranlagen im ländlichen Raum und in Neubaugebieten mit weitläufiger Bebauung ist auf das übliche Ableiten des Niederschlagswassers in einen Mischwasserkanal zu verzichten.

In dem am 05.04.1995 novellierten Landeswassergesetz heißt es wie folgt:

„Jeder ist verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist so weit als möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in die dafür zugelassenen Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.“

2.2 Entwässerungskonzeption

Entsprechend den aufgeführten gesetzlichen Bestimmungen und nach den Vorgaben der VG-Werke Bernkastel-Kues ist für das geplante Baugebiet eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Hierbei wird nach den Vorgaben der ATV-A 118 häusliches Schmutzwasser über Hausanschlüsse gesammelt und einem neu herzustellenden Schmutzwasserkanal zugeführt.

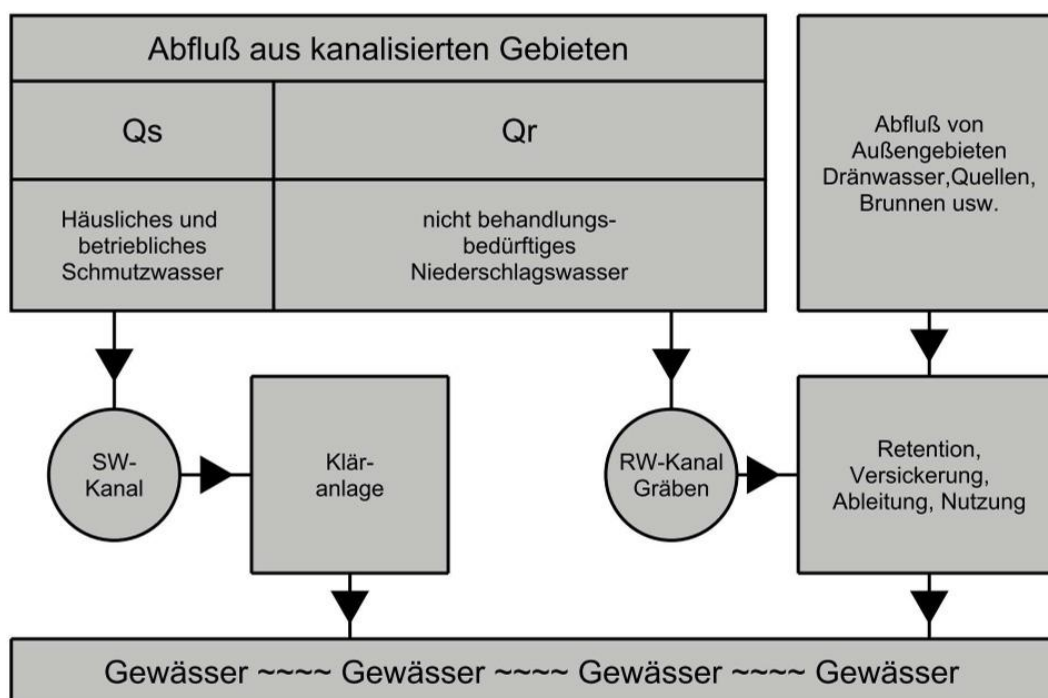


Abbildung 3: Schema „Modifiziertes Trennsystem“ (Quelle: ATV - A 118)

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser wird gesammelt, zurückgehalten, versickert und der Überlauf in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken erfolgt grundsätzlich in dezentralen Rückhaltungen.

Eine Ausnahme bildet hierbei das Niederschlagswasser aus der öffentlichen Verkehrsanlage. Dies wird gesammelt, abgeleitet, zentral zurückgehalten und versickert.

