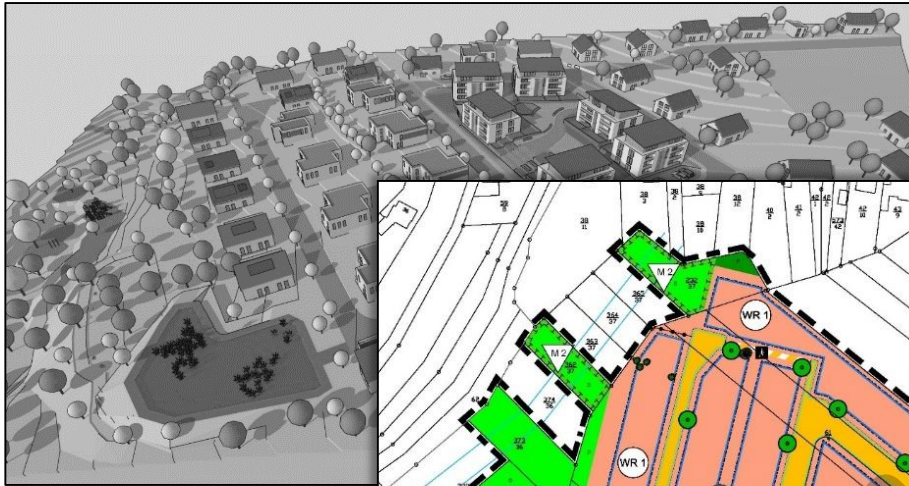

Die nachfolgenden Folien waren Grundlage der umfangreichen Projektpräsentation im Rahmen der Bürgerinformation in der Riegelsberghalle am 18.06.2020.

Die Präsentation diente dazu das Gesamtprojekt „Wohngebiet Auf dem Hahn“ der Öffentlichkeit vorzustellen und enthält daher Ideen und Aussagen dazu, wie die Umsetzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt eventuell aussehen könnte. Die Folien begleiteten die Vorträge, geben aber nicht vollumfänglich die Ausführungen der einzelnen Personen wieder und erheben damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Inhalte des Bebauungsplanes können sich im Laufe des weiteren Verfahrens aufgrund der eingehenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden noch ändern. Die Entscheidung darüber was geändert wird, obliegt dem Gemeinderat im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander.

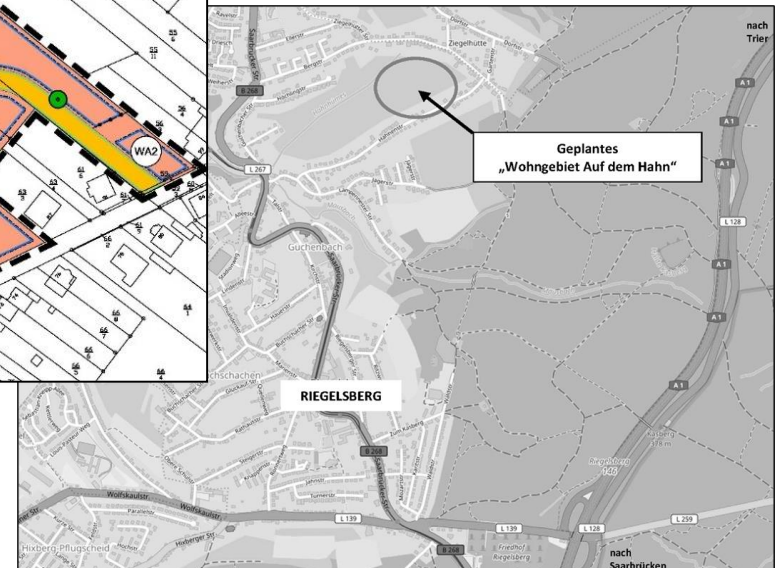
Hinweis:

Die nachfolgenden Folien sind nicht Bestandteil der im Rathaus ausliegenden Unterlagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Bürgerinformationsveranstaltung bildete keinen Verfahrensschritt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch. Vielmehr diente die Veranstaltung der Information über das Projekt. Die Anregungen und Bedenken im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes "Wohngebiet Auf dem Hahn" der Gemeinde Riegelsberg sind im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 BauGB innerhalb der bekannt gemachten Fristen bei der Gemeinde Riegelsberg schriftlich oder im Rathaus zur Niederschrift vorzubringen. Die Folien beinhalten zum Teil auch Inhalte, welche noch nicht in den v.g. Bebauungsplan aufgenommen wurden sowie Inhalte, welche nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind.



Gemeinde Riegelsberg

Wohngebiet „Auf dem Hahn“



Bürgerinformationsveranstaltung
am 18.06.2020



Programmablauf der Veranstaltung:

- Herr BM Häusle Begrüßung und Statement der Gemeinde
- Herr Krantz (RAG MI) Begrüßung und Statement der RAG MI
- Herr Krumm (RAG MI) Anmoderation, Ablaufplanung, etc.
- Frau Lennartz (agstaUMWELT) Inhalte B-Plan, städtebauliche Planung
- Herr Rexer (agstaUMWELT) Umweltbericht, einzelne Umweltthemen
- Herr Jakobs (PJG) Entwässerungsplanung, Hochwasserschutz
- Herr Gänsle (PJG) Verkehrsplanung und Verkehrsgutachten
- Herr Boes (LA Plus) Geplante Ausgleichsmaßnahme
- Herr Dunzweiler (RAG MI) Investorenansprache für Kernbereich

