

p.a. BUDAU-EINGANG		
10. Aug. 2020		
FI	EK	PW
RW	TB	HB



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 1440 |
67603 Kaiserslautern

Gegen Postzustellungsurkunde

Dr. Budau GmbH & Co KG
vertreten durch
Herrn Dr.-Ing. Paul Uwe Budau
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar-Oberstein

☐ Baugenehmigung
 ☐ Stadt Kusel
 ☐ Stadtplan
 ☐ Bauteilpläne
 ☐ Bank
 ☐ Informationspresenz
 ☐ Roland
 ☐ Akte
 ☐ Netto
 ☐ Gebührensliste

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 62409-0
Telefax 0631 62409-418
referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

30.07.2020

Mein Aktenzeichen 32-2-33.01.06.240 -20-20 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 08.05.2020 Büro Schmeer	Ansprechpartner/-in / E-Mail Martina Köhl martina.koehl@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 0631 62409-461 0631 62409-418
--	---	--	---

Vollzug der Wassergesetze;

Ihr Antrag vom 15.05.2020 auf Erteilung einer Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG i.V.m. § 78 Abs. 8 WHG für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters auf den Grundstücken mit den Fl.St.-Nrn. 337/2, 339, 345/9, 353 und 356 in der Gemarkung Kusel im durch Arbeitskarte dargestellten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Kuselbachs (Gewässer II. Ordnung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrem Antrag auf Erteilung der Ausnahmegenehmigung für das im Betreff genannte Vorhaben habe ich entsprochen.

In der Anlage übersende ich Ihnen den Genehmigungsbescheid sowie den dazugehörigen Plansatz (1. Ausfertigung) mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

1/2
Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Martina Köhl

Anlagen 2

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 1440 |
67603 Kaiserslautern

Gegen Postzustellungsurkunde

Dr. Budau GmbH & Co KG
vertreten durch
Herrn Dr.-Ing. Paul Uwe Budau
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar-Oberstein

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 62409-0
Telefax 0631 62409-418
referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

29.07.2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
32-2-33.01.06.240 -20-20	08.05.2020 Büro Schmeer	Martina Köhl martina.koehl@sgdsued.rlp.de Rüdiger Sprißler	0631 62409-461 0631 62409-418 0631 62409-432

Vollzug der Wassergesetze;

Ihr Antrag vom 15.05.2020 auf Erteilung einer Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG i.V.m. § 78 Abs. 8 WHG für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters auf den Grundstücken mit den Fl.St.-Nrn. 337/2, 339, 345/9, 353 und 356 in der Gemarkung Kusel im durch Arbeitskarte dargestellten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Kuselbachs (Gewässer II. Ordnung)

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern erlässt folgenden

BESCHIED

1/11

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



1. AUSNAHMEGENEHMIGUNG

Der Dr. Budau GmbH und Co KG in 55743 Idar-Oberstein wird auf Grund des § 78 Abs. 5 WHG i.V.m. § 78 Abs. 8 WHG die Genehmigung für die im Betreff genannte Maßnahme erteilt.

Die Maßnahme beinhaltet die Herstellung von überflutbaren Parkflächen durch Geländeabtrag.

Es handelt sich um das Gelände der ehemaligen Emrich Brauerei.

2. PLANUNTERLAGEN

Grundlage für die Erteilung der Genehmigung sind folgende mit Sichtvermerk der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, versehenen und dem Bescheid als Bestandteil beigefügten Erläuterungen und Pläne, soweit sich aus den Nebenbestimmungen nichts anderes ergibt:

- 2.1 Erläuterungsbericht
- 2.2 Übersichtskarte M 1: 25000
- 2.3 Kartenblatt 6 ÜSG Kuselbach
- 2.4 Geländeschnitte M 1: 250
- 2.5 Detail Lageplan M 1: 500
- 2.6 Außenanlage M 1: 500
- 2.7 Grundrisse EG, 1.-3. OG M 1: 200
- 2.8 Ansichten M 1: 200
- 2.9 Schnitte M 1: 200

