

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

27.02.2026

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
342-23.22.03 26/26 Ha 6427-0004#2026/0019 Bitte immer angeben!	30.01.2026 FB2, 610-12/3		

Vollzug des Baugesetzbuches Bebauungsplan „Altortbereich - Unterdorf“ der Ortsgemeinde Lustadt

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan- ge gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorrangiges Ziel des o. g. Bebauungsplanes ist es, eine geordnete Nachverdichtung, z. B. durch den Ausbau von Scheunen zu Wohnzwecken oder das Bauen in 2. Reihe zu ermöglichen sowie den Bestand zu legalisieren und planungsrechtlichen abzusichern.

Aus Sicht der SGD Süd, Ref. 34 Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Boden-schutz ergeben sich nachfolgende Anmerkungen zu dem o.g. Bebauungsplan im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

1. Wasserwirtschaft

▪ Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

- Gewässer

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes grenzt der Hofgraben ein Gewässer III. Ordnung an das Plangebiet.

Nach § 33 LWG in der Fassung vom 30.12.2025 beträgt der Gewässerrandstreifen an Gewässern III. Ordnung 5 m 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, siehe § 33 Abs. 2 Nr. 1b.

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

- Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

- Niederschlagswasserbewirtschaftung

Der Bebauungsplan betrifft ein weitgehend bebautes Gebiet, in dem durch Nachverdichtung und bauliche Erweiterungen zusätzliche versiegelte Flächen entstehen können.

Die derzeitigen Ausführungen zum Thema Wasser in den vorgelegten Unterlagen sind unzureichend. Es sind zwar in der Begründung Bemühungen erkennbar den lokalen Wasserhaushalt durch festgesetzte Maßnahmen zu erhalten (wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze; Ausschluss von Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei, Ausschluss von Schottergärten, Begrünung von nicht festgesetzten Flachdächern).

Unter dem Pkt. 6.6.3 der Begründung wird richtigerweise auf die Wasserhaushaltsbilanz hingewiesen, für die der Planungsträger jedoch auf Grund der nicht zusammenhängend zu bebauenden Fläche keine Notwendigkeit sieht.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels, zunehmender Starkregenereignisse und der gesetzlichen Vorgaben des § 55 WHG ist eine **klimaangepasste, ortsnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers** zwingend sicherzustellen.

Die Begründung verweist zutreffend auf die einschlägigen DWA-Regelwerke (A 102-1 bis A 102-4, BWK-M 3-4) hin. Die daraus resultierenden Anforderungen werden jedoch **nicht ausreichend in verbindliche Festsetzungen überführt**.

Die im Entwurf enthaltenen Hinweise sind fachlich richtig, aber **nicht ausreichend**, um die Anforderungen an eine klimaresiliente Siedlungsentwicklung zu erfüllen.

Für eine rechtssichere und klimaangepasste Planung sind **verbindliche Festsetzung** zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen festzusetzen, um die Ziele einer **klimaangepassten, wasser-sensiblen Siedlungsentwicklung** zu erreichen und den gesetzlichen Anforderungen des WHG zu entsprechen.

Es geht hier nicht um das Erzwingen von Maßnahmen, sondern darum, dass immer dort wo die Möglichkeit einer wasser- und klimagerechten Planung sich durch Veränderung, Neubebauung ergibt, auch zu ergreifen.

▪ Hochwasser /Starkregen

Auf das Thema Hochwasser/Starkregengefährdung wurde bereits unter dem Pkt.5.3 der Begründung eingegangen.

Die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten sind zu beachten und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten sind unter folgendem Link abrufbar:

<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722&contextId=128074>

Es ist sicherzustellen, dass durch die künftige Bebauung keine Verschlechterung für die umliegenden Grundstücke hinsichtlich einer möglichen Gefährdung durch Sturzfluten entsteht. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu erbringen.

Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Lustadt ist im Zuge der weiteren Planungen zu berücksichtigen.

2. Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

