

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Lingenfeld
Postfach 12 61

67356 Lingenfeld

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Friedrich-Ebert-Str. 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

02.06.2026

Mein Aktenzeichen 342-23.29.03
13/26 MM
6427-0004#2026/0052
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 30.04.2026
FB 2/610-13/5



**Vollzug des Baugesetzbuches
Bebauungsplan „Altortbereich Ost“, der Ortsgemeinde Schwegenheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau GB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes folgende Anmerkungen, die in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

1. Wasserwirtschaft

▪ Wasserschutzgebiete

Festgesetzte oder geplante Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.

1/6

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

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

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



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

- Gewässer/Überschwemmungsgebiete

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs grenzt unmittelbar der Hainbach, Gewässer III. Ordnung, an. Ich weise aufgrund des neuen § 33 Landeswassergesetz (LWG) auf Folgendes hin:

Nach § 33 Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.12.2025 beträgt der Gewässerrandstreifen an Gewässern III. Ordnung 5 m Breite (ab Mittelwasserlinie bzw. ab Böschungsoberkante). Gemäß § 33 Abs. 2 Nr. 1a LWG ist innerhalb dieses Randstreifens die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen (hierzu zählen auch Auffüllungen, Zäune etc.) unzulässig, sofern diese nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Ebenso ist auch die nur zeitweise Lagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können verboten (§ 33 Abs. 2 Nr. 1b LWG).

Darüber hinaus gilt weiterhin, dass Bauvorhaben – hierzu zählen auch Auffüllungen, Uferbefestigungen, Zäune, Leitungen, Lagerplätze usw. – innerhalb des 10 m Bereichs von Gewässern III. Ordnung sowie Gewässerkreuzungen einer wasserrechtlichen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde nach § 31 LWG bedürfen.

Gemäß Festsetzung A 6.5 des Vorentwurfs werden auf den privaten Grünflächen neue Anlagen und Auffüllungen im 10 m-Bereich planungsrechtlich untersagt.

Für den Hainbach liegt derzeit keine aktuelle Abgrenzung (HQ100) eines Überschwemmungsgebietes bzw. eine Darstellung in den aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz vor.

Im Geoportal Wasser wird die aus der vorläufigen Sicherung resultierende Abgrenzung eines Hochwassers HQ50 dargestellt - eine Rechtsverordnung hierzu wurde nicht erlassen. Das Gebiet wurde durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger vorläufig gesichert.

Redaktioneller Hinweis: In den textlichen Festsetzungen (Vorentwurf) wird auf § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Dieser Paragraph betrifft nur die kommunale Bauleitplanung und greift nur bei neuen Baugebieten.

- Niederschlagswasserbewirtschaftung

Der Bebauungsplan-Vorentwurf setzt im Hinblick auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung lediglich wasserdurchlässige Wege und Zufahrten und die Unzulässigkeit von Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei fest und empfiehlt eine Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser sowie die weitergehende Begrünung Dächern und Fassaden. Flachdächer werden im Vorentwurf nicht verbindlich vorgeschrieben, sind aber nur zugelassen, wenn sie begrünt werden.

Der Bebauungsplanvorentwurf ermöglicht gemäß Punkt A 2.4 eine Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8, sodass von einer Mehrversiegelung ausgegangen werden kann.

Eine Vorgabe, wie die Niederschlagsbewirtschaftung infolge der möglichen Mehrversiegelung konkret erfolgen soll, liegt dem Vorentwurf nicht bei. In den Hinweisen wird lediglich auf die Vorgaben des § 55 WHG mit dem Ziel der Versickerung verwiesen.

Weitere Maßnahmen zum Erreichen des naturnahen Wasserhaushalts gem. DWA-M 102-4 sowie zum Ausgleich der Wasserführung durch die Abflussverschärfung infolge der Mehrversiegelung gem. § 28 Landeswassergesetz werden im Bebauungsplanvorentwurf nicht festgesetzt und auf die spätere Bauantragstellung verlagert.

Sofern innerhalb des Bebauungsplanes durch Nachverdichtung eine kanalisierte, abflusswirksame Einzugsgebietsfläche von > 800m² möglich ist, ist eine Wasserbilanz nach Ziff. 5.3.3 des DWA Merkblattes M102-4 zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern.

Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind so zu wählen, dass hinsichtlich der 3 Komponenten einer Wasserhaushaltsbilanz (Verdunstung, Grundwasserneubildung und Ableitung) eine Annäherung an den

unbebauten Referenzzustand sichergestellt wird. Die Maßnahmenvorschläge sind entsprechend Tabelle 3 des DWA-Merkblattes 102-4 zu wählen.

Bei Unterschreitung der 800 m² sind jedoch mindestens die Maßnahmen für eine naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung so zu wählen, dass der natürliche Wasserhaushalt der bebauten Flächen an den unbebauten Zustand angenähert wird. Geeignete Maßnahmen sind planungs- und privatrechtlich langfristig abzusichern.

Im Bebauungsplanentwurf im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind konkrete Festsetzungen von Maßnahmen für den Umgang mit dem Niederschlagswasser infolge von Mehrversiegelungen zu treffen.