3. NEBENBESTIMMUNGEN

Auflagen



- 3.1 Der Beginn und die Beendigung der Maßnahme sind der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, als Obere Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen. Mit der Bauvollendungsanzeige ist eine verbindliche Bestätigung der plangemäßen Ausführung vorzulegen.
- 3.2 Während der Bauzeit ist auf der Baustelle ständig eine Kopie der Genehmigung sowie der Planunterlagen aufzubewahren und auf behördliches Verlangen die Anwesenheit einer verantwortlichen Person sicherzustellen.
- 3.3 Das Bauvorhaben darf das bisherige Maß der Grundfläche der Hochbauten nicht überschreiten. Die bestehenden Hochbauten sind entsprechend zu beseitigen. Anfallende Abrissmassen, Baumaterialien, Anlagenteile o.ä. sind aus dem Überschwemmungsgebiet abzutransportieren und ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen.
- 3.4 Während der Bauzeit sind hinsichtlich der Gefährdung der Baustelle bei Hochwasserführung des Kuselbachs (z.B. Abtreiben gelagerter Materialien) entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

Auflagenvorbehalt

- 3.5 Die nachträgliche Festsetzung von Auflagen und Forderungen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleibt vorbehalten.

4. KOSTENENTSCHEIDUNG

Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Für diese Entscheidung wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 525,30 EUR (i.W.: fünfhundertfünfundzwanzig 30/100 Euro)



sowie Auslagen (Zustellkosten) in Höhe von
3,45 EUR (i.W.: drei 45/100 Euro)
festgesetzt.

5. BEGRÜNDUNG

Die Dr. Budau GmbH und Co KG in 55743 Idar-Oberstein hat unter Einreichung der entsprechenden Planunterlagen am 15.05.2020 Antrag auf Erteilung einer Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG i.V.m. § 78 Abs. 8 WHG für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters auf den Grundstücken mit den Fl.St.-Nrn. 337/2, 339, 345/9, 353 und 356 in der Gemarkung Kusel im durch Arbeitskarte dargestellten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Kuselbachs (Gewässer II. Ordnung) gestellt.

Die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, ist für diese Entscheidung auf Grund der §§ 83 Abs.1, 84 Abs.2, 92, 94 und 96 LWG sachlich und örtlich zuständig.

Die Errichtung einer baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet des Kuselbachs ist auf Grund des Verbotskatalogs gemäß § 78 Abs. 4 WHG nur mit Ausnahmegenehmigung zulässig (§ 78 Abs. 5 WHG).

Entsprechend der Planung wird die gesamte Baufläche, die für den Neubau benötigt wird, durch den Abbruch von bestehenden Gebäuden hergestellt. Durch den Neubau ist somit nicht mit einem Verlust an Retentionsvolumen im Hochwasserfall zu rechnen. Zusätzlich wird durch Geländeabtrag und die Herstellung von überflutbaren Parkflächen zusätzliches Retentionsvolumen geschaffen.

Auf einen wasserwirtschaftlichen Ausgleich kann insoweit verzichtet werden.



Die Auswirkungen der Baumaßnahme auf das Gewässer und das Hochwassergeschehen sind bei der gewählten und beantragten Bauart vertretbar. Da durch das Bauvorhaben keine neuen Geländeerhöhungen bzw. Bauwerke entstehen und kein Retentionsraum verloren geht, ist eine nachteilige Auswirkung des Vorhabens auf den Abfluss sowie auf die Nachbarn nicht zu besorgen.

Die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG können aus wasserwirtschaftlicher Sicht als erfüllt betrachtet werden.

Die Genehmigung konnte unter Festsetzung der im öffentlichen Interesse notwendigen Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt werden.

