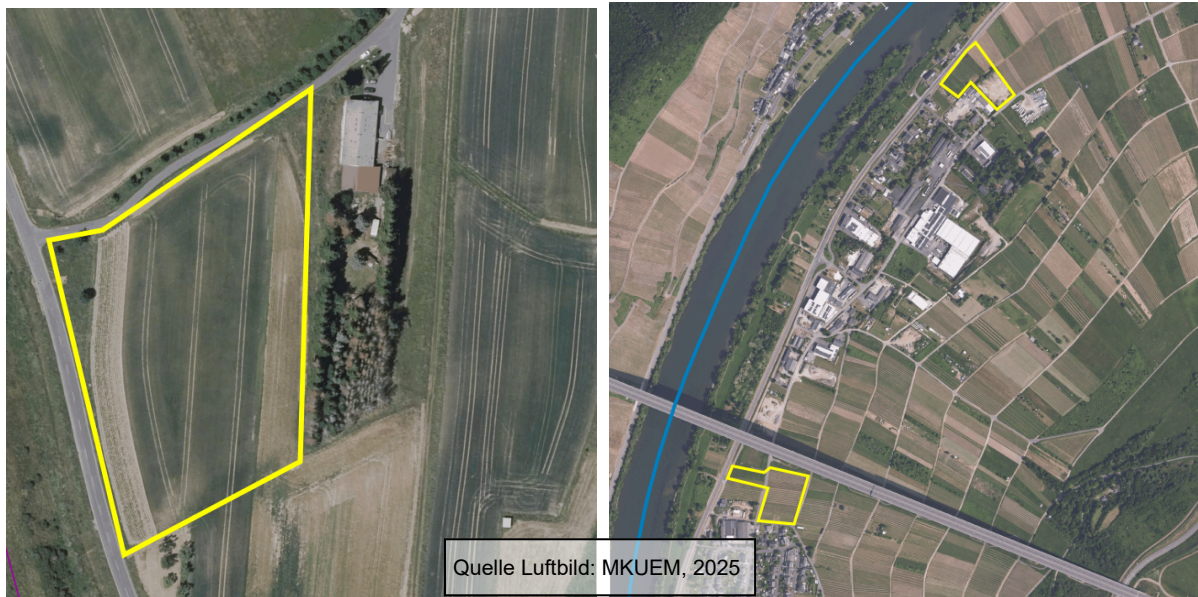


Fachtechnische Stellungnahme

Für die Erweiterung von Gewerbegebieten in den Ortsgemeinden Kommen und Zeltingen-Rachtig im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Bernkastel-Kues



Auftraggeber: Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues

Planer:

INGENIEURBÜRO  Reihnsner	Straßenbau	-	Bauleitplanung
	Wasserwirtschaft	-	Ing.-Vermessung
	GIS	-	Wasserversorgung
	Wasserbau	-	Konstr. Ingenieurbau
	Industriebau	-	Abwassertechnik
	Kanalsanierung	-	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	

1. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung und Datengrundlagen.....	4
1.1	Aufgabenstellung	4
1.2	Datengrundlagen	4
2	Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Rosengarten“ in Kommen	5
2.1	Lagebeschreibung	5
2.2	Bedenken aus der landesplanerischen Stellungnahme	6
2.3	Lösungsmöglichkeiten und Einschätzungen	7
3	Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Im Haargarten“ in Zeltingen-Rachtig	9
3.1	Lagebeschreibung	9
3.2	Bedenken aus der landesplanerischen Stellungnahme	12
3.3	Lösungsmöglichkeiten und Einschätzungen	13
4	Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Bei Ürziger Mühle“ in Zeltingen-Rachtig	16
4.1	Lagebeschreibung	16
4.2	Bedenken aus der landesplanerischen Stellungnahme	18
4.3	Lösungsmöglichkeiten und Einschätzungen	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan "Rosengarten" - Auszug aus Änderung FNP (BKS-Ingenieure 2024)	5
Abbildung 2: Luftbild Standort "Rosengarten" (MKUEM, 2025)	6
Abbildung 3: Sturzflutgefährdung (SRI 7) "Rosengarten" (MKUEM, 2025)	8
Abbildung 4: Lageplan "Im Haargarten" - Auszug Änderung FNP (BKS-Ingenieure 2024)	9
Abbildung 5: Hochwassergefährdetes Gebiet "Im Haargarten" (MKUEM, 2025)	10
Abbildung 6: Sturzflutgefährdung SRI 7 "Im Haargarten" (MKUEM, 2025)	11
Abbildung 7: Auszug aus Verkehrsplanung für Netto-Markt "Im Haargarten", (igr, ohne Datum)	12
Abbildung 8: Anpassungsmaßnahmen Hochwasserrisikogebiet (MKUEM, 2025)	14
Abbildung 9: Lageplan Gewerbegebiet "Bei Ürziger Mühle" (BKS-Ingenieure 2024)	16
Abbildung 10: Hochwassergefährdetes Gebiet "Bei Ürziger Mühle" (MKUEM, 2025)	17
Abbildung 11: Sturzflutgefährdung SRI 7 "Bei Ürziger Mühle" (MKUEM, 2025)	18
Abbildung 12: Anpassungsmaßnahmen Hochwasserrisikogebiet (MKUEM, 2025)	20

1 Aufgabenstellung und Datengrundlagen

1.1 Aufgabenstellung

Die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues überarbeitet derzeit den Flächennutzungsplan.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden für einzelne potenzielle Baugebiete Stellungnahmen mit Bedenken seitens der zuständigen Behörden geäußert.

Dies betrifft insbesondere folgende potenzielle Baugebiete:

Ortsgemeinde Kommen	G „Rosengarten“
Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig	G „Im Haargarten“
	G „Bei Ürziger Mühle“

Seitens des Auftraggebers sind Lösungsvorschläge gewünscht, bei denen einerseits den Bedenken der Behörden entsprochen wird und andererseits den Entwicklungsmöglichkeiten der Kommunen nicht entgegenstehen.

Zur Erarbeitung dieser Lösungsvorschläge wurde das Ingenieurbüro Reihnsner aus Wittlich beauftragt.

1.2 Datengrundlagen

Seitens des Auftraggebers wurden folgende Daten zur Erstellung der fachtechnischen Stellungnahme zur Verfügung gestellt:

- Auszug Änderungsverfahren FNP für Zeltingen-Rachtig, Gewerbegebiet, Landesplanerische Anfrage zur 1. Teilfortschreibung, März 2024 von BKS-Ingenieurgesellschaft GmbH
- Auszug landesplanerische Stellungnahme, ohne Datum
- Planung netto GE-gebiet Zeltingen-Rachtig; ohne Datum; IGR

Informationen über die Hochwasserrisikogebiete und Sturzflutgefahren wurden seitens des Auftragnehmers über folgendes Datenportal abgefragt:

- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT [MKUEM] (2024): Fachportal DataScout: – URL: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/fachverfahren/datascout> [29.07.2025].

2 Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Rosengarten“ in der Ortsgemeinde Kommen

2.1 Lagebeschreibung

Die potenzielle Gewerbefläche „Rosengarten“ befindet sich südöstlich der Ortslage Kommen, im Anschluss an eine bereits bestehende gewerblich genutzte Fläche (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung 1: Lageplan "Rosengarten" - Auszug aus Änderung FNP (BKS-Ingenieure 2024)

Diese geplante Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt (siehe nachfolgendes Luftbild).

