

An die  
Verbandsgemeindeverwaltung Lingenfeld

Hauptstraße 60  
67360 Lingenfeld

Aktenzeichen: 25/0010/5117/SWM  
Vorhaben: Aufstellung – Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Bezeichnung: Am Westheimer Weg  
Verbandsgemeinde: VG Lingenfeld  
Ortsgemeinde: Schwegenheim

### Stellungnahme

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Westheimer Weg“ der Ortsgemeinde Schwegenheim.

Von Seiten der, durch die Kreisverwaltung Germersheim vertretenen, Fachbehörden werden nachfolgende Anregungen vorgebracht:



Gläubiger-ID:  
Sparkasse GER-Kandel  
VR-Bank Südpfalz  
Postgiroamt Ludwigshafen

DE90KVG00000038992  
IBAN: DE82 5485 1440 0020 0001 47  
IBAN: DE93 5486 2500 0001 0700 10  
IBAN: DE60 5451 0067 0005 4306 73

SWIFT-BIC: MALADE51KAD  
SWIFT-BIC: GENODE61SUW  
SWIFT-BIC: PBNKDEFFXXX



## **Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde**

Aus Sicht der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Westheimer Weg“ soll das Planungsrecht für die Sanierung des Bestandsgebäudes Westheimer Straße 12 und 15 Reihenhäuser geschaffen werden.

Bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird sowohl für das Bestandsgebäude, als auch für die 15 Reihenhäuser darauf hingewiesen, dass diese die im weiteren Verfahren ggf. ergänzt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Planungssicherheit sowohl die Niederschlagswasserbewirtschaftung der privaten, als auch der öffentlichen Flächen im Bauleitplanverfahren geregelt sein sollte.

Für die Beseitigung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

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

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

Es wird empfohlen bereits im Bauleitplanverfahren die Versickerungsfähigkeit der Böden zu untersuchen.

Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit entsprechenden Antragsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde nach § 19 LWG zu beantragen.

Nur die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist erlaubnisfrei.

Es wird darauf hingewiesen, dass sollte bei Maßnahmen, aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden bedürfen diese gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Hinsichtlich möglicher Gefahren durch Starkregenereignisse nach den Sturzflutgefahrenkarten werden im Bebauungsplan keine Aussagen getroffen. Sofern Gefahren durch Überflutungen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, sollte im Bebauungsplan zumindest auf das örtliche Hochwasser – und Starkregenkonzept der Ortsgemeinde verweisen werden.

Werden Ersatzbaustoffe gemäß Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in die technischen Bauwerke eingebaut, sind die Anforderungen an die Herstellung und den Einbau mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) gemäß der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vollumfänglich zu beachten und umzusetzen.

Hinsichtlich betroffener wasserwirtschaftlicher Belange, wird auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr. verwiesen, welche im vorliegenden Verfahren die Wasserwirtschaft vertritt und separat zu beteiligen ist.

Das Vorhaben wird bei der Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde unter dem Az.: 660-00/51-25 geführt.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Das Vorhaben führt zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung von derzeit offenen und überwiegend begrünten Bodenflächen. Diese Beeinträchtigungen sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen.

Zur Einbindung des Vorhabens in die offene Landschaft wird eine funktionsfähige Randeingrünung entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze für erforderlich gehalten.

Nach der in den Hinweisen und in der Begründung angeführten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse weist das Plangebiet mit hinreichender Sicherheit eine Habitataeignung für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten, insbesondere aus den Artengruppen Vögel und Fledermäuse, auf. Darüber hinaus ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Eidechsenvorkommen in der direkten Umgebung bekannt. Zum Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Artenschutzprüfung und die Entwicklung von ggfs. erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich gehalten. Eine Verlagerung dieser Prüfung auf die nachfolgende Baugenehmigungsebene wird für nicht zulässig erachtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die naturschutzfachlichen Daten zu Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden sollen, nach § 2 LKOMPVZVO (Landeskompensationsverzeichnisverordnung) in das Kompensationskataster einzutragen sind. Gemäß § 4 Abs. 1 LKOMPVZVO müssen die nach § 3 Abs. 1 und 2 LKOMPVZVO erforderlichen Daten zum Zeitpunkt der Zulassung vollständig vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.