Die Auflagen dienen dazu, bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen des Gewässers bzw. des Hochwasserabflussgeschehens gering zu halten bzw. zu vermeiden. Weder der Bau der Anlagen noch der spätere Bestand oder der Betrieb bzw. irgendwelche Hinterlassenschaften der Baumaßnahme dürfen sich negativ auf Hochwasserabfluss oder Wasserstand auswirken. Ggf. ist es zur Ausübung der Gewässeraufsicht nach § 100 WHG i.V.m. § 98 LWG erforderlich, dass die Baustelle mit einer verantwortlichen Person besetzt wird (z.B. Abklärung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen eines Ortstermins).

Die nach § 27 WHG erforderliche Prüfung des Verschlechterungsver- und Zielerreichungsgebotes ergab, dass die beantragte Maßnahme Bau eines Lebensmitteldiscounters im Überschwemmungsgebiet des Kuselbachs nicht den für den Oberflächenwasserkörper Unterer Kuselbach aufgestellten Bewirtschaftungszielen widerspricht bzw. nicht deren fristgemäße Erreichung gefährdet.

Bei dem Gewässer Kuselbach handelt es sich um ein natürliches Gewässer im Sinne des § 27 WHG. Der Oberflächenwasserkörper befindet sich in einem mäßigen ökologischen und guten chemischen Zustand.



Eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustandes ist aufgrund der Größe des Oberflächenwasserkörpers und der Ausprägung des Vorhabens im Überschwemmungsgebiet sowie der Lage zum Gewässer nicht zu erwarten. Weiterhin lässt das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet ausreichend Möglichkeiten zur Umsetzung zukünftiger Gewässerentwicklungsmaßnahmen zu, sodass es auch nicht dem Zielerreichungsgebot entgegensteht.

Eine Gefährdung der fristgemäßen Zielerreichung kann aufgrund der v. g. geringen Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung der Kosten beruht auf § 106 LWG i.V.m. §§ 2, 3, 9, 10, 13, 14 und 17 Landesgebührengesetz für Rheinland-Pfalz (LGebG) und §§ 1, 2 i. V. m. Ziffer und 11.9.2 Besonderes Gebührenverzeichnis.

Die Kostenfestsetzung ist durch gesonderte Berechnung erfolgt. Die Festsetzung des ausgewiesenen Betrages berücksichtigt einerseits den Verwaltungsaufwand und andererseits den wirtschaftlichen Wert oder den sonstigen Nutzen der Amtshandlung für den Gebührenschuldner.

Der Gesamtbetrag in Höhe von 528,75 Euro ist sofort fällig und an die Landesoberkasse Außenstelle Neustadt a.d. Weinstraße unter Angabe des Buchungszeichens „2020 /Geb.Nr. 69 /332/1481/111 11“ auf das angegebene Konto zu überweisen.

Werden bis zum Ablauf eines Monats nach dem Fälligkeitstag Gebühren und Auslagen nicht entrichtet, so kann für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1 v.H. des rückständigen Betrages erhoben werden.



6. RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzulegen. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern oder durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur¹ an poststelle.sgdsued@poststelle.rlp.de erhoben werden.

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die auf der Internetseite der SGD Süd unter <https://sgdsued.rlp.de/de/service/elektronische-kommunikation/> aufgeführt sind.

Im Auftrag

Konstantin Kempf

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

¹ vgl. Artikel 3 Nr. 12 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. EU Nr. L 257 S. 73)