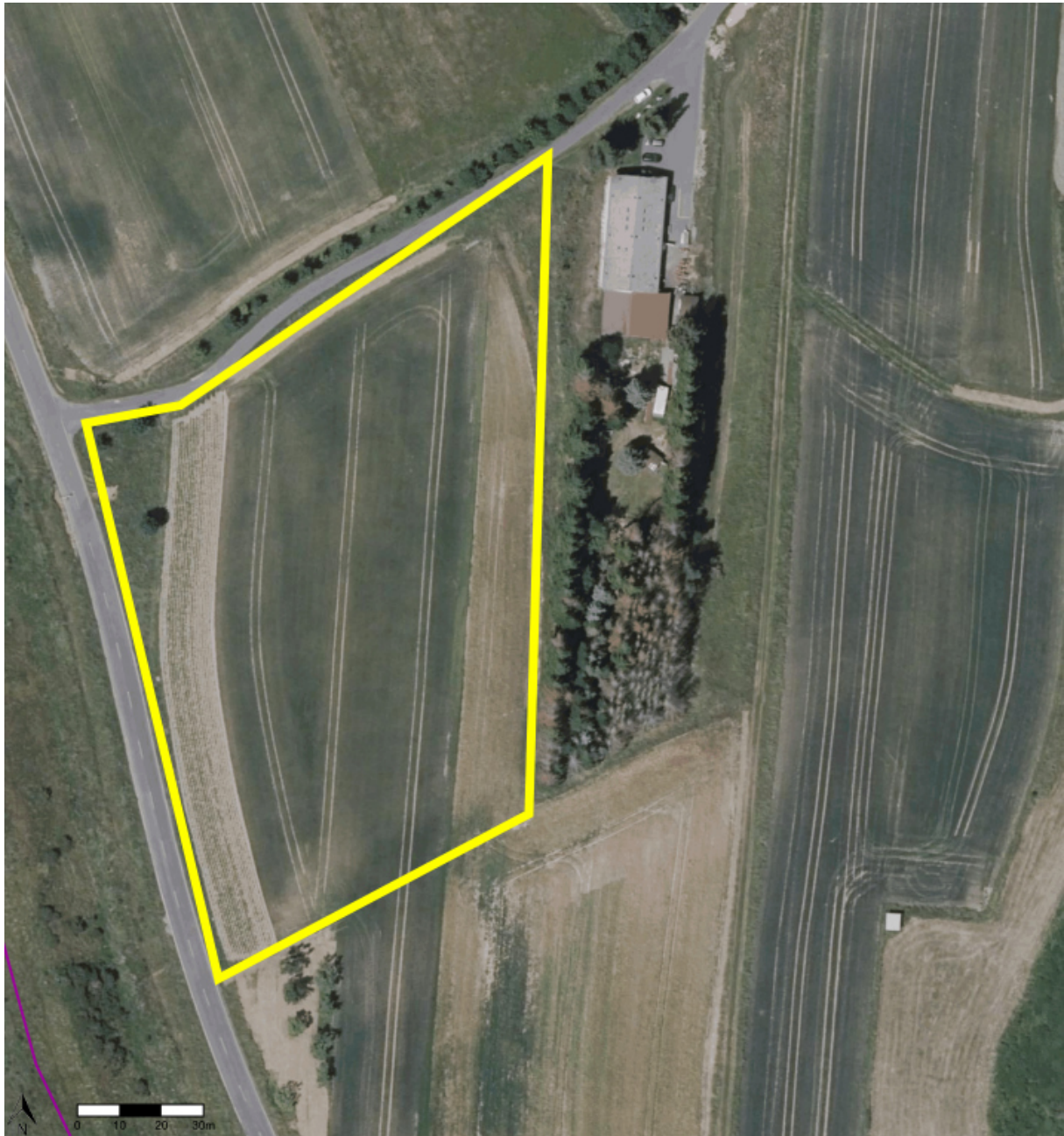


Abbildung 2: Luftbild Standort "Rosengarten" (MKUEM, 2025)

2.2 Bedenken aus der landesplanerischen Stellungnahme

Die oben genannte Fläche befindet sich gemäß den Angaben aus der landesplanerischen Stellungnahme im „**Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz**“ aus dem RROP-Entwurf von 2014.

In Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz sollen nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht vermieden werden. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist hierzu den Belangen des Grundwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

2.3 Lösungsmöglichkeiten und Einschätzungen

Die betrachtete Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt – hier ist demzufolge von einer Grundbelastung auszugehen.

Eine Erschließung dieser Flächen als Gewerbeflächen könnte – je nach Ausprägung des Gewerbes – den Zielen des Grundwasserschutzes entgegenstehen. Dennoch können wirksame Gegenmaßnahmen ergriffen werden, um einerseits das Grundwasser bestmöglich zu schützen und andererseits diese Flächen dennoch gewerblich nutzen zu können.

Folgende Gegenmaßnahmen können beide Ziele in Einklang bringen:

- Anschluss dieser Flächen an die öffentliche Abwasserbeseitigung
- Anschluss sämtlicher Stell- und Rangierflächen an die öffentliche Abwasserbeseitigung
- Versickerung über die belebte Bodenzone ausschließlich für unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen erlauben – hier jedoch Versickerung fördern, um so einen Ausgleich für die versiegelten Flächen zu schaffen
- Ausschluss der Ansiedlung von Gewerbe, das wassergefährdenden Stoffe verarbeitet
- Versiegelungsgrad auf das Minimum reduzieren

Alle diese Gegenmaßnahmen müssen im konkreten Bebauungsplan und dem dazugehörigen Entwässerungstechnischen Begleitplan Berücksichtigung finden.

Eine besondere Gefährdung für Hochwasser besteht nicht, da sich kein Gewässer in der Nähe befindet.

Auch hinsichtlich Sturzfluten besteht für diese Fläche keine erhöhte Gefährdung (siehe nachfolgende Abbildung). Der im östlichen Randbereich befindliche tieferliegende Weg wirkt als lokaler Retentionsraum. Zuflüsse von außen finden nicht statt. Bei einer Erschließung dieses Gebietes ist eine höhenteknische Überplanung dieses Weges wahrscheinlich erforderlich, was eine Aufhebung dieser Sturzflutgefährdung nach sich zieht. Auch dieser Umstand sollte im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes durch die Anlage von Retentionsraum berücksichtigt werden.