2.3 Restriktionen aus Trinkwasserschutzzone

Das geplante Neubaugebiet befindet sich wie bereits erwähnt in der Trinkwasserschutzzone III des Gebietes Zeltingen-Rachtig „Mittelmosel“ – Nr. 027. Im Vorfeld der Planungen wurde diesbezüglich mit dem zuständigen Referat der SGD Koblenz, Abteilung Trier Kontakt aufgenommen. Die wasserwirtschaftliche Fachbehörde hat die folgenden Kriterien für die Planungen erlassen:

- Um im WSG 027 innerhalb der SZ III die beiden geplanten NBG (Wehrbüsch und Sportplatz) überhaupt realisieren zu können, ist der oberen Wasserbehörde je NBG vorher nachzuweisen, dass:
 - 1. die grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle eine mittlere Schutzfunktion aufweisen, und
 - 2. sichergestellt ist, dass:
 - 2.a: keine nachteilige Auswirkung auf die Beschaffenheit des Grundwassers sowie
 - 2.b: keine erheblich nachteilige Auswirkung auf das nutzbare Grundwasserdargebot besteht.
- Der Nachweis der mittleren Schutzfunktion (Hölting et al.) ist der oberen Wasserbehörde je NBG rechtzeitig vorher vorzulegen.
- Eingriffe in das Bodenregime sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um die schützenden Deckschichten nicht zu verletzen und zu reduzieren.

Auf Kellergebäude sollte deshalb verzichtet werden. Das gilt auch für Zisternen zur Niederschlagswassernutzung. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen muss nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

Soweit die Bodenüberdeckung gleichwertig wiederhergestellt wird und die Entstehung nachteiliger präferentieller Fließwege ausgeschlossen ist, ist hiervon ausgenommen.

- Aus Sicht des betroffenen WSG 027 „Mittelmosel“ kann das nicht verunreinigte N-Wasser der Dachflächen über die belebte Bodenzone versickert werden. Aus fachlicher Sicht ist als nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser nach heutigem Kenntnisstand insbesondere Niederschlagswasser von:
 - Fuß- und Radwegen
 - Hofflächen in Wohngebieten (ohne Kfz-Verkehr)
 - Dachflächen in Wohngebieten, ausgenommen beschichtete Metalldächer wie bspw. Zink, Kupfer, anzusehen.

Abwasserleitungen und Grundstücksentwässerungen sind nach dem DWA A 142 zu planen und zu bauen.

Die erhöhten Anforderungen an die Dichtheit und die Überprüfungszeiträume sind im Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 konkretisiert.

- Erdwärmesonden (EWS) sind normalerweise im WSG, SZ III, verboten. Für das Baugebiet „Vorm Wehrbüsch“ (1. Bauabschnitt) konnte eine Ausnahme im Jahr 2010 mit den Restriktionen (z. Bsp. Teufenbegrenzung) der beigefügten STN des LGB in Mainz zugelassen werden. Ob eine Zulassung von EWS in den beiden NBG hier gleichermaßen in Frage kommt, wäre vorab nochmal unter Einschaltung des LGB in Mainz zu prüfen. Beide NBG rücken weiter an die SZ II heran. Als Alternative stünden auch Luftwärmepumpen zur Verfügung.
- Grundwasserwärmepumpen (Entnahmebrunnen/Schluckbrunnen) sind verboten.

2.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Nachfolgend sind die Beschreibungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung für private Bauflächen, Verkehrsflächen und der zentralen Rückhaltung ersichtlich:

2.4.1 Private Flächen

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückzuhalten. Die Bemessung der Rückhaltung erfolgt für mindestens 50 Liter pro Quadratmeter befestigter Fläche.

Baulich möglich ist eine Rückhaltung in offenen Teichen bzw. flach angelegten Mulden mit gedrosseltem Ablauf bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Die verschiedenen Möglichkeiten der Rückhaltung sind in dem Plan zum „Erschließungs- und Entwässerungskonzept“ als Beispiele dargestellt.

Jede der beschriebenen Rückhaltungsmöglichkeiten soll über einen gedrosselten Grundablass (Abflussmenge mindestens 0,2 l/s) verfügen. Durch einen Grundablass wird gewährleistet, dass das erforderliche Rückhaltevolumen möglichst vollständig beim nächsten Regenereignis wieder zur Verfügung steht.

Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten ihren Notüberlauf an den sich in der öffentlichen Erschließungsstraße befindlichen Regenwasserkanal, der bei Vollerfüllung der Rückhaltung anspringt.

Das Entwässerungskonzept auf dem privaten Grundstück ist in einem späteren Bauantrag gegenüber den VG-Werken Bernkastel-Kues darzustellen und das erforderliche Retentionsvolumen nachzuweisen.