Inhaltliche Fragen und Verständnisfragen gerne nach jedem Block

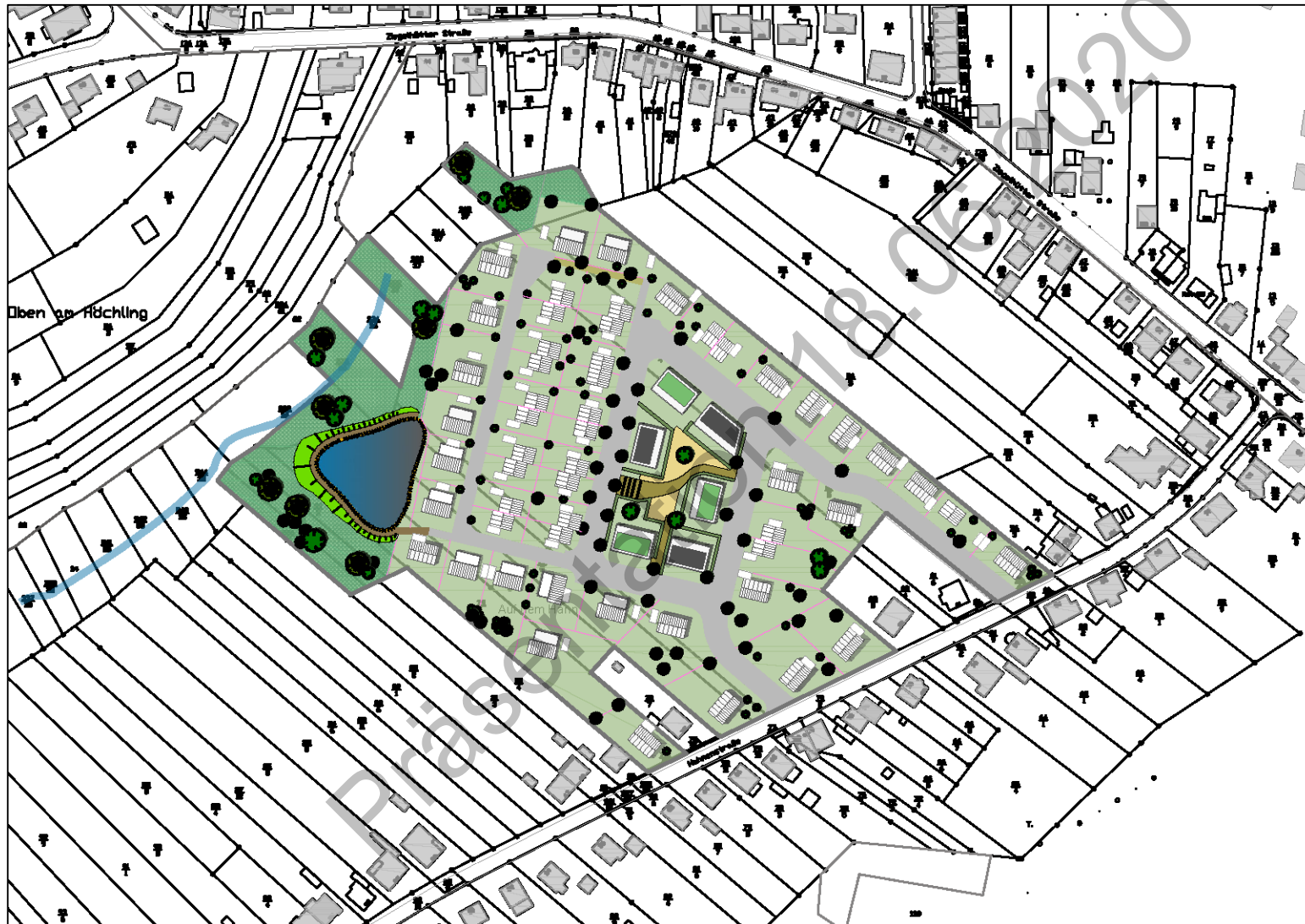
Allgemeine Fragen und Diskussion / Aussprache nach der Gesamtpräsentation



Städtebauliches Konzept und Bebauungsplan

Präsentation 18.06.2019

Städtebauliches Konzept und Bebauungsplan

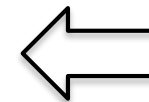


Städtebauliches Konzept und Bebauungsplan



Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss
Billigung des Entwurfs/Freigabe für die frühzeitige Beteiligung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB / Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Abwägung, Billigung des Entwurfs Freigabe für die Öffentliche Auslegung
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und parallele Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Abwägung Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB



Aktueller
Stand

Städtebauliches Konzept und Bebauungsplan



Ökologisch relevante Festsetzungen, insbesondere:

- In allen WR-Gebieten wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, so dass eine Durchlüftung erleichtert wird
- Festsetzung von **zu pflanzenden Bäumen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, so dass eine Mindestbegrünung im Straßenraum gesichert wird d.h. es werden mindestens in diesem Umfang Baumpflanzungen vorgenommen.
- Festsetzung einer Fläche für ein **RRB-Becken**, in dem die Niederschlagswässer gesammelt werden.
- **Zisternen als ergänzende Maßnahme** (RRB wird eine Dimensionierung erhalten, die auch ohne diese Zisternen bereits das anfallende Niederschlagswasser bewältigen kann)
- **GRZ = 0,4** (außerdem max. 50 v.H für Nebenanlagen, Stellplätze usw.)
- Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, u.a. Erhalt und Pflege **Nasswiesen**