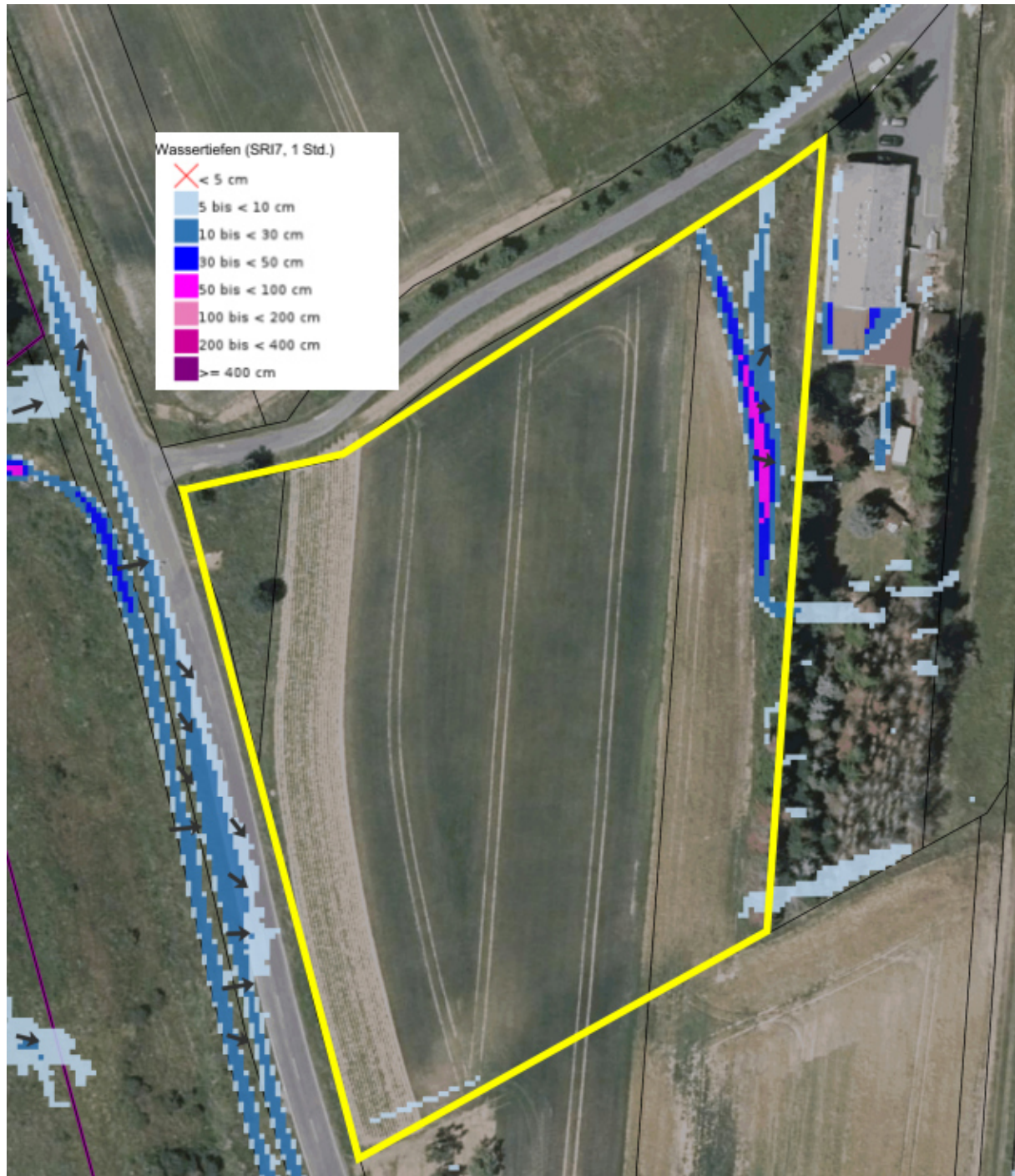


Abbildung 3: Sturzflutgefährdung (SRI 7) "Rosengarten" (MKUEM, 2025)

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die Bedenken der beteiligten Behörden durch eine entsprechende Berücksichtigung im konkreten Bebauungsplan ausgeglichen werden können,

3 Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Im Haargarten“ in der Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig

3.1 Lagebeschreibung

Die potenzielle Gewerbefläche befindet sich im Ortsteil Rachtig, nahezu unterhalb der B 50 neu. Südlich schließt die Fläche an bereits bestehende Gewerbegebiete an, nördlich befindet sich ein Regenrückhaltebecken.



Abbildung 4: Lageplan "Im Haargarten" - Auszug Änderung FNP (BKS-Ingenieure 2024)

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich zu kleinen Teilen innerhalb des Risikogebietes für Hochwasser gemäß § 78 b WHG (siehe nachfolgende Abbildung).

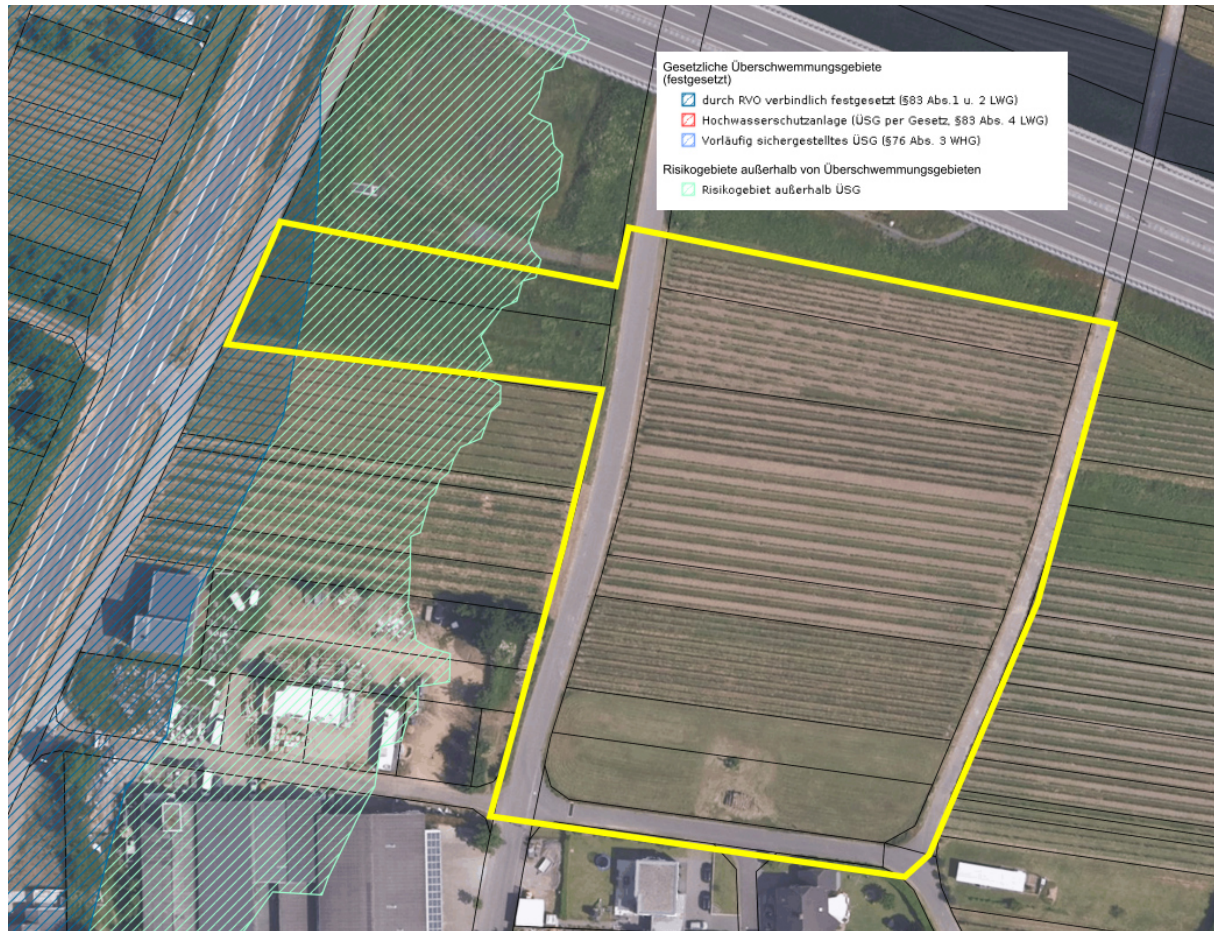


Abbildung 5: Hochwassergefährdetes Gebiet "Im Haargarten" (MKUEM, 2025)

Zusätzlich ist der südliche Teil der potenziellen Gewerbefläche durch Sturzfluten gefährdet. Hier sind einerseits flächige Zuflüsse zu betrachten und andererseits wirken die vorhandenen Wirtschaftswege als Abflussbahnen (siehe nachfolgende Abbildung).