Hierbei sind die Vorschriften des Bundesgesundheitsamtes zum hygienischen Umgang mit Regenwasser (Trinkwasserverordnung § 17(1) und DIN 1988 Teil 4), sowie die Satzungen der hierfür zuständigen Verbandsgemeindewerke zu beachten.

Weiterhin sind für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. möglichst wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.

Auf eine ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes wird verwiesen.

Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die filterschwachen Deckschichten über dem Grundwasseraquifer vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen. Auf tiefgründige Abgrabungen sollte aus gleichem Grund verzichtet werden.

2.4.2 Öffentliche Verkehrsfläche

Das anfallende Oberflächenwasser der asphaltierten öffentlichen Verkehrsfläche wird über eine Muldenrinne und Straßenabläufe gesammelt und in einen Regenwasserkanal eingeleitet. Dieser wird zu der bereits bestehenden zentralen Retentions- und Versickerungsanlage geführt.

Die erforderlichen hydraulischen Nachweise für die Rückhaltung öffentlicher Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Rahmen der späteren Entwurfs- und Ausführungsplanungen durch das planende Ingenieurbüro zu erbringen. Weiterhin ist zum späteren Betrieb der öffentlichen Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser erforderlich. Diese ist bei der zuständigen wasserwirtschaftlichen Genehmigungsbehörde (SGD-Nord, Abt. Trier) zu beantragen.

2.4.3 Zentrale Rückhaltung

Das überschüssige anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen (siehe 2.4.1) und der öffentlichen Verkehrsflächen (siehe 2.4.2) wird über einen sich in der öffentlichen Erschließungsstraße befindlichen Regenwasserkanal gesammelt und der zentralen Rückhaltung zugeführt.

Mit der Erschließung des bestehenden Gebietes „Wehrbüsch“ wurden bereits zentrale Rückhaltemulden als Erdbecken mit flachen Böschungen angelegt. Diese befinden sich auf der Parzelle 148/1. Die zur Verfügung stehende Fläche wurde durch die wasserwirtschaftlichen Anlagen nicht voll ausgeschöpft. Hier wird eine zentrale Mulde mit einem Volumen von 50 m³ und einer Fläche von 125 qm angelegt. Die Tiefe des Erdbeckens beträgt 40 cm. Der Überlauf gelangt in die sich darunter befindliche Retentionsanlage.

Der Überlauf aus der vorhandenen Retentionsanlage läuft flächig in die Talaue. Hierüber existiert eine wasserrechtliche Genehmigung.

Die geplanten Retentionsanlagen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes herzustellen, so dass die Funktionstüchtigkeit des Ablaufsystems frühzeitig gesichert ist.

2.4.4 Aussagen zur potenziellen Sturzflutgefährdung

Die Beurteilung der Gefährdungslage der Erweiterungsfläche des Baugebietes wird als gering eingestuft.

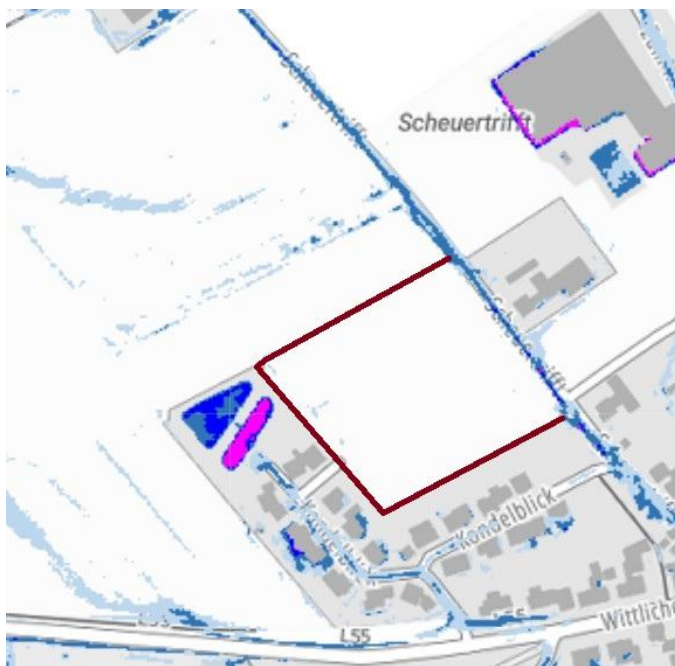


Abbildung 4: Karte „Potentielle Sturzflutgefährdung“ (Quelle: WebGis)

Aufgrund der sich oberhalb befindlicher Bebauung besteht eine geringe Sturzflutgefährdung.

Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen und schadlosen Oberflächenwasserabflusses ist am Tiefpunkt des Neubaugebietes die Anlage eines drei Meter breiten Notabflussweges vorgesehen. Dieser dient dazu, bei Starkregenereignissen oder Überlastung der regulären Entwässerungseinrichtungen anfallende Wassermengen kontrolliert abzuleiten und dadurch Überflutungen von Grundstücken sowie Schäden an Gebäuden und Infrastruktur zu vermeiden. Die Breite von drei Metern gewährleistet dabei eine ausreichende hydraulische

Leistungsfähigkeit sowie eine dauerhafte Zugänglichkeit für Unterhaltung und Kontrolle.



Abbildung 5: Lageplan mit Markierung Notabflussweg

2.5 Schmutzwasserableitung

Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers aller Bauparzellen erfolgt über einen sich in der öffentlichen Erschließungsstraße befindlichen, neu herzustellenden Schmutzwasserkanal. Das anfallende Abwasser wird über Hausanschlüsse dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

Der vorgesehene Schmutzwasserkanal besteht aus zwei Kanalsträngen, welche in den bestehenden Schmutzwasserkanal Nr. 171394S11 in der Straße Scheuertrift münden.

Eine Festlegung des exakten Leitungsverlaufs sowie die Kanaldimensionierung der Regen- und Schmutzwasserkanäle erfolgt im Rahmen der späteren Entwurfsplanung.

2.6 Wasserversorgung

Zur Herstellung der Wasserversorgung ist die Verlegung einer neuen Ringleitung, welche an die Straßen „Kondelblick“ und „Scheuertrift“ anschließt, vorgesehen. Dadurch, dass die neue Leitung zwei Anschlusspunkte an das bestehende System besitzt, ist die Gefahr einer Stagnation und der damit verbundenen Entstehung von gesundheitsschädlichen Bakterien gering.

2.7 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über das bestehende örtliche Straßennetz (Wittlicher Straße L 55), an das das Neubaugebiet (Kondelblick) angebunden werden kann. Die Zuwegung der 24 neuen Baustellen erfolgt ausschließlich über die bestehende Straße „Kondelblick“. Diese wird zukünftig als Durchgangsstraße genutzt.