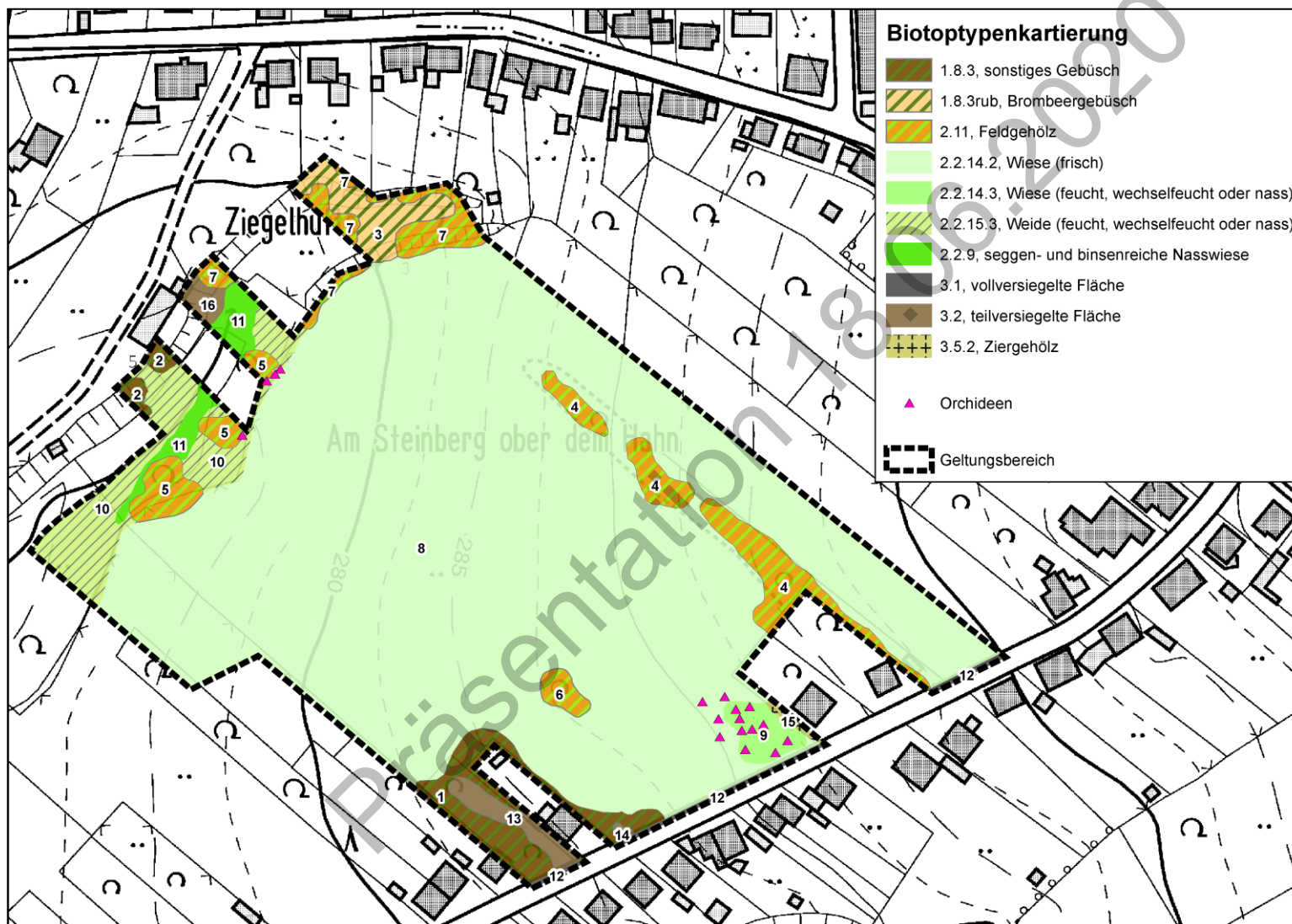
Ökologisch relevante Festsetzungen und Regelungen

- Auf Nebengebäuden oder Gebäuden mit Flachdächern ist grundsätzlich eine Dachbegrünung vorzusehen. Auf **Dachbegrünung** kann dabei nur dort und in dem Umfang verzichtet werden, wo **Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen** vorgesehen und dauerhaft betrieben werden oder Dachfenster vorgesehen sind.
- Bei Dachbegrünungen ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze-/Trockenheitsperioden gewährleistet.
- Je 150 qm baulich nicht genutzter Flächen ist mindestens 1 standortgerechter Hochstamm (Laubbäume, Baumqualität 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14/16) zu **pflanzen**.
- Neubauten sollen mindestens mit einem **Niedrigenergiestandard** ($\leq 50\text{kWh/qm.a}$) errichtet werden. (Darauf wird hingewiesen, da es für die Festsetzung von bestimmten energetischen Gebäudestandards im BauGB keine entsprechende rechtliche Grundlage gibt.)
- **Externe Ersatzmaßnahmen**

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Umweltbericht hat folgend Bestandteile:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.
- **Bestandsaufnahme** des derzeitigen Umweltzustands; **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands; Beschreibung der geplanten **Maßnahmen**; in Betracht kommende anderweitige **Planungsmöglichkeiten**; Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zusätzliche Angaben.
- Aufgabe der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist die Prüfung, ob Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) im Sinne BNatSchG für streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für alle wildlebenden europäischen Vogelarten durch die Planung hervorgerufen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen können.

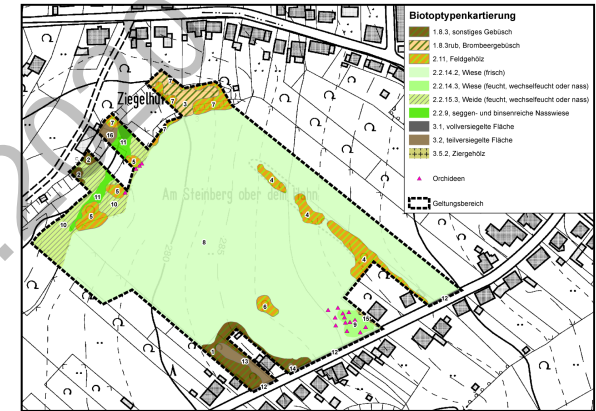


Orchideen

- Im Plangebiet wurden in zwei kleinen Teilbereichen Vorkommen des Knabenkrautes (*Gattung Dactylorhiza*) nachgewiesen. Die Vorkommen sind nach BArtSchVO besonders geschützt.

Feucht- und Nasswiesen

- Entlang des Hahnhümes sind rd. 550 m² (rd. 1,2 % des Geltungsbereiches) seggen- und binsenreiche Nasswiesen (Biotoptyp-Nr. 2.2.9) und rd. 1.900 m² (rd. 4 % des Geltungsbereiches) Weiden feuchter, wechselfeuchter oder nasser Standorte (Biotoptyp-Nr. 2.2.15.3) vorhanden. Die seggen- und binsenreiche Nasswiesen sind geschützte Biotope nach dem BNatschG.