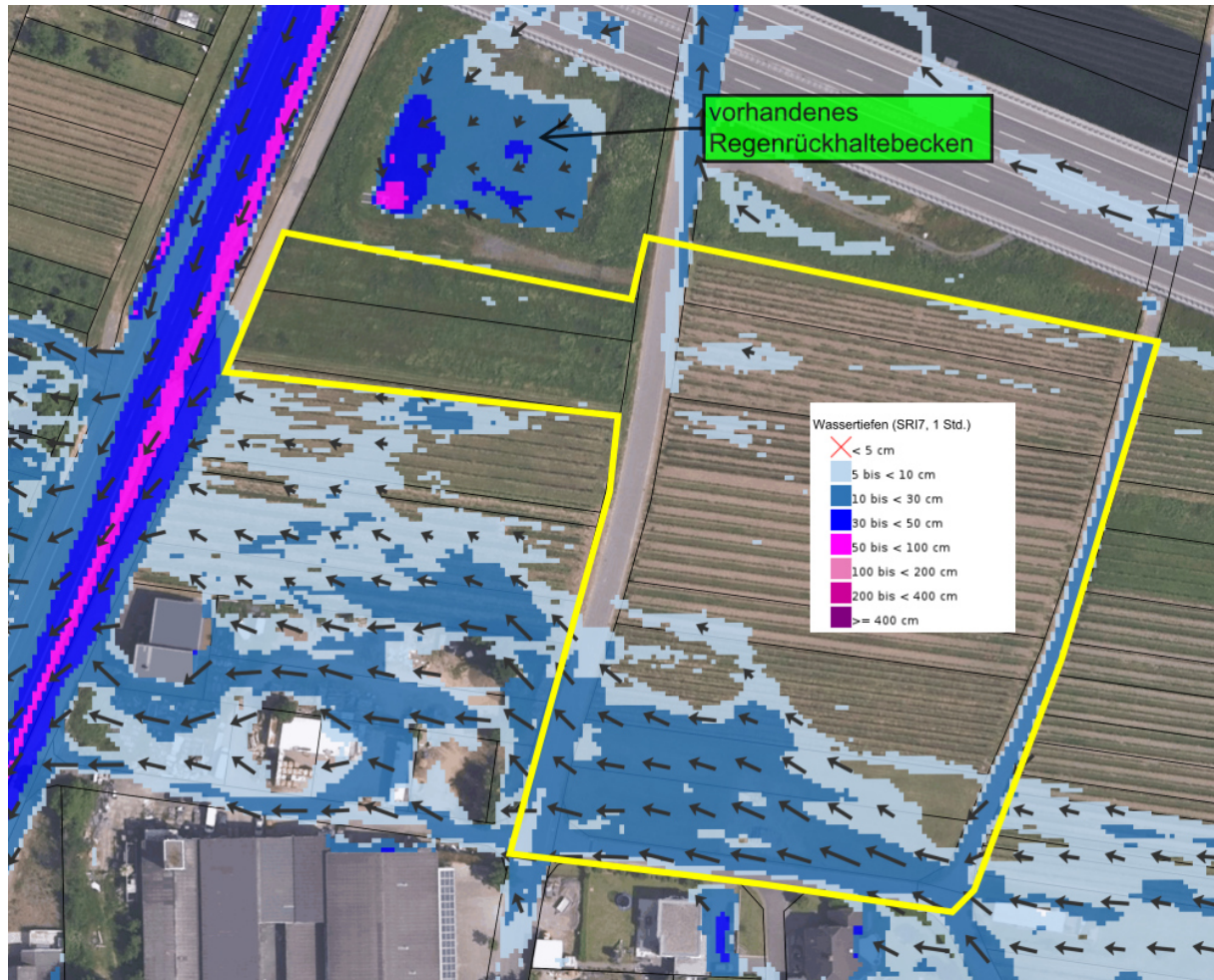


Abbildung 6: Sturzflutgefährdung SRI 7 "Im Haargarten" (MKUEM, 2025)

Die Gemeinde plant, sowohl auf den bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen als auch auf dem als Erweiterung geplanten Bereich, einen Nahversorgungsmarkt zu erschließen (siehe nachfolgende Abbildung).

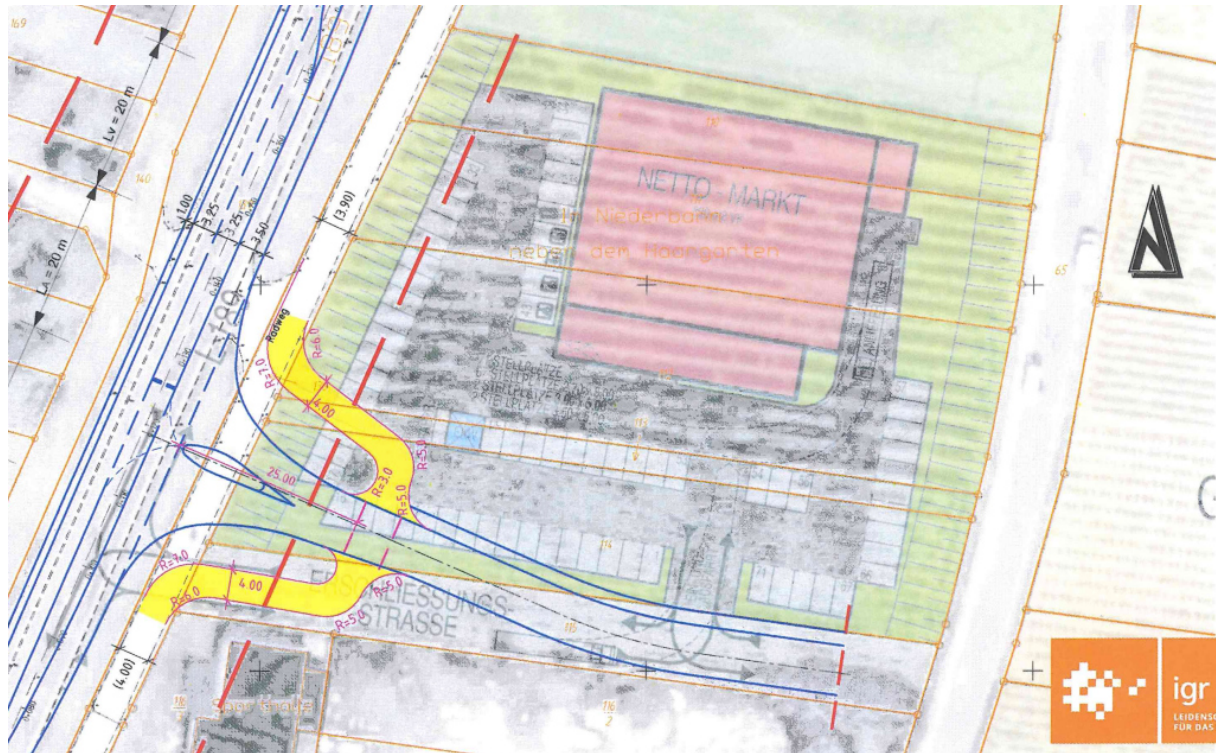


Abbildung 7: Auszug aus Verkehrsplanung für Netto-Markt "Im Haargarten", (igr, ohne Datum)