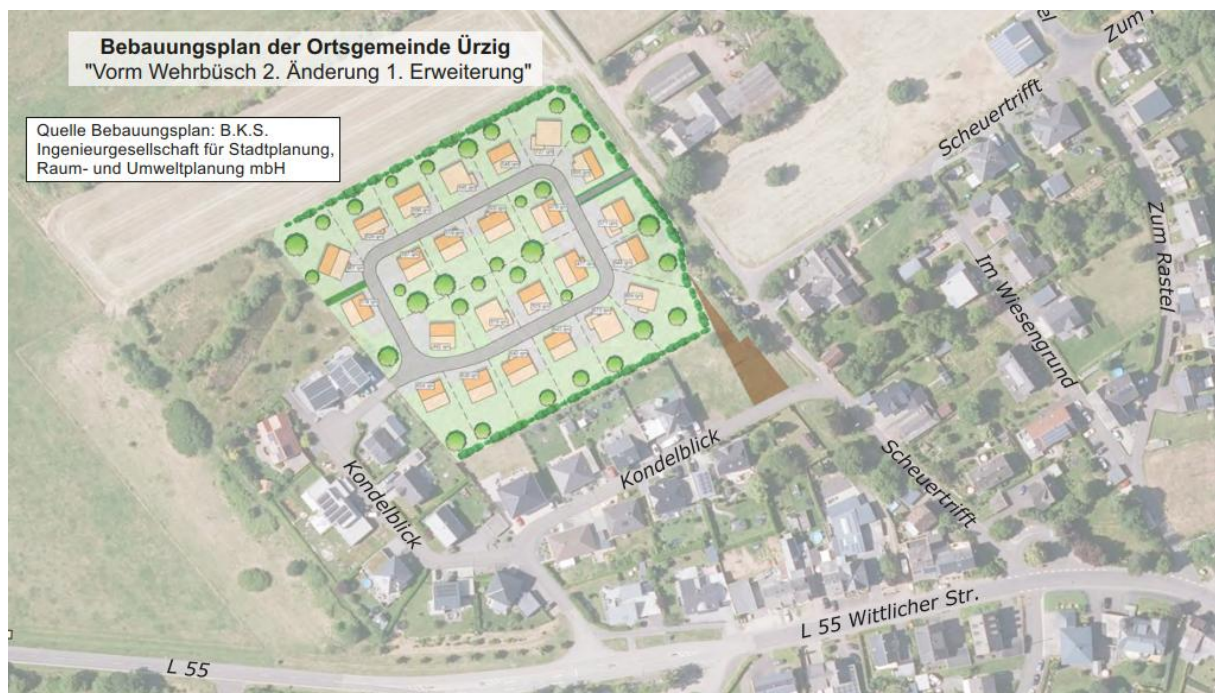


Abbildung 6: Ausschnitt Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Fa. Vertec, Januar 2026

Die Verbindungsstraße zum geplanten Neubaugebiet weist eine Breite von 4,90 m auf. Um bei der Ausfahrt aus dem Neubaugebiet auf möglichen Gegenverkehr reagieren zu können, wird die Anschlussstelle auf 1,50 m verbreitert.

Der Anschlussbereich soll als ein kanalisierter Knotenpunkt mit einer baulichen Verkehrsinsel ausgebildet. Die Verkehrsinsel sorgt für eine klare Führung der Fahrtrichtung und stellt sicher, dass Fahrzeuge die Insel linksseitig passieren müssen. Das angebrachte eingeschränkte Haltverbot (Zeichen 286) dient zur Sicherung der Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich und verhindert das Parken oder längeres Halten, das den Verkehrsfluss beeinträchtigen könnte. Die Hauptstraße behält Vorfahrtsrecht, sodass ausfahrende Fahrzeuge der Zufahrt Wartepflicht haben und nur bei ausreichender Lücke einfahren dürfen. Dadurch trägt der Anschlussbereich wesentlich zur Reduktion der Konfliktpotenziale, zur Geschwindigkeitsdämpfung und zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bei.