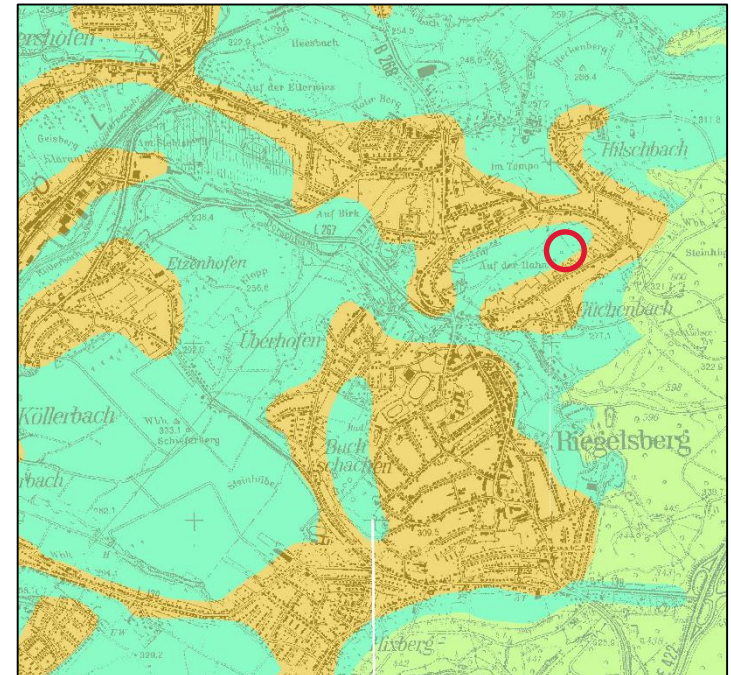
Die Nasswiesen und Weiden werden baulich nicht in Anspruch genommen.

- Die Fläche an der Hahnenstraße ist eine Wiese feuchter, wechselfeuchter oder nasser Standorte (Biotoptyp-Nr. 2.2.14.3). Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop nach dem BNatschG. Die Fläche ist rd. 500 m² groß = **rd. 1 % des Geltungsbereiches.**

Die geschützten Biotope sowie die Orchideen werden bei der Planung berücksichtigt, wobei dies in enger Zusammenarbeit mit der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgt.

Freilandklimatop

- Gemäß der klimatologischen Studie für den Regionalverband Saarbrücken liegt ein Teil des Plangebiet in einem Freilandklimatop mit einer aktiven Klimaausgleichsfunktion für den Siedlungsraum.
- Die Freilandklimatope umfassen sowohl Offenlandflächen als auch Siedlungsflächen.
- Im Landschaftsplan nicht als „bedeutsamer Klimafunktionsbereich“ dargestellt.
- Im Entwurf des Bebauungsplan bereits berücksichtigt u.a. durch
 - Ausrichtung der Erschließungsachsen
 - Wohngebiete mit GRZ 0,4
 - Grün- und Maßnahmenflächen entlang des Hahnhümes

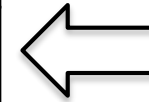


Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung: Vorgebrachte Anmerkungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Abwasserbetriebe: Entlastung des vorhandenen Mischwasserkanals; Rückhaltung im Gebiet; Abfluss in den Vorfluter
- Naturschutzverbände/-beauftragter: Bewertung des aktuellen Ist-Zustandes (u.a. örtliche Erhebungen); Ermittlung und Bewertung der geplanten Eingriffe (u.a. Entwässerung, Klimafunktion, Gewässerentwicklung), Verkehrsgutachten, ökologische Festsetzungen
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Bodenschutz, Entwässerung, Gewässerentwicklung, örtliche Erhebungen (örtliche Kartierungen), Ermittlung der Eingriffe, Festlegung von Maßnahmen, Artenschutz,
- Landesbetrieb für Straßenbau: Verkehrsgutachten
- Landesplanung: Alternativenprüfung
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr: Hinweis auf Energie- und Klimaschutzpolitik
- Nachbarkommunen: keine Anmerkungen

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss
Billigung des Entwurfs/Freigabe für die frühzeitige Beteiligung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB / Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Abwägung, Billigung des Entwurfs Freigabe für die Öffentliche Auslegung
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und parallele Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Abwägung Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB



Aktueller
Stand



Entwässerungsplanung und Hochwasserschutz

Präsentation 18.06.2020

Lageplan



Empfohlene Häufigkeiten für Kanalbemessungen nach DIN EN 752 und ATV Arbeitsblatt A 118

Ort	DIN EN 752		ATV A 118
	Häufigkeit der Bemessungsregen ¹⁾ (1-mal in „n“ Jahren)	Überflutungshäufigkeit (1-mal in „n“ Jahren)	Überstauhäufigkeiten Neuplanung bzw. nach Sanierung (1-mal in „n“ Jahren)
Ländliche Gebiete	1 in 1	1 in 10	1 in 2
Wohngebiete	1 in 2	1 in 20	1 in 3
Stadtzentren, Industrie- und Gewerbegebiete a) mit Überflutungsprüfung b) ohne Überflutungsprüfung	1 in 2 1 in 5	1 in 30 -	seltener als 1 in 5
Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 10	1 in 50	seltener als 1 in 10 ²⁾
¹⁾ Für Bemessungsregen dürfen keine Überlastungen auftreten.			
²⁾ Bei Unterführungen ist zu beachten, dass bei Überstau über Gelände i. d. R. unmittelbar eine Überflutung einhergeht, sofern nicht besondere Örtliche Sicherungsmaßnahmen bestehen. Hier entsprechen sich Überstau- und Überflutungshäufigkeit mit dem in Spalte 3 genannten Wert „1 in 50“!			

erforderlich nach DIN EN 752: 1 in 2
gewählt: **1 in 5**



Regenrückhaltebecken

- Berechnung erfolgt gem. DWA-Regelwerk A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“
- Bemessung mittels Langzeitsimulation für eine Wiederkehrzeit: 50 Jahre
 - Abflusssdrosselung RRB auf 3 l/s x ha (unter natürlicher Abflussspende von 6 l/s x ha)
 - Volumen von privaten Zisternen wird nicht berücksichtigt (zusätzliche Reserve)

Datenblatt RW- und SW-Ableitung

Regenwasser

- natürlicher Gebietsabfluss: 28 l/s (4,70 ha x 6 l/sxha)
- Abfluss RRB nach Erschließung: 14 l/s

Bemessung RRB gem. DWA-A 117 i.d.R. für Wiederkehrintervall $T = 10$ a

gewählt: $T = 50$ a

- Speichervolumen:
- $V_{\text{ert.}}$ gem. Langzeitsimulation = 1.450 m³
 - $V_{\text{gewählt}}$: 1.500 m³, entspricht $T = 60$ a
> 1.247 m³ Volumen nach Starkregenkonzept
(50 l je m² versiegelte Fläche)
 - mit 200 m³ Zusatzvolumen Zisternen: $T = 123$ a