Wie aus Abbildung 5 und Abbildung 6 hervorgeht, befindet sich die geplante gewerbliche Bebauung anteilig in gefährdeten Bereichen.

3.2 Bedenken aus der landesplanerischen Stellungnahme

Aus Sicht der **Hochwasservorsorge** der SGD -Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, bestehen **erhebliche Bedenken**, da sich Teile der Fläche im Hochwasserrisikogebiet (§ 78 b WHG) befinden.

Nach § 78b WHG gilt:

„Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend“

Diese Flächen könnten nach Einschätzung der Behörden bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet werden, was Schäden – sowohl für Menschen als auch Sachwerte – nach sich ziehen könnte. Zudem entfallen diese Flächen dann als Hochwasserrückhalteraum und würden eine Verschärfung der Hochwassersituation bedeuten.

Für die Sturzflutgefährdung wurde eine ergebnisoffene Beurteilung der Gefährdung angeraten.

3.3 Lösungsmöglichkeiten und Einschätzungen

Die geplanten Erweiterungen – sowohl für das Gewerbegebiet an sich als auch den Netto-Markt, der sich bereits auf bestehende Gewerbegebietsflächen erstreckt – tangieren das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) nur zu kleinen Teilen.

Hier ist als Lösungsmöglichkeit der Verzicht auf bauliche Anlagen mit Ausnahme von Stellplätzen oder Erschließungsstraßen unbedingt angeraten. Mögliche **Retentionsraumverluste müssen zeit- und ortsnah (i.d.R. auf der gleichen Parzelle) ausgeglichen werden.**

Für das Risikogebiet nach § 78b WHG sollen entsprechend des Gesetzestextes mögliche Schäden abgewogen werden.

Hochwasserereignisse, die das Risikogebiet gemäß § 78b WHG betreffen, sind in der Eintrittswahrscheinlichkeit als **sehr selten** (> 100 Jahre) einzustufen.

Gemäß den zur Verfügung stehenden Landesdaten sind hier Wassertiefen bei HQ_{extrem} zwischen < 0,5 m bis 2 m zu erwarten.

Schäden für das Schutzgut Mensch durch extreme Hochwasserereignisse können bei entsprechendem hochwasserangepasstem Verhalten, d.h. Verlassen des Gefahrenbereiches, auch aufgrund der guten Vorhersagen und Prognosen für die Mosel nahezu ausgeschlossen werden.

Um Schäden an Sachgütern zu vermeiden, wird empfohlen, in dem Bereich, der > 1 m überflutet werden könnte, auf eine Gebäudenutzung zu verzichten und in diesem Bereich nur Stell- und Lagerflächen zu errichten.

In den Bereichen, die weniger als 1 m überflutet werden, können mit hochwasserangepasstem Bauen größere Sachschäden verhindert werden. Folgende Gegenmaßnahmen werden empfohlen:

- Ausschließlich untergeordnete Nutzung im Bebauungsplan wie z.B. Lagerungen, Stellflächen etc. gestatten – idealerweise mobil gelagert, um im Hochwasserfall aus dem Risikogebiet transportiert zu werden
- Verzicht auf Unterkellerung im Risikogebiet
- Bei Bebauung hochwasserresistente Materialien verwenden, wie z.B. Putz und Außenhaut mineralisch auf Kalkbasis, Betonwände, und Bodenplatte aus Beton, Fliesen im Innenbereich etc. – Beachtung der Grundsätze für hochwasserangepasstes Bauen
- Öffnungen in der Außenhaut des Gebäudes oberhalb der zu erwartenden Wasserlinie anordnen, z.B. Fensterhöhe anpassen, bodengleiche Türöffnungen vermeiden und diese nur außerhalb des Risikogebietes anordnen
- Im Risikogebiet Gewerbe mit wassergefährdenden Stoffen ausschließen
- Höherlegen elektrischer Versorgung

Für die Planung des Verbrauchermarktes bedeutet dies, dass empfohlen wird, die Gebäudeöffnungen (Anlieferung und Eingangsbereich) außerhalb des Risikogebietes anzuordnen und auf der zur Mosel zugewandten Gebäudeseite auf sämtliche Gebäudeöffnungen zu verzichten.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Vorschläge grafisch zusammengefasst.