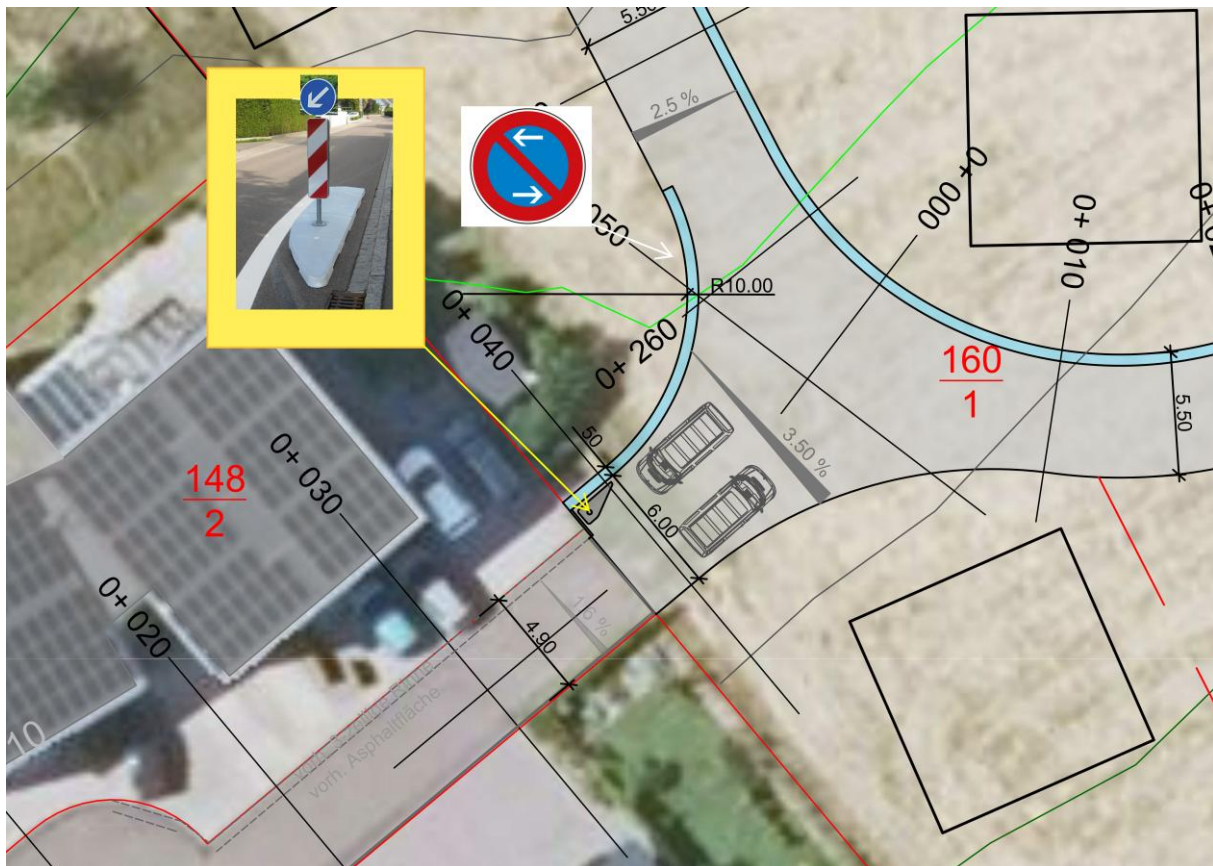


Abbildung 7: Stellfläche an der Ausfahrt des Neubaugebietes, IB Reihsner (Februar 2026)

Das Neubaugebiet ist als verkehrsberuhigtes Wohngebiet mit Ringerschließung konzipiert. Mit einer vorgesehenen Fahrbahnbreite von 5,50 m wird der Begegnungsfall Pkw–Pkw sowie ein eingeschränkter Begegnungsfall Lkw–Pkw gewährleistet.

Die Einmündungs- und Kurvenbereiche sind mit Aufweitungen sowie Radien zwischen 7,25 m und 10,0 m bemessen, sodass die ordnungsgemäße Erschließung und die sichere Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge, Feuerwehr und Lieferverkehr sichergestellt ist.

Auf Grundlage der Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (s. 3.1.2.3 Wohnstraßen ohne Gehwege) wird auf die Herstellung separater Gehwege verzichtet. Zur Sicherung des Fußgängerverkehrs werden auf der Erschließungsstraße mäßige Fahrgeschwindigkeiten empfohlen.

Die Baugrundstücke sind direkt an die Erschließungsstraße anzubinden. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen bereitzustellen.

Die geplante Straßenführung orientiert sich an den vorhandenen Geländehöhen. Die Höhenentwicklung gewährleistet eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sowie eine sichere Erreichbarkeit der Grundstücke. Die Gebäudehöhe (OK FFB) liegt 30 cm über der Höhe der Straßenachse.

Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde durch Vertec, Koblenz eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, auf die hiermit verwiesen wird. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Realisierung des Entwicklungsvorhabens bestehen.

3 Volumennachweis zentrale Retentionsmulde

Für die Dimensionierung und Bemessung der zentralen Rückhaltung wird davon ausgegangen, dass hier nur die öffentlichen Verkehrsflächen als Einzelsrückhaltung erfolgt.

Ausgehend von einem erforderlichen Rückhaltevolumen von **50 Liter je m²** befestigter Fläche ergeben sich folgende Teilflächenvolumina:

Tabelle 1: Ermittlung der erforderlichen Retentionsfläche

Flächen- bezeichnung	Fläche (m ²)	Abfluss- beiwert (-)	A _{red} (m ²)	erforderliches Volumen (m ³)	Retentions- fläche (m ²)
Erschließungsstraße	1.579	0,90 -0,15	1.184	60	148

Der Abflussbeiwert ist die Differenz zwischen der geplanten Befestigungs- und der derzeit vorhandenen Befestigungsart. Hierbei wurde die vorhandene Wiese mit einem Abflussbeiwert von 0,15 (= 15 %) angesetzt.

Die Retentionsfläche wurde mit einer maximalen Wassertiefe von 40 cm ermittelt.

Eine detaillierte Dimensionierung sowie die konstruktive Ausbildung des Retentionsraumes und der begleitenden Anlagen erfolgt nach Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden, den Verbandsgemeindewerken Bernkastel-Kues und der Ortsgemeinde Ürzig im Rahmen der Entwurfsplanungen.