Schmutzwasser

Einleitung in MW-Kanal Hahnenstraße

- Fördermenge SW-Pumpwerk: 7,85 l/s
- Entkoppelung 880 m² Straßenfläche, entsprechend 15,8 l/s

⇒ Entlastung MW-Kanal Hahnenstraße nach Erschließung



Fazit

Hahnhümes

Verringerung RW-Zufluss von 28 l/s auf 14 l/s

MW-Kanal Hahnenstraße

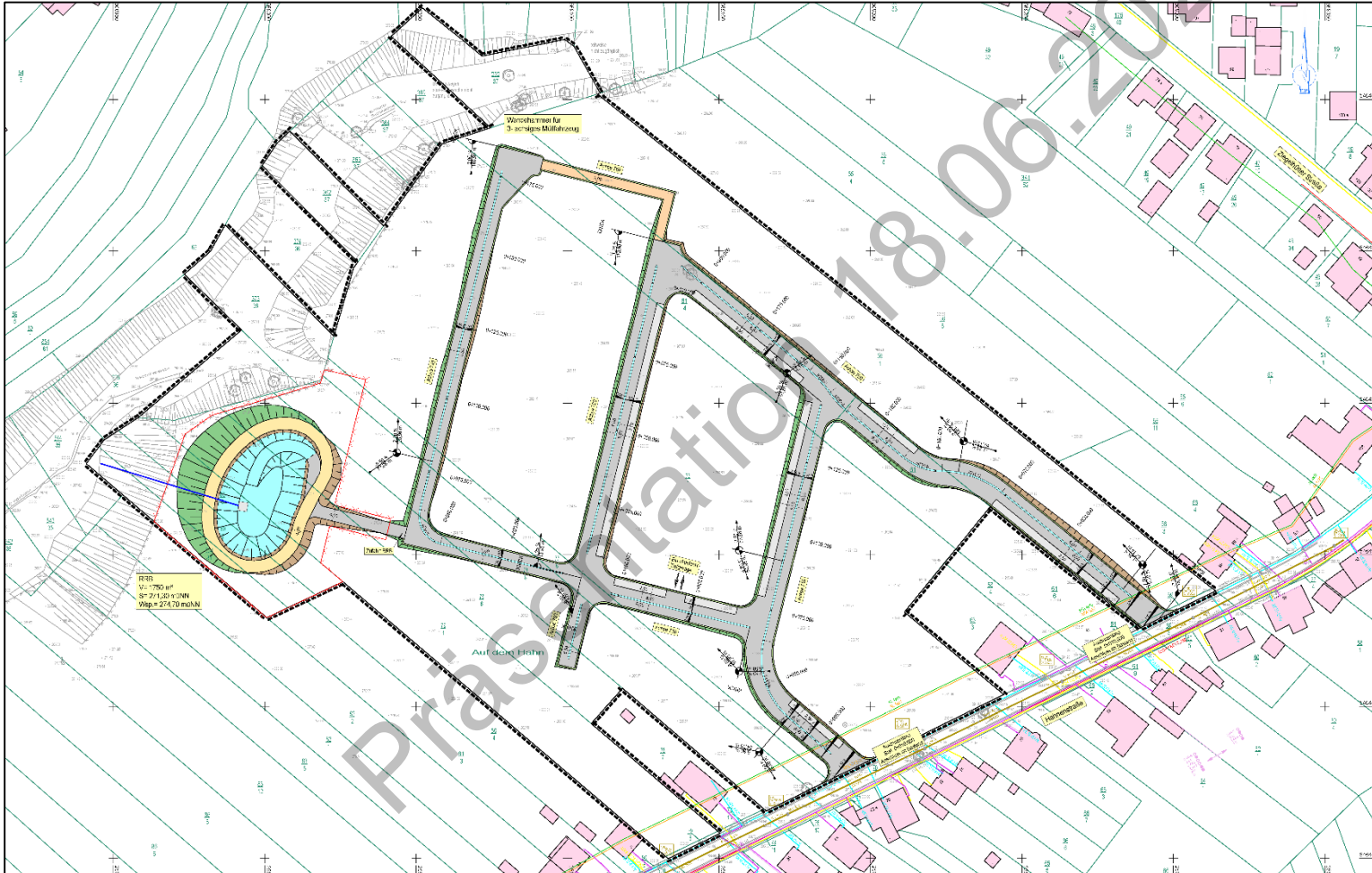
Reduzierung Belastung um 8 l/s



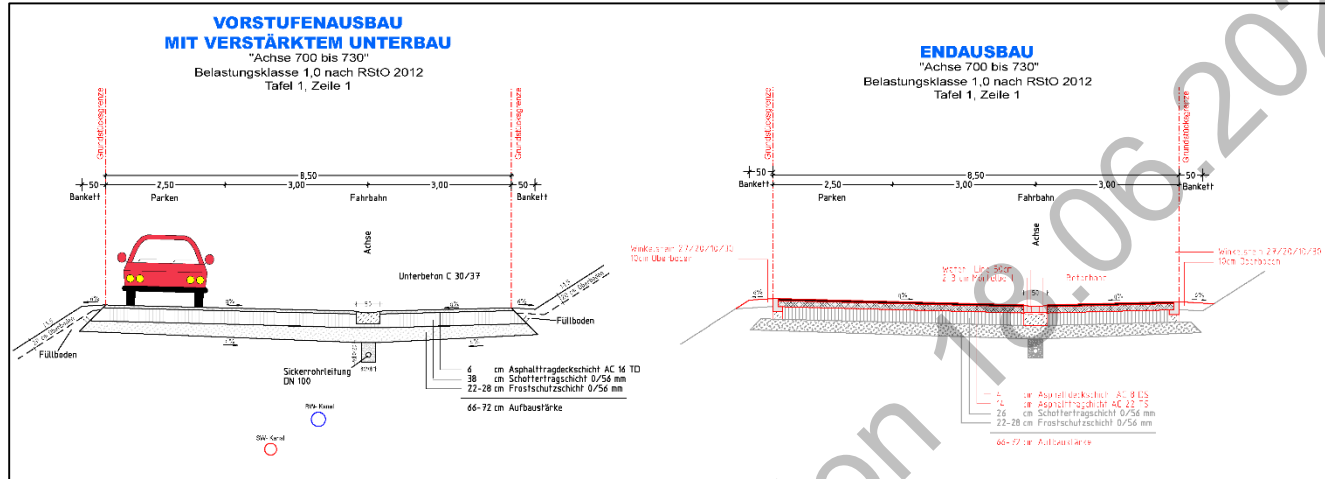
Verkehrsplanung und Verkehrsgutachten

Präsentation 18.06.2020

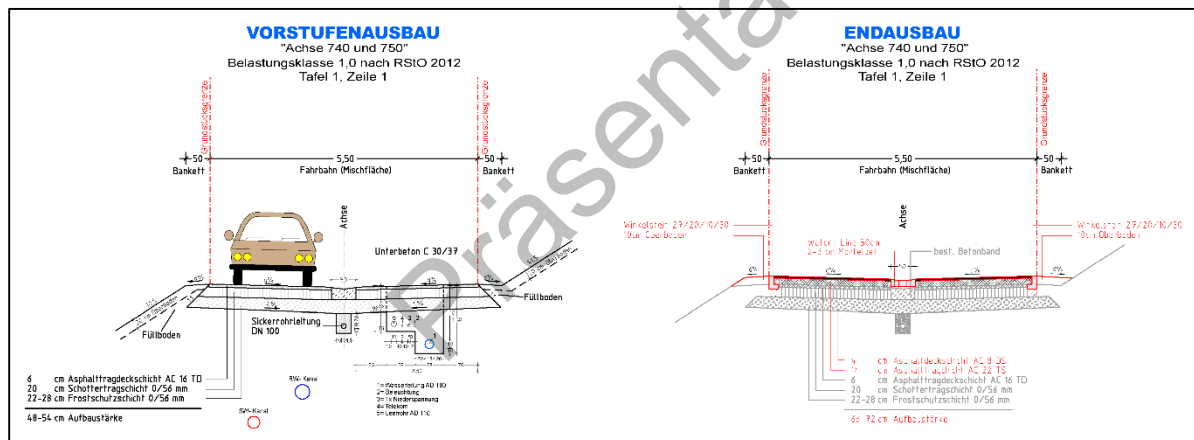
Lageplan



RQ Ringstraße



RQ Stichstraße



Datenblatt Straßenausbau

Allgemeines

System:	Quartierserschließung im Ringsystem mit ergänzenden Stichstraßen
Anbindung:	Zwei Anbindepunkte im Zuge der Hahnenstraße
Querschnitt:	Mischfläche mit definiertem Parken (dem Prinzip nach analog „Neue Heimat“)

Technische Daten

Lage:	ca. 500 m Ringschließung ca. 200 m Stichstraßen ca. 60 m Fußweg (ohne Anbindung an die Ziegelhütter Straße)
Querschnitt:	8,50 m breite Ringstraßen 5,50 m breite Stichstraßen 3,00 m breiter Fußweg Straßengefälle zur Fahrbahnmitte (V-Profil) Fußweg mit Einseitneigung
Längsneigungen:	maximal 7,50 % bei den Ringstraßen maximal 8,50 % bei den Stichstraßen



Weiteres Vorgehen Verkehrserschließung

- Genauer Ausbau der Straßen und Gehwege steht noch nicht
- Hierarchisch abgestuftes System Hauptachsen/Nebenachsen
- Es werden noch Gestaltentwürfe erstellt (Mischverkehr/getrennte Verkehre)
- Abstimmung mit Verwaltung in den nächsten Wochen
- Entscheidung dazu bei Entwurfsfeststellung



Das Verkehrsgutachten liegt aktuell erst als Vorabzug vor:

- Bereits in 2016 erfolgte zur Vorbereitung des Projekts eine Verkehrserhebung
 - Diese sollte in 2020 nochmals aktualisiert und überprüft werden