Für alle Neubauten gelten die derzeit anerkannten Regeln der Technik (DWA A 100, DWA A/M 102, Teil 1-4). Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) sowie auf die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102, Teil 1-4 (12/2020 – 03/2022) wird hingewiesen.

Grundsätzlich weise ich darauf hin, dass die Anwendungsuntergrenze (800 m²) des Merkblatts DWA-M 102-4 sich auf die Summe der Nachverdichtung des gesamten Geltungsbereiches und nicht auf Einzelgrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs bezieht.

- Sturzfluten/Hochwasservorsorge:

Nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten zeigt sich bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (Dauer 1 h, 40-47 mm $\hat{=}$ einer Jährlichkeit von $n = 0,01 = 100$ jährlich), dass die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes teilweise überflutet werden, die Wassertiefen reichen von 0 cm bis 30 cm, punktuell über 50 cm.

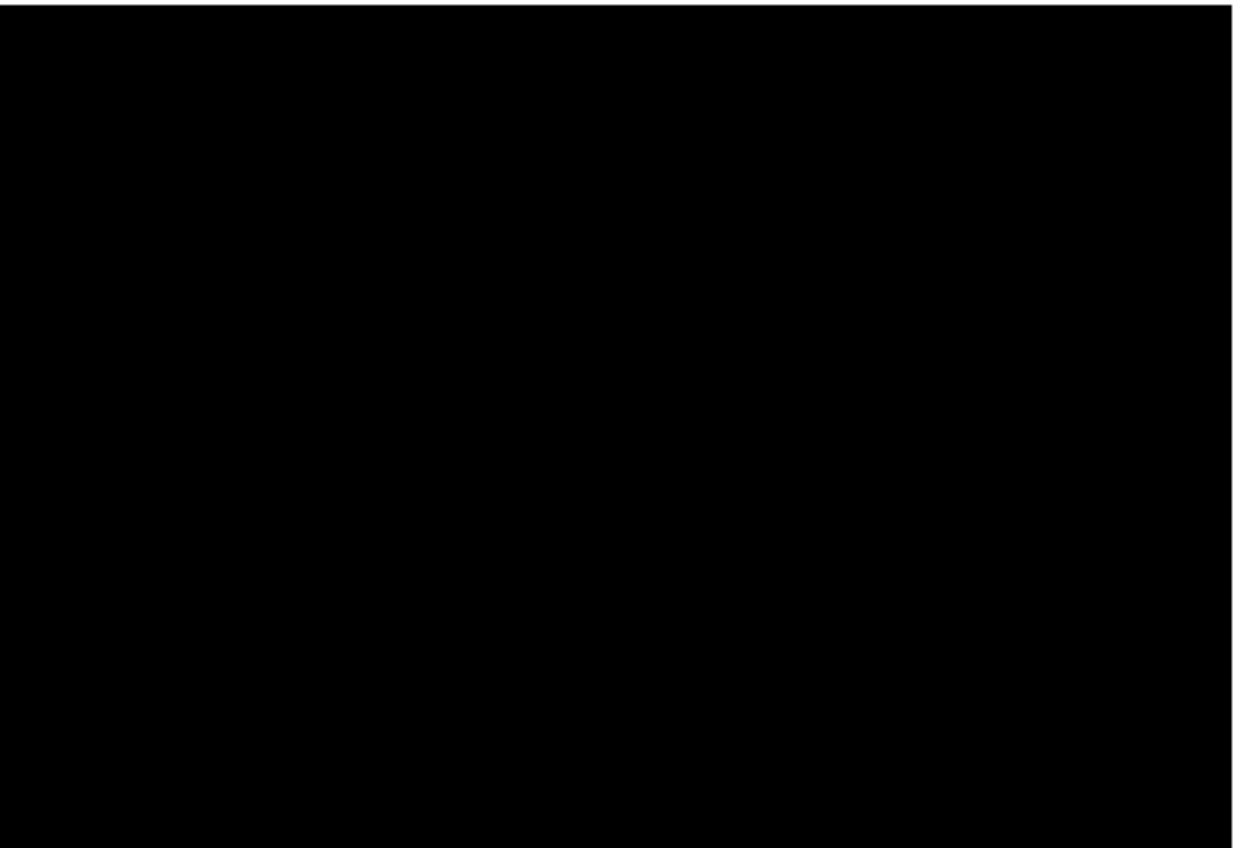
Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB sicherzustellen, sind

entsprechende bauliche Vorgaben im Bebauungsplan in den verbindlichen, textlichen Festsetzungen vorzusehen. Bei einer Bauumsetzung ist eine hochwasserangepasste Bauweise notwendig. Dies ist im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten sind unter folgendem Link abrufbar:

<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=108517&contextId=130119>

Für die Ortsgemeinde Schwegenheim liegt das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept mit Stand vom November 2024 vor. Darin werden mögliche Problemstellen im Geltungsbereich, u.a. am Hainbach sowie in der Hauptstraße und Bahnhofstraße ausführlich behandelt. Ich empfehle, die Ausführungen des Konzeptes in den Bebauungsplanentwurf einfließen zu lassen.





Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