Aufgestellt,

Wittlich, den 23.02.2026



Straßenbau
 Wasserwirtschaft
 GIS
 Wasserbau
 Industriebau
 Kanalsanierung

Bauleitplanung
 Ing.-Vermessung
 Wasserversorgung
 Konstr. Ingenieurbau
 Abwassertechnik
 SiGe-Koordination

54516 Wittlich
 fon: 0 65 71 / 90 25-0
 mail: info@reihsner.de

Eichenstraße 45
 fax: 0 65 71/90 25-29
 page: www.reihsner.de

Im Original gezeichnet

i.A. M. Regh

Im Original gezeichnet

i.A. A. Scheiermann

4 Vorvertragliche Kostenschätzung

Vorvertragliche Kostenschätzung

Ürizg, Erschließung Neubaugebiet "Vorm Wehrbüsch"



Verkehrsanlagen (ohne Honorarkosten)

Pos.	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
1	Erschließung Neubaugebiet				
1.1	Erschließungsstraße herstellen, inkl. Straßenentwässerung und -beleuchtung	1600	m²	250,00 €	400.000,00 €
1.2	Verbindungsweg herstellen, zur Straße "Scheuertrift"	110	m²	180,00 €	19.800,00 €
1.3	Bodenverbesserung	1600	m²	50,00 €	80.000,00 €
1.4	Anschluss an Bestand, Straße "Kondelblick"	1	psch	3.000,00 €	3.000,00 €
1	Summe Verkehrsanlagen			Netto	502.800,00 €

Ingenieurbauwerke (ohne Honorarkosten)

Pos.	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
2.1	Niederschlagswasser				
2.1.1	Regenwasserkanal DN 300 herstellen	290	m	625,00 €	181.250,00 €
2.1.2	Hausanschlüsse RW DN 150 herstellen	24	Stck	2.000,00 €	48.000,00 €
2.1.3	Retentionsanlage herstellen	1	Psch	40.000,00 €	40.000,00 €
2.2	Schmutzwasser				
2.2.1	Schmutzwasserkanal DN 250 herstellen	265	m	650,00 €	172.250,00 €
2.2.2	Hausanschlüsse RW DN 150 herstellen	24	Stck	2.000,00 €	48.000,00 €
2.2.3			m		- €
2.3	Wasserversorgung				
2.3.1	Hauptwasserleitung GGG iZ DN 100 herstellen	340	m	300,00 €	102.000,00 €
2.3.2	Hausanschlüsse WV PEX herstellen	24	Stck	2.000,00 €	48.000,00 €
2	Summe Ingenieurbauwerke			Netto	639.500,00 €

Sonstiges

Pos.	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
3	Sonstiges				
3.1	Stromleitungen liefern und verlegen (Annahme > kostenfrei)	280	m	- €	- €
3.2	Telekommunikation (Annahme > kostenfrei)	280	m	- €	- €
3	Summe Sonstiges			Netto	- €

Vorvertragliche Kostenschätzung

Ürzig, Erschließung Neubaugebiet "Vorm Wehrbüsch"



Baunebenkosten

Pos.	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
4	Baunebenkosten				
4.1	Baugrunduntersuchung	1	psch	3.500,00 €	3.500,00 €
4.2	Kampfmittelerkundung	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
4.3	ökologische Baubegleitung	1	psch	5.000,00 €	5.000,00 €
4.4	Beweissicherung	1	psch	4.000,00 €	4.000,00 €
4.5	Planungs- und Insgemeinkosten Verkehrsanlagen inkl. Örtliche Bauüberwachung	1	psch	65.000,00 €	65.000,00 €
4.6	Planungs- und Insgemeinkosten Verkehrsanlagen inkl. Örtliche Bauüberwachung	1	psch	95.000,00 €	95.000,00 €
4.7	Unvorhergesehenes / Rundung				2.527,73 €
4	Summe Baunebenkosten			Netto	177.027,73 €
Gesamt (Netto)					1.319.327,73 €
19 % MwSt					250.672,27 €
Gesamt (Brutto)					1.570.000,00 €

Hinweis: Die Aufstellung enthält keine Kosten für den Bebauungsplan und etwaige landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgestellt, Wittlich im Februar 2026



Im Original gezeichnet