 - Eine Überprüfung konnte aus Gründen der Pandemie bisher nicht erfolgen
 - Dennoch wurde Gutachten jetzt als Vorabzug fertiggestellt
-
- Überprüfung und Abschluss sobald eine Zählung sinnvoll ist
 - Wenn in 2020 eine Zählung nicht mehr möglich ist, dann Prognose



Aufgabe und Ziel des Verkehrsgutachtens :

- Beurteilung, ob der durch das Plangebiet zusätzlich hervorgerufene Verkehr gut abfließen und vom übergeordneten Verkehrssystem aufgenommen werden kann.
- Speziell die bereits heute stark belastete und mit einer Lichtsignalanlage geregelte Einmündung B 268 Saarbrücker Straße / Lampenester Straße soll auf ihre Leistungsfähigkeit mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch das Neubaugebiet überprüft werden.

Übersichtskarte mit der Lage des Wohngebietes



Vorgehensweise Verkehrsgutachten :

Das Verkehrsaufkommen in Wohngebieten wird bestimmt durch Bewohner-, Besucher- und Wirtschaftsverkehr.

- Zunächst erfolgt eine Prognose der künftigen Bewohner des Plangebietes
- Prognose der Wege pro Bewohner/ Werktag in Neubaugebieten (Bosserhof)-Ableitung des PKW-Benutzungsgrades
- Prognose der Besucherverkehrs
- Zwischenergebnis ist die Gesamtzahl der Verkehrsbewegungen
- Verteilung des Verkehrs auf Tagesverlauf
- Besondere Beachtung der Spitzenstunden morgens und abends
- Eingabe in das digitale Verkehrsmodell
- Beurteilung der Funktionsfähigkeit und ggf. Rückschlüsse und Korrekturen

Die ermittelten Zahlen

- Prognose Bewohner: 307 Bewohner
- Bewohner- und Besucherverkehr 554 Kfz/Tag
- Wirtschaftsverkehr 31 Kfz/Tag
- **Gesamt** **585 Kfz/Tag**
- Spitzenstunde Vormittag 07:00 - 08:00 Uhr: 47 Kfz
- Spitzenstunde Vormittag 16:00 - 17:00 Uhr: 59 Kfz