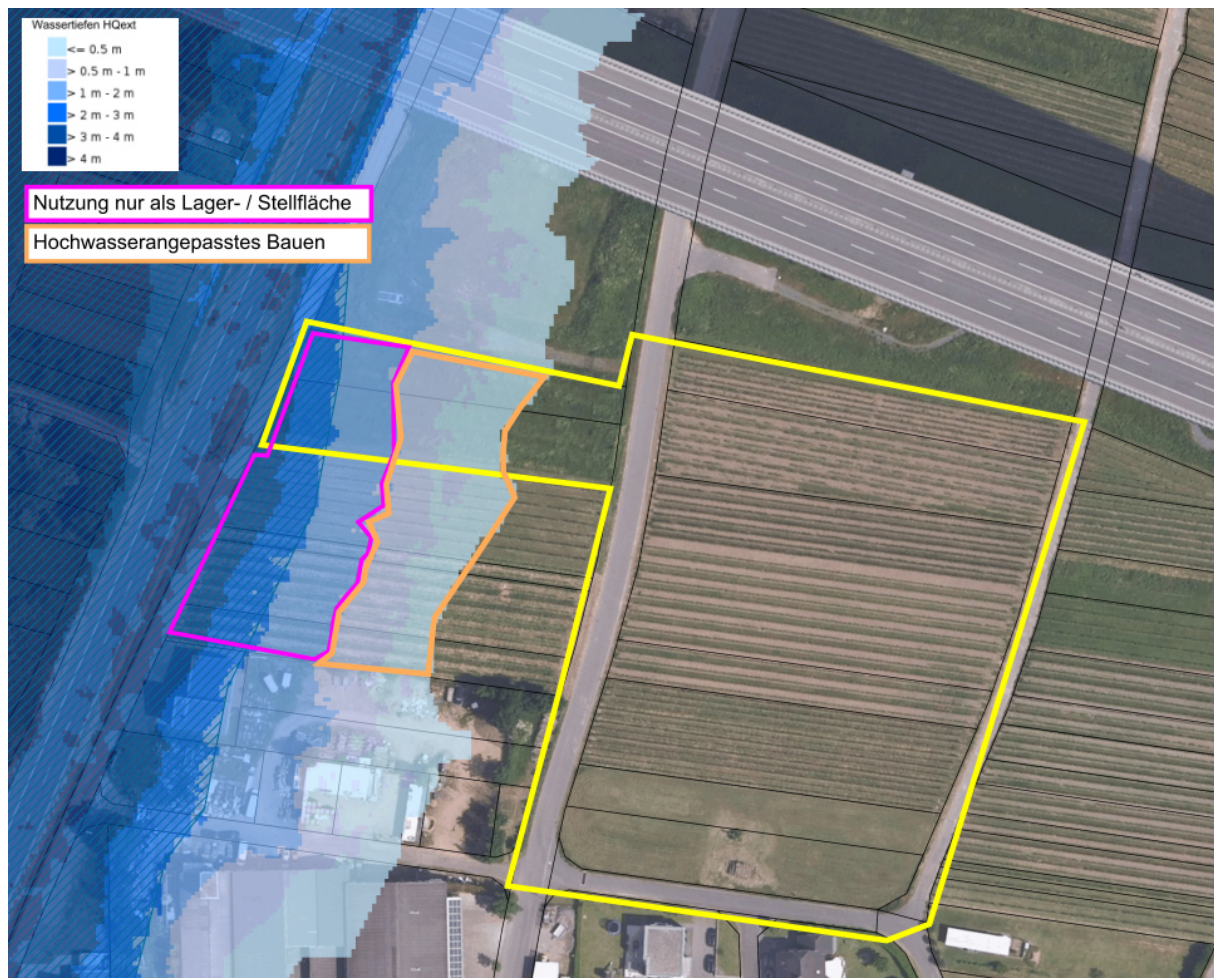


Abbildung 8: Anpassungsmaßnahmen Hochwasserrisikogebiet (MKUEM, 2025)

Gegen die Anordnung von Stellplätzen bestehen aus Sicht der Verminderung des Schadenspotentials keine Bedenken.

Mögliche Retentionsraumverluste bestehen – zumindest bei einer untergeordneten Nutzung – nicht.

Für die Sturzflutgefährdung besteht gemäß Abbildung 6 eine mäßige Gefährdung, die sich breitflächig und diffus über den südlichen Teil der Fläche erstreckt.

Folgende Gegenmaßnahmen vermindern das Schadenspotential:

- Berücksichtigung der Sturzflutgefährdung bei der Erstellung des Bebauungsplanes und des Entwässerungskonzeptes (**Außengebietsentwässerungskonzept erforderlich**)

- **Offenhaltung der Abflusswege auf den Straßenflächen** - berücksichtigen, dass die Straßen als Notabflusswege dienen
- **Verzicht auf tiefliegende und ebenerdige Gebäudeöffnungen auf den Flurstücken 53 und 54**

Alle Maßnahmenvorschläge für hochwasserangepasstes Bauen können auch für die sturzflutgefährdeten Bereiche angewendet werden.

Insgesamt wird das Risiko für Schäden durch Sturzfluten für den betrachteten Bereich jedoch als moderat eingestuft, da bei Wassertiefen < 30 cm wirksame Objektschutzmaßnahmen möglich sind.

4 Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Bei Ürziger Mühle“ in der Ortsgemeinde Zeltingen-Rachtig

4.1 Lagebeschreibung

Die betrachtete potenzielle Gewerbegebietsfläche befindet sich im Norden der Gemarkung Rachtig an der Grenze zur Gemeinde Erden (siehe nachfolgende Abbildung) und schließt sich an bereits vorhandene Bebauung an.

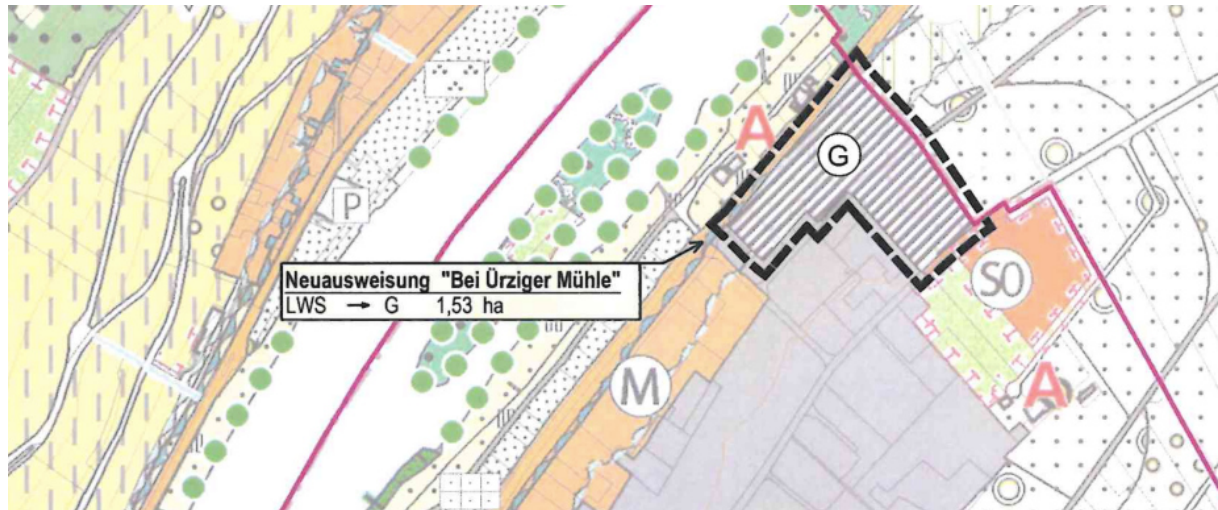


Abbildung 9: Lageplan Gewerbegebiet "Bei Ürziger Mühle" (BKS-Ingenieure 2024)

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich zu Teilen innerhalb des Risikogebietes für Hochwasser gemäß § 78 b WHG (siehe nachfolgende Abbildung).

