

32

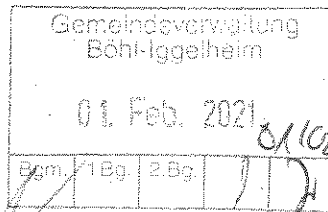


Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

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

Gemeindeverwaltung
Böhl-Iggelheim
z. Hd. von Frau Hanß
Am Schwarzweiher 7
67459 Böhl-Iggelheim



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

27.01.2021

Mein Aktenzeichen
34/2-32.05.03 (Igg.)
324Bebpl20
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
15.12.2020

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Wolfgang Maisch
Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-4171
06321 99-4222

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnen Am Schwarzweiher“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und zugleich Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Frau Hanß,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan (Neubau Mehrgenerationsgebäude, 2 Mehrfamilienhäuser sowie zur planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Drogeriemarktes) ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die folgenden Anmerkungen.

1. Ver- u. Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.

Die Versorgung ist, aus den Unterlagen zu schließen, in Quantität und Qualität, sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) über die bestehenden Netze sichergestellt.

Bei der Entsorgung (Schmutzwasser) bestehen jedoch gemäß den Unterlagen grundlegende Ausbauerfordernisse.

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden der Kläranlage Böhl-Iggelheim zuzuführen. Es ist sicher zu stellen, dass das Schmutzwassernetz hierzu hydraulisch ausreichend ausgelegt ist.

1/5

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



2. Versiegelung

Der Grad der Versiegelung ist möglichst gering zu halten.

Stellplätze (Pkw), Wege, Zufahrten sind, wie vorgesehen, nach Möglichkeit mit wasser-durchlässigen Materialien herzustellen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das 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.

Es ist eine **Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung** aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. **Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.**

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung (Tankstellen, Gewerbebetriebe, militärische Liegenschaften o. ä.) mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

Bei bestehender Möglichkeit der Versickerung oder Rückhalt vor Ort wird einer Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer, wie unter 7.8.3 der Begründung dargelegt, nicht zugestimmt.

Bestehendes Wasserrecht:

Für den nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes existiert ein bestehender Drogeriemarkt. Hier wurde unter der Bezeichnung – Neubau eines Bank- und Marktgebäudes, Am Schwarzweiher 9a/9b, Flurstücke 2659 und 2660 die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser mit Datum 13.03.2020; Az.: 342/32.05-77/18 erteilt.

Die Vorgaben hieraus sind vollumfänglich zu beachten.

Im Lageplan zum Bebauungsplanentwurf sind die erlaubten Versickerungsmulden nicht dargestellt; dies ist nachzuholen und im Plan darzustellen um nicht den Eindruck zu vermitteln, eine Bebauung, die Herstellung von Pkw-Stellplätzen etc. wäre hier möglich.

4. Starkregen / Überflutungsvorsorge

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Da zu 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.

Durch das geplante Baugebiet bzw. durch die vorgesehene Bebauung dürfen Dritte (Nachbargrundstücke, Nachbarbebauungen, Straßen, Wege, die Ortslage etc.) **nicht** geschädigt oder beeinträchtigt werden. Die Entwässerungssituation darf sich nicht verschlechtern. Bei den weiteren Planungen sind diese Aspekte zu berücksichtigen.

Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul) aus dem vom Land Rheinland-Pfalz erstellten Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Gemeinde Böhl-Iggelheim sind keine relevanten Entstehungsgebiete für Sturzfluten ausgewiesen die das Bauvorhaben betreffen. Es wird eine potentielle Überflutungsfläche an der Tiefenlinie entlang der Iggelheimer Straße ausgewiesen, die jedoch vor dem Baugrundstück endet. Bei extremen Regenereignissen wird dennoch ein Risiko bestehen bleiben. So ist davon auszugehen, dass im Falle eines Starkregenereignisses die Kanalisation in der Iggelheimer Straße die anfallenden Wassermengen nicht vollständig aufnehmen kann. Es besteht somit die Möglichkeit, dass Wasser durch Rückstau auch in Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen - so vorhanden - eindringen kann, sofern im Vorfeld keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden. Aus diesem Grund sind geeignete Maßnahmen (hochwasserangepasstes Bauen) eine entsprechende Vorsorge gegen eindringendes Hochwasser herzustellen, um das vorhandene Schadenspotential zu minimieren. Die Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes hat die Gemeinde Böhl-Iggelheim noch nicht begonnen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich die Gefahrensituation für diese und weitere Bauvorhaben konkretisieren. Die Erstellung eines solchen Konzeptes wird daher dringend empfohlen und wird mit 90% vom Land gefördert.

5. Bodenschutz

Ausweislich des aktuellen Stands des BisBoKat sowie unserer Aktenlage grenzt folgender Altstandort (ASO) bzw. Verdachtsfläche (VF) an das Plangebiet:

- ARAL – Tankstelle, Böhl-Iggelheim, Eisenbahnstraße 101, Reg.-Nr. 338 00 005 – 5005/000 - 00 (VF hv)“

Die Tankstelle grenzt südöstlich an das Plangebiet und ist als Verdachtsfläche mit hinreichendem Altlastenverdacht eingestuft.

Treten bei den Tiefbauarbeiten im unmittelbaren Grenzbereich zum Tankstellengelände in der Eisenbahnstraße gefahrverdächtige Umstände auf (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch frei-



gelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, ist die Baustelle zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

6. Auffüllungen + Temporäre Grundwasserabsenkungen

Unsere Belange in Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen und zu den temporären Grundwasserabsenkungen werden unter C Hinweise bereits in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufgenommen und berücksichtigt.

7. Grundwasser

Nach unseren Kenntnissen ist im Bebauungsplangebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei vorgesehenen Unterkellerungen und Tiefgaragen wird dringend empfohlen diese **wasserdicht** auszuführen.

Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.

8. 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>

9. Sonstiges

Der Verbindungskanal zwischen Schwarzweiher und L 528 /Schachtelgraben, zum Wieselgraben darf nicht überbaut werden. Gemäß den vorgesehenen Neubauvorhaben südlich des bestehenden Drogeriemarktes ergeben sich hieraus keine Berührungspunkte.

Durch die geplante Schallschutzwand darf weder die Entwässerung zu Nachteilen Dritter führen, noch dürfen bestehende Versickerungsanlagen/-Mulden dadurch in ihrer Funktion, Lage und Größe beeinträchtigt werden.

In Bezug auf die vorgeschriebene Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist in Bezug auf die Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung ist darauf zu achten, dass diese (o. g. Bepflanzung) nicht in den Mulden erfolgt.

Fazit:

Die oben genannten Punkte sind bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen. Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.

Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser ist bei dem



Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (inklusive hydrogeologischem Nachweis) detailliert zu untersuchen.

Für die Bewirtschaftung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist eine **Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung** aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. **Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.**

Im weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.

Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich derzeit über das o.g. keine weiteren Anforderungen.

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.