HINWEISE

1. Die Genehmigung gewährt nicht das Recht zur Inanspruchnahme von Gegenständen und Grundstücken Dritter, noch befreit sie von der Verpflichtung nach sonstigen Vorschriften des öffentlichen oder privaten Rechts erforderliche Genehmigungen und Zustimmungen für den Bau einzuholen.
Dies gilt insbesondere für die erforderliche baurechtliche Genehmigung.
2. Die Bauausführung hat nach den genehmigten Unterlagen zu erfolgen. Sollte die Bauausführung zeigen, dass eine Änderung der genehmigten Pläne oder weitere wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese vor ihrer Ausführung mit der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abzustimmen und entsprechend zu planen.
Ggf. ist eine Nachtragsgenehmigung einzuholen.
3. Sofern im Zuge der Baumaßnahme eine Wasserhaltung oder Grundwasserabsenkung (zu Tage fördern, zu Tage leiten etc.) erforderlich ist, bedarf diese einer Erlaubnis. Der Antrag auf Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn der Bauarbeiten bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.
4. Der Genehmigungsbescheid und die dazugehörigen Unterlagen sind sorgfältig aufzubewahren und bei behördlichen Kontrollen auf Verlangen vorzuzeigen.
5. Für Schäden und Nachteile, die aus dem Bau auch von Dritten geltend gemacht werden, haftet der Antragsteller bzw. sein Rechtsnachfolger.
Zum Schutz der Sachwerte vor nachteiligen Hochwasserfolgen wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gem. § 5 Abs. 2 WHG verwiesen.
6. Alle Anlagen sind entsprechend den Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§§ 2 Ziffer 1, 18-26 LBauO).



Baustoffe, Bauteile, Bauarten sowie die dazugehörenden Ausstattungen sind so zu wählen, dass sie sicher den zu erwartenden Beanspruchungen standhalten. Bei der Ausführung von Betonteilen, Stahlbetonarbeiten, Stahl- und Holzkonstruktionen sind die jeweils gültigen DIN-Vorschriften zu beachten.

7. Es ist nicht gestattet, Gegenstände im Überschwemmungsgebiet abzulagern, welche eine Wassergefährdungsklasse aufweisen oder den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können.
8. Bei Durchführung der Maßnahme ist jedermann verpflichtet, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften zu verhüten.
9. Falls durch die geplante Maßnahme sonstige wasserwirtschaftliche Belange (Kanal-, Wasserversorgung) berührt werden, ist dies mit den Betroffenen abzuklären.
10. Abfallwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Belange
- 10.1 Die im Zuge der Maßnahme anfallenden mineralischen und nicht mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub, Baustellenabfälle etc.) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen.

Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) sind zu beachten.

Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die



stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 des Landesamtes für Umwelt (LfU) wird verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten.

Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.

- 10.2 Bei der Beseitigung / Verwertung von Erdmassen ist jedoch zu beachten, dass Auffüllungen u.U. einer naturschutz-, bau- oder wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Auffüllungen in einem Überschwemmungsgebiet sind grds. nicht zulässig.

11. Die festgesetzten Nebenbestimmungen stellen vollziehbare Auflagen gemäß § 103 Abs.1 Nr. 2 WHG dar. Zuwiderhandlungen dagegen stellen eine Ordnungswidrigkeit dar und können mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG -) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bundesgesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)



Landeswassergesetz - LWG - vom 14.07.2015 (GVBl S. 127 ff), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

Landesgebührengesetz für Rheinland-Pfalz (LGebG) v. 03.12.1974 (GVBl S. 578); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 13.06.2017 (GVBl. S. 106)

Landesverordnung über Gebühren auf dem Gebiet des Umweltrechts (Besonderes Gebührenverzeichnis) v. 28.08.2019 (GVBl S. 235 ff)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) v. 25.05.1976 (BGBl I, S. 1253), i.d.F. v. 23.01.2003 (BGBl. I S. 102) – in der aktuellen Version –

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl I S. 212) in der aktuellen Fassung

Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA – TR) (Stand 05.09.1995 bzw. 06.11.1997 (LAGA-Mitteilungen Nr. 20) – in ihrer jeweils aktuellen Fassung –

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 09.12.2004 (BGBl. I, S. 3214) – in der aktuellen Fassung.–

Arbeitskarte zur Darstellung des Überschwemmungsgebietes des Kuselbachs vom 26.02.2018 (Staatsanzeiger Nr. 19 vom 04.06.2018 S. 538 -vorläufige Sicherung)

1. Exemplar
Wasserbehörde

Antrag auf Abweichung

nach §78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz zur Errichtung einer baulichen Anlage

Antragsteller: Dr. Budau GmbH & Co.KG
vertreten durch Herrn Dr.-Ing. Paul Uwe Budau
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar-Oberstein