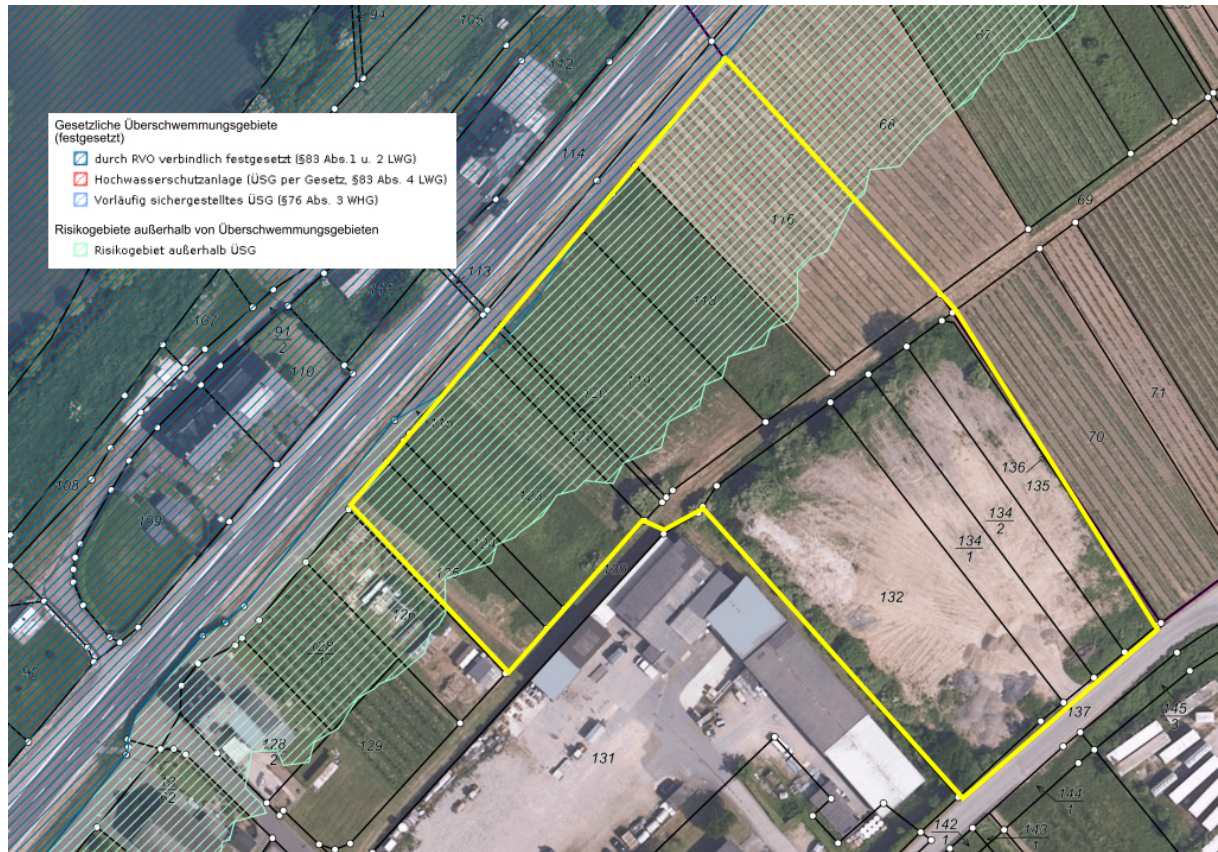


Abbildung 10: Hochwassergefährdetes Gebiet "Bei Ürziger Mühle" (MKUEM, 2025)

Eine größere Sturzflutgefährdung besteht für das Gebiet nicht (siehe nachfolgende Abbildung). Betroffen ist gemäß der Kartenlage primär die L 189.

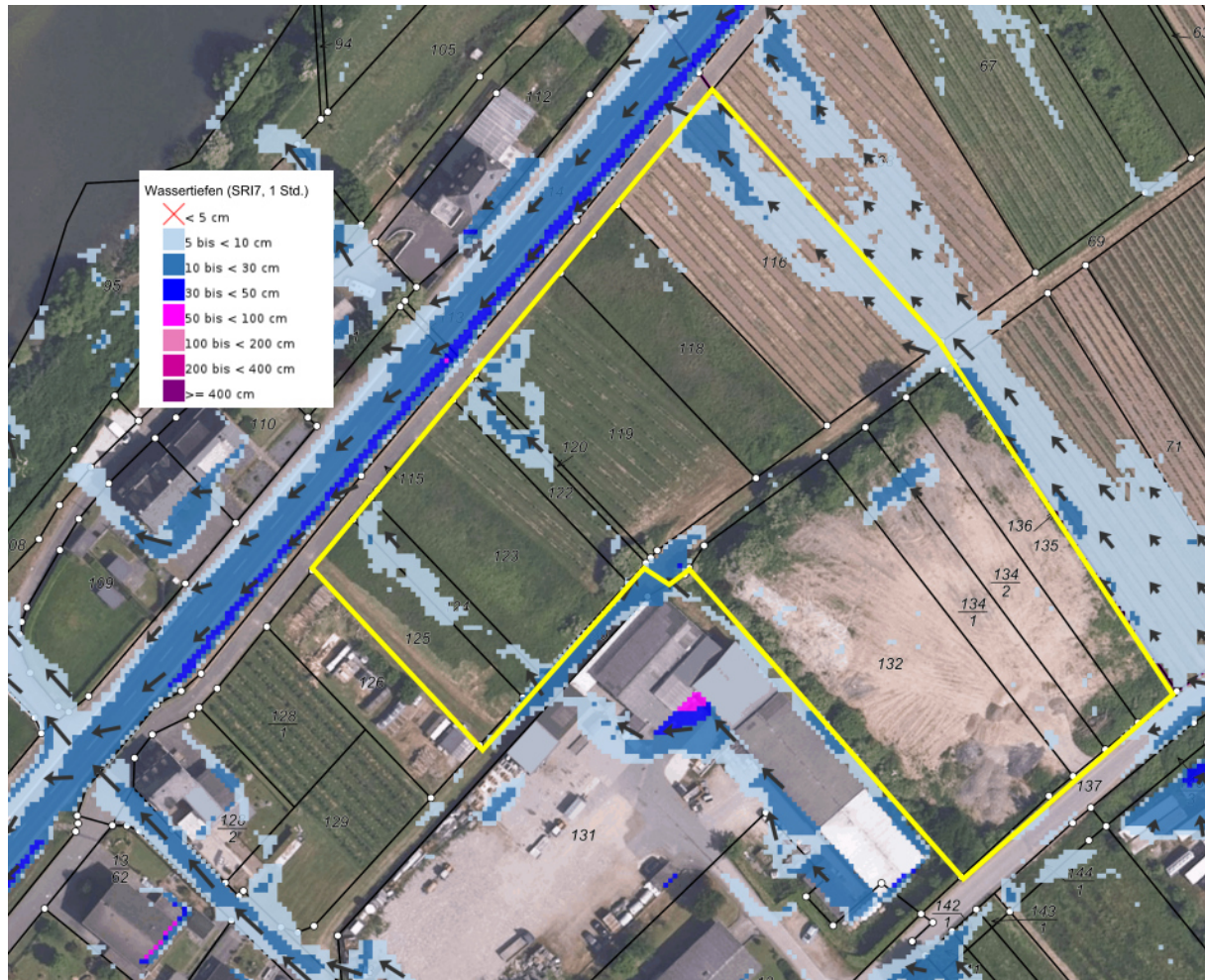


Abbildung 11: Sturzflutgefährdung SRI 7 "Bei Ürziger Mühle" (MKUEM, 2025)

4.2 Bedenken aus der landesplanerischen Stellungnahme

Aus Sicht der **Hochwasservorsorge** der SGD -Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, bestehen **erhebliche Bedenken**, da sich Teile der Fläche im Hochwasserrisikogebiet (§ 78 b WHG) befinden.

Nach § 78b WHG gilt:

„Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend“

Diese Flächen könnten nach Einschätzung der Behörden bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet werden, was Schäden – sowohl für Menschen als auch Sachwerte – nach sich ziehen könnte. Zudem entfallen diese Flächen dann als Hochwasserrückhalteraum und würden eine Verschärfung der Hochwassersituation bedeuten.

Für die Sturzflutgefährdung wurde eine ergebnisoffene Beurteilung der Gefährdung angeraten.

4.3 Lösungsmöglichkeiten und Einschätzungen

Die geplante Erweiterung tangiert das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) nicht.

