



VERTEILER / KOPIE :
P LP SP
MA JA VI RE
WA GR S PC JS MS MK

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
z.Hd. v. Fr. Claudia Deubig
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
Referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

15.04.2021

Mein Aktenzeichen 34/2-32.07.03 315Bebpl20 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 25.11.2020 de	Ansprechpartner/-in / E-Mail Wolfgang Maisch Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06321 99-4171 06321 99-4222
--	---------------------------------------	---	---

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplanentwurf „Wohnpark am Hainbach“ der Ortsgemeinde Dudenhofen**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Deubig,

zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf (Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit jeweils 7 Wohnungen) ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die folgenden Anmerkungen.

Von Seiten der Ortsgemeinde Dudenhofen wurde die Ausnahmegenehmigung zur Ausweisung des o. g. Baugebietes im Überschwemmungsgebiet Rehbach-Speyerbach, hier Hainbach bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt an der Weinstraße beantragt. Dieser (Antrag) befindet sich derzeit noch in der abschließenden Prüfung.

Nur wenn die abschließende Prüfung zur Erteilung der Ausnahmegenehmigung führt, kann dem Bebauungsplan letztendlich unter Bedingungen und Auflagen zugestimmt werden.

1. Ver- u. Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) und durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.

1/6

Konto der Landesoberkasse:
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE7954500000054501505 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



Dies kann, den Unterlagen zu entnehmen, über die bestehenden Netze erfolgen. Grundlegende Ausbauerfordernisse werden seitens des Planaufstellers nicht gesehen.

2. Versiegelung

Der Grad der Versiegelung ist möglichst gering zu halten.

Pkw-Stellplätze (außerhalb der Tiefgarage) sind, wie vorgesehen, nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, dass auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort, mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Es gelten grundsätzlich folgende Prioritäten: Versickerung, vor Rückhalt, vor Ableitung.

Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen muss die VG Römerberg- Dudenhofen Antragsteller für das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren sein. Ggf. sind vorhandene Erlaubnisse anzupassen, falls vorhandene Volumina genutzt werden sollen. Entsprechende Nachweise oder ggf. Planung zu erforderlichen Erweiterungen sind vorzulegen.

Das Konzept (Niederschlagswasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange) der privaten Flächen (wasserrechtliches Erlaubnisverfahren) ist mit mir abzustimmen.

4. Starkregen / Überflutungsvorsorge

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die **Gefährdung von Starkregen**.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.

Hier ist bspw. an überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.

Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.



5. Bodenschutz

Innerhalb des Planungsgebiets sind keine umweltrelevanten Flächen im Bodenschutzkataster erfasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass westlich an das Planungsgebiet angrenzend, mit dem Hainbach als natürliche Grenze, folgende umweltrelevante Fläche im Bodenschutzkataster erfasst ist:

- Reg.-Nr.: 338 07 007 – 3001/000-00: Fa. Walter Söhne, Dudenhofen, Raiffeisenstr. 2.

Ausweislich unserer Aktenlage liegen auf dem Gelände der Fa. Walter in einem Teilbereich Untergrundverunreinigungen durch LHKW vor (Bodenluft und Grundwasser), die derzeit saniert werden. In einem weiteren Teilbereich wurde bereits eine Sanierung mittels Aushub durchgeführt. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf dem Gelände rüstungsspezifische Untergrundverunreinigungen vorliegen können.

Der Bodenschutz ist in den Planungsunterlagen bislang nicht berücksichtigt.

6. Auffüllungen

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

7. Temporäre Grundwasserabsenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.

8. Abbruchmaterial

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten.

Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen“ – sind zu beachten.



9. Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung. Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis erhalten.

<https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>

10. Überschwemmungsgebiet

Der westliche Teil des Plangebietes befindet sich ca. 12 – 13 m im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet Rehbach – Speyerbach. Nach den **aktuellen Hochwassergefahrenkarten HQ 100** ist die Betroffenheit nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet bei einem Hochwasserereignis HQ 100 geringer als im Fall des durch die Rechtsverordnung festgesetzten ÜSG.

Die beantragte Ausnahmegenehmigung (Az.: 342/32.07-103/20) befindet sich noch in der abschließenden Prüfung. Mit der Genehmigung wird die Ausweisung eines Baugebietes im formal durch Rechtsverordnung festgesetzten ÜSG jedoch **außerhalb des 10 m Gewässerbereiches** ermöglicht.

Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung für das Baugebiet sind zwingend zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei **extremen Hochwasserereignissen und Starkregen** möglich ist, dass es zu größeren Überflutungen kommen kann.