Ansprechpartner: Schmeer Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH
vertreten durch Frau Nicole Vornhusen
Neumühler Weg 67
66130 Saarbrücken
Telefon: 0681 / 88 11 88

Bauvorhaben: Neubau Lebensmitteldiscounter im EG + Wohnräume für die Lebenshilfe 1. - 3.OG
nach Abbruch der Bestandsgebäude der ehemaligen Emrich Brauerei

Gebiet: Überschwemmungsgebiet Kuselbach (Gewässer II. Ordnung)
(in der Rechtsverordnung vom 18.05.2018 festgesetzt)

Grundstücksdaten: Straße: Bahnhofstraße 38-44
Ort: 66869 Kusel
Gemarkung: Kusel
Flurstücknr.: 337/2 + 339+ 345/9 + 353 + 356

Anlagen: - Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte Überschwemmungsgebiet Kuselbach
- Übersichtslageplan Topographische Karte M 1:25 000
- Lageplan M 1:500
- Außenanlagenplan M 1:500
- Grundrisse EG bis 3.OG M 1:200
- Ansichten M 1:200
- Schnitte M1:200
- Geländeschnitte M 1:250

Saarbrücken, den 08.05.2020



Unterschrift Fa. Schmeer
bevollmächtigt durch Antragsteller Dr. Ing. Paul Uwe Budau



Dr. Budau GmbH + Co. KG

Dr. Budau GmbH & Co. KG | Mackenrodter Weg 5-9 | 55743 Idar-Oberstein

Es schreibt Ihnen
Dr. Uwe Budau/pi

E-Mail
info@budau.com

Durchwahl
-0

Datum
04.05.2020

Seite
1/1

Vollmacht

Hiermit bevollmächtigen wir das Büro:

SCHMEER Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH
Neumühler Weg 67
66130 Saarbrücken

im Rahmen des Bauantrages zur Bebauung – ehemalige Emrich Brauerei –
Bahnhofstraße/Niederhoferstraße

die Unterlagen im Namen der Dr. Budau GmbH & Co. KG einzureichen.

Idar-Oberstein, 04.05.2020

■ Dr. Budau GmbH & Co KG
Sitz:
Bremerwiese 2
54497 Morbach

Registergericht:
Amtsgericht Wittlich HRA 20751

■ Komplementär:
Dr. Budau Verwaltungs-GmbH
Geschäftsführer:
Dr. Paul Uwe Budau
Sitz:
Bremerwiese 2
54497 Morbach

Registergericht:
Amtsgericht Wittlich HRB 21693

■ Erreichbarkeit:
Mackenrodter Weg 5-9
55743 Idar-Oberstein
Telefon+49 (0) 6781-9430
Telefax+49 (0) 6781-94311
info@budau.com

FA Idar-Oberstein
DE195749772

■ Sparkasse Mittelmosel-Eifel
IBAN: DE77587512300010035426
BIC: MALADE51BKS

Stadtsparkasse Kaiserslautern
IBAN: DE69540501100000328351
BIC: MALADE51KLS

Kreissparkasse Birkenfeld
IBAN: DE39562500300000342394
BIC: BILADE55XXX

Abbruch der Bestandgebäude der ehemaligen Emrichbrauerei und anschließender Neubau eines Lebensmitteldiscounters im EG, sowie Wohnräume für die Lebenshilfe im 1.-3.OG

Erläuterungsbericht

Die bisherige Bebauung in der Bahnhofstraße 38-44/Niederhoferstraße in Kusel (ehemalige Emrichbrauerei) erwies sich als „baufällig“, da hier eine wirtschaftliche Verwertung an dieser exponierten Stelle des Zentrums von Kusel, und ein entsprechender Mieterbesatz nicht mehr möglich war.

Nachdem die hier antragstellende Gesellschaft die Flächen gekauft hatte, wurde deshalb die weitere Entwicklung in Angriff genommen, so dass sich hier eine zukunftssträchtige Nutzung ergibt.