Für das Risikogebiet nach § 78b WHG sollen entsprechend des Gesetzestextes mögliche Schäden abgewogen werden.

Hochwasserereignisse, die das Risikogebiet gemäß § 78b WHG betreffen, sind in der Eintrittswahrscheinlichkeit als **sehr selten** (> 100 Jahre) einzustufen.

Gemäß den zur Verfügung stehenden Landesdaten sind hier Wassertiefen bei HQ_{extrem} zwischen < 0,5 m bis 3 m zu erwarten.

Schäden für das Schutzgut Mensch durch extreme Hochwasserereignisse können bei entsprechendem hochwasserangepasstem Verhalten, d.h. Verlassen des Gefahrenbereiches, auch aufgrund der guten Vorhersagen und Prognosen für die Mosel nahezu ausgeschlossen werden.

Um Schäden an Sachgütern zu vermeiden, wird empfohlen, in dem Bereich, der > 1 m überflutet werden könnte, auf eine Gebäudenutzung zu verzichten und in diesem Bereich nur Stell- und Lagerflächen zu errichten.

Bei den Bereichen, die weniger als 1 m überflutet werden, können mit hochwasserangepasstem Bauen größere Sachschäden verhindert werden. Folgende Gegenmaßnahmen werden empfohlen:

- Ausschließlich untergeordnete Nutzung im Bebauungsplan wie z.B. Lagerungen, Stellflächen etc. gestatten – idealerweise mobil gelagert, um im Hochwasserfall aus dem Risikogebiet transportiert zu werden
- Verzicht auf Unterkellerung im Risikogebiet
- Bei Bebauung hochwasserresistente Materialien verwenden, wie z.B. Putz und Außenhaut mineralisch auf Kalkbasis, Betonwände, und Bodenplatte aus Beton, Fliesen im Innenbereich etc. – Beachtung der Grundsätze für hochwasserangepasstes Bauen
- Öffnungen in der Außenhaut des Gebäudes oberhalb der zu erwartenden Wasserlinie anordnen, z.B. Fensterhöhe anpassen, bodengleiche Türöffnungen vermeiden und diese nur außerhalb des Risikogebietes anordnen
- Im Risikogebiet Gewerbe mit wassergefährdenden Stoffen ausschließen
- Höherlegen der elektrischen Leitungen

In der nachfolgenden Abbildung sind die Vorschläge grafisch zusammengefasst.

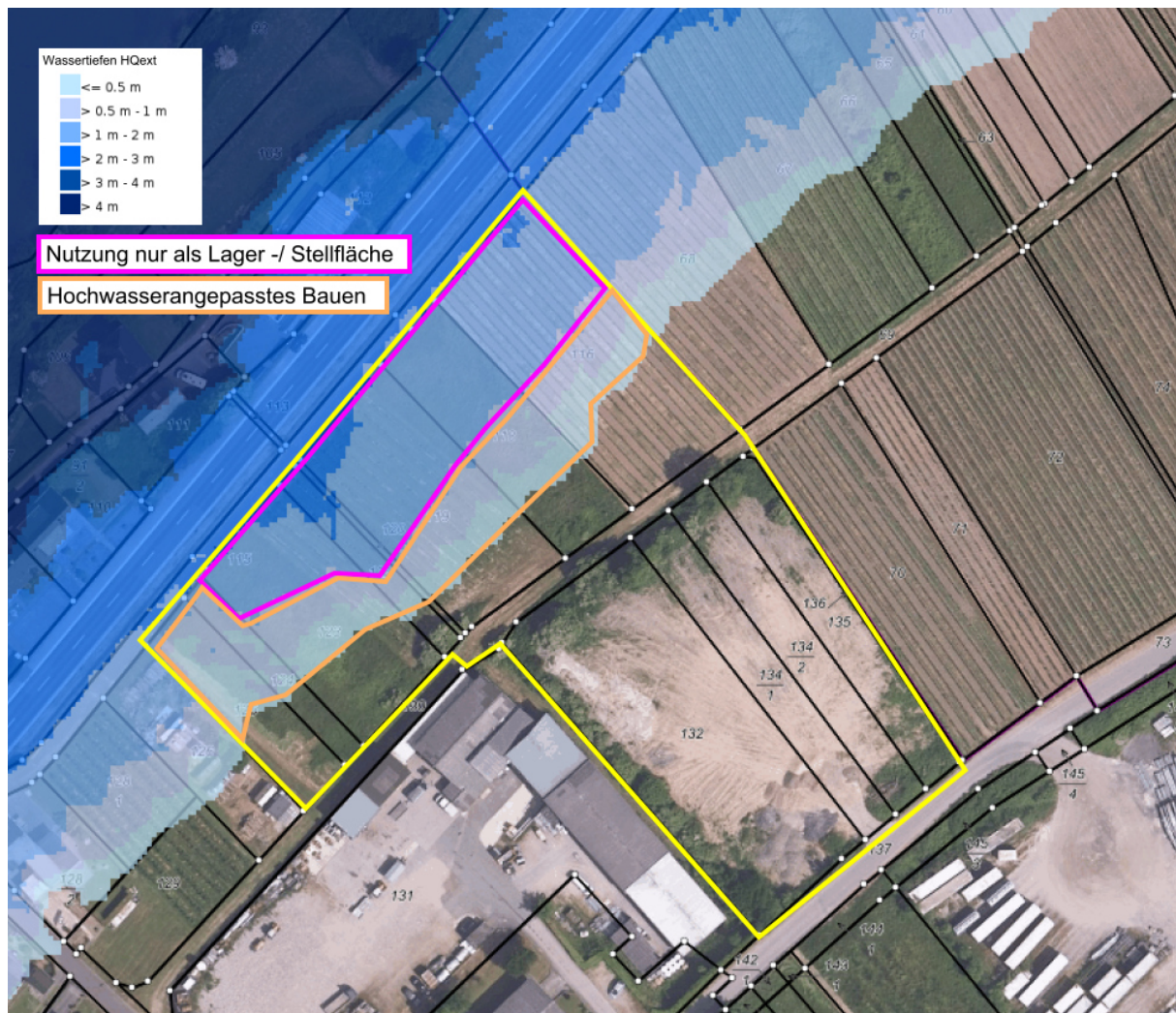


Abbildung 12: Anpassungsmaßnahmen Hochwasserrisikogebiet (MKUEM, 2025)

Gegen die Anordnung von Stellplätzen bestehen aus Sicht der Verminderung des Schadenspotentials keine Bedenken.

Mögliche Retentionsraumverluste bestehen – zumindest bei einer untergeordneten Nutzung – nicht.

Für die Sturzflutgefährdung besteht gemäß Abbildung 11 keine erhöhte Gefährdung, die Gegenmaßnahmen erfordern. Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes sollte dennoch die Außengebietsentwässerung bei der Planung berücksichtigt werden.

Wittlich, im September 2025



INGENIEURBÜRO
Reihnsner

Straßenbau	-	Bauleitplanung
Wasserwirtschaft	-	Ing.-Vermessung
GIS	-	Wasserversorgung
Wasserbau	-	Konstr. Ingenieurbau
Industriebau	-	Abwassertechnik
Kanalsanierung	-	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



Sebastian Reihnsner



i.A. Brita Knappstein