Diesem ist im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge Rechnung zu tragen. Eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung für das Bebauungsplangebiet wird empfohlen. Auf die entsprechende Literatur wird verwiesen.

11. Gewässerentwicklungstreifen

Innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten ÜSG ist ein Gewässerentwicklungstreifen von 10 m Breite parallel zum Hainbach ab Böschungsoberkante Gewässer gemessen von jeglichen baulichen Anlagen, Auffüllungen, Einzäunungen etc. dauerhaft freizuhalten. Bei geplanten Auffüllungen des Geländes muss der Böschungsfuß der Auffüllung außerhalb dieser Grenzen (außerhalb des 10 m Bereiches) liegen.

Das kastenförmige Betonprofil des Hainbaches ist abzureißen, zu entfernen, unter Einbeziehung des gegenüberliegenden Ufers mit naturnahen Erdböschungen zu versehen und insgesamt zu renaturieren.

Diese Maßnahme (Renaturierung) **bedarf der Durchführung eines separaten Wasserrechtsverfahren nach § 68 WHG** analog und in Fortsetzung zur Renaturierung des Hainbaches weiter oberhalb. Zuständige Wasserbehörde hierfür ist die Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Untere Wasserbehörde. Antragsteller bzw. Maßnahmenträger ist die OG bzw. VG.



Durch die Renaturierung dürfen keine negativen Auswirkungen, Beeinträchtigungen auf das Überschwemmungsgebiet und daraus folgend für Dritte (z.B. Nachbargrundstücke, Nachbarbebauungen, Oberlieger, Unterlieger, Straßen, Wege etc.) entstehen. Dies muss im Wasserrechtsverfahren geprüft werden.

Innerhalb des o. g. **Gewässerentwicklungstreifens** von mindestens 10 m Breite (rechtes Ufer) dürfen keine Rückhalteanlagen, Versickerungsanlagen hergestellt werden. **Dieser Raum unter zusätzlicher Einbeziehung des gegenüberliegenden Ufers dient ausschließlich der Renaturierung und zur Entwicklung des Gewässers.**

Einhergehend (zeitlich) mit der Umsetzung des Baugebietes sollte auch der Abriss und die Gestaltung des Gewässers mit naturnahen Erdböschungen einhergehen. Daher sollte mit den Planungen für das wasserrechtliche Planfeststellungs-, Plangenehmigungsverfahren zeitnah begonnen werden.

12. Grundwasser

Da hohe Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden können, empfehle ich auf Unterkellerungen zu verzichten, oder wenn diese vorgesehen sind, sind diese Keller / Tiefgaragen **wasserdicht** auszubilden.

Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht u vertreten.

13. Sonstiges

Zu den Textlichen Festsetzungen:

10.2 Einfriedungen - ist zu ändern. Bis zu einem Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante des Hainbachs sind bauliche Einfriedungen durch Mauern, Zäune auch jedwede anderen Einfriedungen nicht zulässig. Dieser 10 m Bereich entlang des Gewässers dient ausschließlich der Gewässerentwicklung.

C: Hinweise

Im Hinblick auf die getroffenen Aussagen zum ÜSG insbesondere was den Rückhaltebereich betrifft verweise ich auf die noch ausstehende wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung zum Bebauungsplan. Der 10 m Bereich ab Böschungsoberkante Hainbach gemessen dient ausschließlich der Gewässerentwicklung; weitere bauliche Anlagen etc. wie auf Seite 6 beschrieben sind hier nicht zulässig.

Anstelle § 76 LWG muss es § 31 LWG lauten.

Zur Begründung:

Seite 19/ 20 – Sowohl im ausgewiesenen Bereich der privaten Grünflächen als auch im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen etc. unzulässig – Ausnahme die bereits beschriebene Gewässerentwicklung.

Nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist die angedachte Möglichkeit der Freihaltung von Flächen zur Herstellung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Trifelsstraße bis zum Parkplatz des REWE- Marktes mit Querung des Hainbaches. Hierfür wäre die Genehmigung nach § 31 LWG erforderlich, deren Zulässigkeit im Wasserrechtsverfahren zu prüfen ist. Prioritär ist im Plangebiet die Gewässerentwicklung einhergehend mit naturnahen Erdböschungen zu sehen.



10.3 Einfriedungen – letzter Absatz – hier verweise ich auf meine o. g. Ausführung zu 10.2 der Textlichen Festsetzungen. Auch dies bitte ich anzupassen.

Fazit:

Die oben genannten Punkte 1 bis 13 sind bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

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://sgd-sued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.