Von vorne herein vorgesehen war in diesem Zusammenhang der Abriss der nicht mehr den dortigen Ansprüchen genügenden Altbausubstanz.

Die weitere Entwicklung in diesem Zusammenhang ergab dann eine Vermarktung durch einen Lebensmitteldiscounter im Erdgeschoss und die weitere Nutzung der Räume über dem Erdgeschoss durch die Lebenshilfe Kusel, die dadurch in die Lage versetzt wird zum einen ihr Selbstsanierungswürdiges Gebäude nicht von Grund auf zu sanieren und zum anderen eine größere Nähe der Kundschaft, hier im Wesentlichen in mehrfacher Hinsicht behinderte Menschen ins Zentrum von Kusel zu verlegen.

Die Anlagen, die hier errichtet werden sollen, sehen vor, dass die bisherige hängige Geländestruktur im Wesentlichen eingeebnet wird und hier um das Gebäude dann ein ebenflächiger Parkplatz entsteht. Die Ver- und Entsorgung der Stockwerke der Lebenshilfe erfolgt dann über eine Andienung von der Lehnstraße aus.

Die bisherigen Grenzen des Überschwemmungsgebietes verlaufen über die Grundstücke, auf denen sich auch die entsprechenden Bestandsgebäude derzeit noch befinden.

Es bildet hier den Rand des Überschwemmungsgebietes, so dass hier die Wasserstände, die wohl im Zuge der Überschwemmungsberechnung angesetzt wurden, nicht mehr allzu hoch sein werden.

Durch den Neubau wird die Gesamtfläche, die von Hochbauten eingenommen wird, verändert. Bisher wurden durch die Hochbauten auf den hier in Betracht kommenden Flächen 1.690 qm eingenommen.

Zukünftig wird das neue Gebäude eine Fläche von 1.630 qm einnehmen.

Die Neubaufäche im bisher festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird 1.275 qm in Anspruch nehmen.

Der bisherige Bestand im Überschwemmungsgebiet liegt bei 1.040 qm. Es werden also im Überschwemmungsgebiet 235 qm Fläche entzogen, wobei wir durch eine neue Konfiguration und Höhenausgestaltung davon ausgehen, dass hier keine Retentionsvolumen verloren geht.

Die Flächen können dem beigefügten Detailplan „Lageplan Überschwemmungsgebiet im M1:500“ entnommen werden.

Geht man allerdings von einer bisherigen neuen NN Höhe von 225,00 aus, wird es zukünftig sogar ein größeres Retentionsvolumen geben. Das zukünftige Gelände wird aufgrund der neuen Parkplatzgestaltung bei einer neuen NN Höhe von 225,00 zum Erliegen kommen.

Die derzeitige NN Höhe liegt zwischen 225,20 bis 226,00, so dass hier durch die Geländeabtragung zusätzliches Retentionsvolumen geschaffen wird. Dies ist den Schnittplänen zu entnehmen. Weiterhin sind den Schnittplänen die maßgeblichen HQ100 mit 225,76 und HQextrem mit 226,11 zu entnehmen.

Wie man den beiliegenden Planunterlagen entnehmen kann, wird der Hochwasserabfluss und der mögliche Hochwasserablauf durch die neue kompakte Bauform begünstigt und nicht nachteilig beeinträchtigt.

Das Vorhaben wird hochwasserangepasst ausgeführt. Im Erdgeschoss kommen für die Tragelemente nur wasserbeständige Baustoffe zum Einsatz.

Die Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind nicht gegeben, da hier zusätzliches Retentionsvolumen zur Verfügung steht und die bestehenden Kanten, insbesondere zur Bahnhofstraße, gerade wieder aufgenommen werden.

erstellt Ing. Schmeer/ Dr. Budau am 08.05.2020

Ausnahmegenehmigung
Erteilt gem. § 78 Abs. 5 WHG
Mit Bescheid vom 29.07.2020
Az.: 32-2-33.01.06.240-20-20
SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Kaiserslautern, 29.07.2020
Im Auftrag