Übersichtskarte mit den Zählarten



Bisherige Ergebnisse:

- Grundsätzlich kann der Verkehr gut aus dem Plangebiet abfließen.
- Die Zusatzverkehre über die „Ziegelhütter Straße“ in Richtung Heusweiler können über den vorfahrtgeregelten Knotenpunkt B 268 Saarbrücker Straße / Bergstraße gut vom übergeordneten Verkehrsnetz aufgenommen werden.
- Am bereits heute stark belasteten Knotenpunkt B 268 Saarbrücker Straße / Lampenester Straße steigt das Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde Vormittag von 936 Kfz auf 969 Kfz und nachmittags von 1.157 Kfz auf 1.199 Kfz.
- Dies entspricht vormittags lediglich einer Zunahme um **3,5 %** und nachmittags um **3,6 %**, die durch das geplante „Wohngebiet auf dem Hahn“ erzeugt wird. Die Steigerung liegt somit in der Prognosetoleranz.

Bisherige Ergebnisse:

- Es kamen zwei Verkehrsmodelle zur Anwendung (VISSUM und VISSIM)
- Insgesamt ist der Verkehrsstrom aus der „Lampenester Straße“ selbst unproblematisch. Eine Zunahme der Verkehrsstärke in der „Lampenester Straße“ führt aber zu einer erhöhten Anforderung der Nebenrichtung, so dass die Hauptrichtung „B 268 Saarbrücker Straße“ öfters auf „Rot“ fährt.
- Gemäß den Berechnungen (VISSUM-Verkehrsmodell) besitzt der Knotenpunkt B 268 Saarbrücker Straße/Lampenester Straße vormittags im Bestand 2016 die Qualitätsstufe C (befriedigend). Auch im Planfall 2016 vormittags lautet die Qualitätsstufe C.
- Die Leistungsfähigkeit nachmittags entspricht der Qualitätsstufe QSV D (ausreichend) im Bestand 2016 sowie QSV E (mangelhaft) im Planfall 2016.
- Die Prüfung mit dem präziseren VISSIM-Verkehrsmodell weist im Bestand die Stufe QSV C (befriedigend) und im Planfall die Stufe QSV D (ausreichend) auf. Die Bewertung nach VISSIM stellt die realitätsnähere bzw. präzisere Betrachtung dar, da es auch die verkehrsabhängige Originalsteuerung der Lichtsignalanlagen berücksichtigt. So können danach bei dichtem Verkehr auch einmal Phasen ausfallen und die Hauptrichtung auf „Grün“ bleiben.

Zusammenfassung

- Insgesamt können die zusätzlichen Verkehrsströme aus dem Plangebiet über die „Ziegelhütter Straße“ und die der „Lampenester Straße“ durch Anforderung der Bedarfsschleifen unproblematisch abfließen.
- Im weitestgehenden Tagesverlauf (22 Stunden) kommt es dabei auch nicht zu relevanten Veränderungen der Wartezeiten an den Ampelanlagen in der Saarbrücker Straße.
- Die Zusatzverkehre über die „Ziegelhütter Straße“ in Richtung Heusweiler können über den vorfahrtgeregelten Knotenpunkt B 268 Saarbrücker Straße / Bergstraße gut vom übergeordneten Verkehrsnetz aufgenommen werden.
- Die jeweiligen Grünzeiten am Knotenpunkt B 268 Saarbrücker Straße / Lampenester Straße“ sind in der Spitzenstunde am Nachmittag bei einer VISSIM-Verkehrssimulation am Nachmittag noch „ausreichend“ leistungsfähig (QSV D).
- Bei der Rückstausituation ist eine moderate Verlängerung im Mittel um 5 Fahrzeuge (rechnerisch 6) in der Spitzenstunde am Nachmittag zu erwarten. Die bedeutet eine Verlängerung der mittleren Wartezeit um 9- 20 Sekunden (je nach Berechnungsmodell).

Fazit und gutachterliche Empfehlung:

- Zusammenfassend kann hier festgehalten werden, dass das Plangebiet grundsätzlich ohne weitere Maßnahmen realisiert werden kann. Die erzeugten Zusatzverkehre von max. etwa 3,6 % führen zu einer geringen Zunahme der Verkehrsbelastung und liegen damit innerhalb der Prognosetoleranz.
- Allerdings ist die B 268 Saarbrücker Straße im Abschnitt Lindenstraße bis Russenweg in der Spitzenstunden am Nachmittag bereits heute stark überlastet und weist Rückstau auf. Auch ohne die Zusatzverkehre durch das geplante „Wohngebiet Auf dem Hahn“ besteht Handlungsbedarf, um die Verkehrssituation in diesem Bereich zu verbessern.
- Eine Überprüfung und Optimierung der verschiedenen Grünzeiten des Knotenpunkts könnte hier zu einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit und zu einer Verringerung der Rückstausituation bzw. der Wartezeiten beitragen.
- Sollten die Grünzeiten nur mit großem technischem und wirtschaftlichem Aufwand verbessert werden können, so besteht alternativ die Möglichkeit, durch eine geänderte Verkehrsführung über den Knotenpunkt B 268 Saarbrücker Straße / Bergstraße das Verkehrsnetz nachhaltig zu entlasten.
- Die Verkehrszahlen und die Berechnungsergebnisse werden in 2020 nochmals überprüft. Zum weiteren Vorgehen erfolgt eine Abstimmung mit dem LFS.



