



Kreisverwaltung



Rhein-Pfalz-Kreis

Da sprießt die Vorderpfalz

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Postfach 21 72 55, 67072 Ludwigshafen

**Gemeindeverwaltung
Böhl-Iggelheim
Postfach 11 61
67455 Böhl-Iggelheim**

Abteilung 6 Bau, Planung und Umweltschutz
Referat 63 Planung und Umweltschutz
Zuständig Herr Kohleber
Zimmer A 419
Telefon 0621 5909-4190
Telefax 0621 5909-6380
E-Mail eduard.kohleber@kv-rpk.de

Unser Zeichen 6/63 - 5
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 15.12.2020

Datum 15.02.2021

**Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnen Am Schwarzweiher“, Böhl-Iggelheim
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Zum Planentwurf nehmen wir aus folgenden Aufgabenbereichen Stellung.

Bauaufsicht/Bauleitplanung

In Bezug auf den genannten Bebauungsplan bestehen aus bauamtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es sollte geprüft werden, ob nicht das Grundstück Plan-Nr. 2660/5 erworben werden kann. Dies würde die Zufahrtproblematik die u.E. besteht wesentlich erleichtern.

Wasserwirtschaft

Anfallendes Niederschlagswasser soll gem. § 55 WHG vorrangig versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Planung beschreibt textlich, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb der jeweiligen Bauflächen zur Versickerung gebracht oder gefasst werden soll und gedrosselt über den Schwarzweiher mit Anschluss an den Wieselgraben geleitet werden soll.

Hierfür bedarf es eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Grundsätzlich sollten alle Möglichkeiten der Versickerung vor Ort genutzt werden. Planerische Einzeichnungen der Versickerungsflächen enthält der BPlan nicht. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat in Abstimmung mit der SGD Süd Regionalstelle WAB zu erfolgen.

Aufgrund hoher Grundwasserstände könnte ggfs. eine temporäre GW- Absenkung erforderlich wird. Auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren wird hingewiesen. Auf die wasserdichte Herstellung von Kellern, Tiefgaragen wird hingewiesen.

Hausanschrift
Kreisverwaltung
Rhein-Pfalz-Kreis
Europaplatz 5
67063 Ludwigshafen

Kontakt
Telefon 0621 5909-0
Telefax 0621 5909-500
E-Mail post@kv-rpk.de
www.rhein-pfalz-kreis.de

Bankverbindungen
Sparkasse Vorderpfalz: BLZ 545 500 10, Kto.Nr. 11429
Postbank Ludwigshafen: BLZ 545 100 67, Kto.Nr. 193 73-676

IBAN/BIC
DE39545500100000011429 / LUHSDE6AXXX
DE53545100670019373676 / PBNKDEFFXXX

Bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.

Das Plangebiet grenzt u.E. an den Schwarzweiher -Abstand ca. 10m-. Ein Abstand von 50 m wie auf Seite 32 genannt, ist nicht erkennbar.

Die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, Neustadt, ist zu beachten.

Naturschutz

1. Aufgrund des Vorkommens von v.a. Feldhamster, Feld-und Haubenlerchen, wie teilweise im örtlich nahen B-Plangebiet „Oberfeld „ festgestellt, ist nicht auszuschließen, dass auch hier ein solches Vorkommen aufgrund der ähnlichen Habitatstrukturen, existiert. Im Artenschutzgutachten werden Tierarten der Offenlandarten/Ackerland/Brachen/Ackerrandstreifen bis auf den Feldhamster nicht aufgeführt. Wie sieht es mit Feld-und Haubenlerchen aus? Wann und wie oft wurde begangen? Nur im Mai 2020?
2. Bewertung der vorhandenen Grünstrukturen, die beseitigt werden sollen, fehlt. Diese ist notwendig um den Wertfaktor für den Eingriff zu bestimmen, die in der Tabelle durch das Planungsbüro nicht aufgeführt wird.
3. Bilanz ist unter Berücksichtigung des noch festzustellenden Wertfaktors für den Grünbestand (bei angenommenen WF 1,5): ein Eingriffsumfang von ca. 5000qm, ausgeglichen innerhalb B-Plan kann max. die Hälfte, so dass ein externer Ersatzflächenbedarf von mind. 2500qm, je nach festzulegendem WF für die zu beseitigenden Grünflächen (Gehölzbestände, Ackerrandstreifen) etc. nachzuweisen ist.
4. Zu Ziffer 6.1. der textl. Festsetzungen: Die festgesetzte Dachbegrünung auch unterhalb der Photovoltaik-und Solarmodule ist nur dann sinnvoll, wenn auch festgelegt wird, dass die Module nicht direkt auf der Dachfläche befestigt werden darf, sondern im Höhenabstand von mind. 20-30cm

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Klärung oben aufgeführter Punkte 1-3 erfolgen.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der jeweiligen Fachreferate gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Kohleber)

Zum Vorgang