Externe Maßnahmen inkl. Hochwasserschutz

Präsentation 18.06.2020

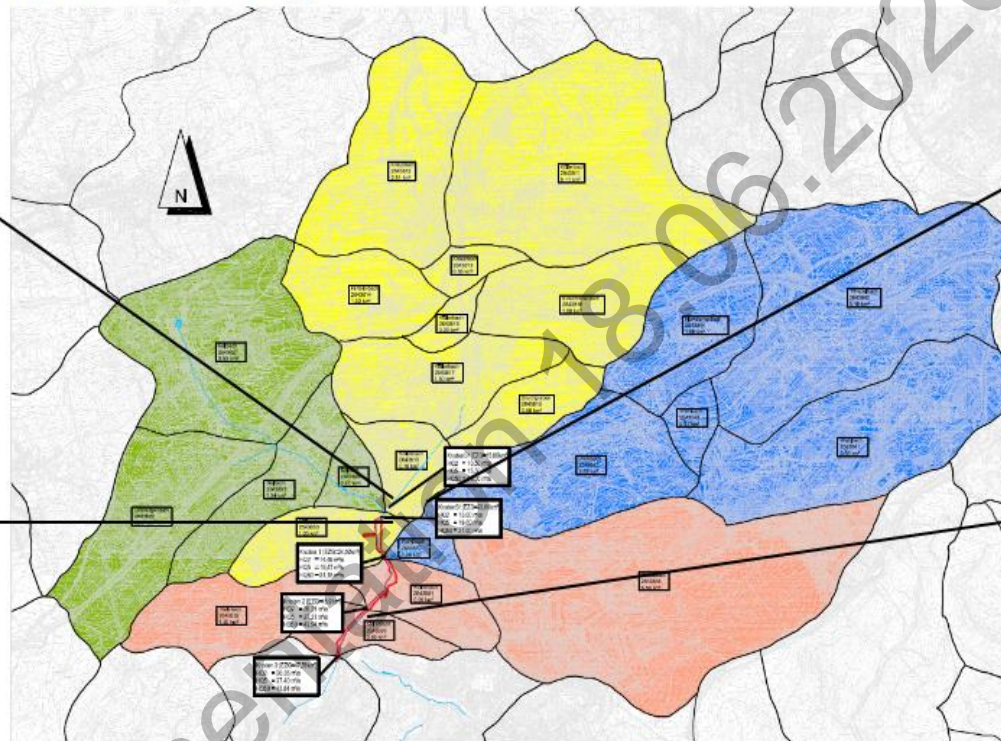
Einzugsgebiet Köllerbach in Riegelsberg

Köllerbach in Heusweiler

EZG = 15,06 km²
HQ50 = 26,00 m³/s

Salbach in Heusweiler

EZG = 7,88 km²
HQ50 = + 5,00 m³/s
für den Köllerbach

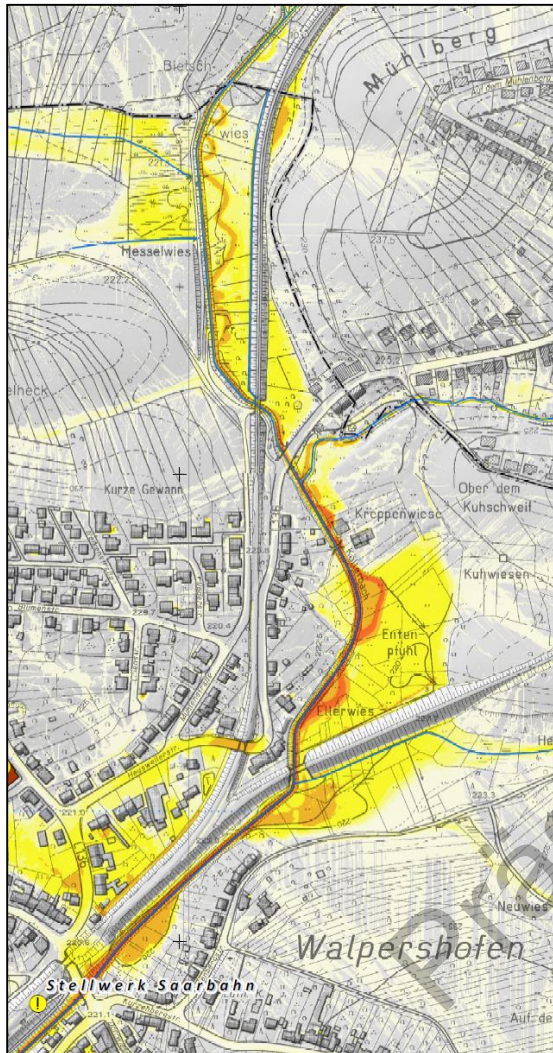


Wahlbach in Riegelsberg

EZG = 13,82 km²
HQ50 = + 12,39 m³/s
für den Köllerbach

Köllerbach in Riegelsberg

EZG = 46,91 km²
HQ50 = 43,54 m³/s



Renaturierung Salbach in Heusweiler



**Starkregenkarte
Riegelsberg (Karte 2)
HQ 100
im Bereich Walpershofen**

→ Entschärfung HW-Situation
Heusweiler Str. und Ortsmitte
Walpershofen durch die
Renaturierung des Salbach in
Heusweiler



Überlegungen zum Kernbereich

Präsentation 18.06.2020

Überlegungen zum Kernbereich





Ausschreibung für regionale Investoren

- Vor der Bebauung soll eine **regionale** Investorenausschreibung erfolgen
- Investoren mit geeigneten Plankonzepten können sich bewerben
- Zeitpunkt, wenn Bebauungsplan weitgehend abgeschlossen ist
- Gründung eines **Gremiums mit Besetzung durch Gemeinde und RAG Montan Immobilien**
- Gemeinsame Definition der Ausschreibungskriterien/-prämissen
- Anforderungskatalog: **Städtebauliche, umweltbezogene und soziale Aspekte**
- Ziel: nicht nur hochpreisige Eigentumswohnungen, sondern **auch bezahlbare Mietwohnungen**
- **Verpflichtung** des pot. Investors zu **Inhalten und kurzfristiger Umsetzung** (städtebaul. Vertrag)

Überlegungen zum Kernbereich





Hans-Werner Steimer

Stadtplanung Gemeinde Riegelsberg

Tel: 068 06/930 156
Mail: hw.steimer@riegelsberg.de

Tobias Rexer

Projektbearbeitung agstaUMWELT GmbH

Tel: 068 98/933 990- 19
Mail: tobias.rexer@agsta.de

Gerd Dunzweiler

Projektmanagement RAG MI

Tel: 068 31/48 89- 36 05
Mail: gerd.dunzweiler@rag-montan-immobilien.de

Markus Büch

Verkauf Grundstücke RAG MI

Tel: 068 31/48 89- 3602
Mail: markus.buech@rag-montan-immobilien.de