

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Lingenfeld
Postfach 1261
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

13.01.2025

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan „Oberer Waldacker, 4. Änderung“ der Ortsgemeinde Schwanheim;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. 4. Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Waldacker“ (Festsetzung als Private Grünfläche, Zulassung von Nebengebäuden) bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.

Wir bitten jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen, die zu berücksichtigen sind.

1. Wasserwirtschaft

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Gewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.
- Niederschlagswasserbewirtschaftung

Auch wenn im Geltungsbereich der o.g. 4. Änderung lediglich Private Grünflächen sowie die Zulassung von Nebengebäuden festgesetzt werden, kann bei der geplanten GRZ von 0,3 eine abflusswirksame Fläche von 800m² (nur Änderungsbereich) überschritten werden.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass im Zuge der Bauleitplanung Maßnahmen für eine naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung so zu wählen sind, dass der natürliche Wasserhaushalt der bebauten Flächen an den unbauten Zustand angenähert wird.

Geeignete Maßnahmen sind planungs- und privatrechtlich langfristig abzusichern. Siehe hierzu Ziff. 4.3 und 5.3.3 des DWA Merkblattes 102-4.

Dächer von zulässigen baulichen Anlagen in Form von Nebengebäuden sind nach Möglichkeit als Flachdächer herzustellen und extensiv zu begrünen.

Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen und/oder der sonstigen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen Nebenanlagen und Teilversiegelten Flächen ist nach Möglichkeit breitflächig vor Ort zu versickern.

Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Verbandsgemeinde Lingenfeld eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Oberer Waldacker“ in Schwegenheim über eine Sickermulde in das Grundwasser erteilt wurde. (Maßgebliches Wasserrecht ist die Erlaubnis der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 10.06.1996 in der Fassung der SGD Süd vom 17.10.2002 (Az.: 344/23.29-28/02)).

Sollten die darin angegebene abflusswirksamen Flächen vergrößert werden, ist der Nachweis zu führen, dass die bestehenden Versickerungsanlagen in Größe und Leistungsfähigkeit ausreichend dimensioniert sind für die Aufnahme weiterer Niederschlagsmengen.

Wesentliche Abweichungen vom genehmigten Entwurf bedürfen einer Änderung/Ergänzung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sofern dies der Fall ist hat sich der Erlaubnisinhaber zur weiteren Abstimmung mit der SGD Süd, Referat 34 in Verbindung zu setzen.

- Sturzfluten/Hochwasservorsorge:

Das Thema Sturzfluten wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan angesprochen.

Nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten zeigt sich bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI07 Dauer 1 h, 40-47 mm \leq einer Jährlichkeit von $n = 0,01 = 100$ jährlich), dass die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes tlw. überflutet werden, die Wassertiefen reichen von 5 cm bis punktuell max. 50 cm.

Dies ist im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten sind unter folgendem Link abrufbar:

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>

Bezüglich der unter dem Pkt. 2.3 der Begründung erwähnten, durch Starkregen betroffenen Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie bezüglich Pkt. 1.4.3 und 1.6 der textlichen Festsetzungen (Fläche für Wasserwirtschaft) weise ich darauf hin, dass diese Flächen langfristig für eine breitflächige Versickerung freizuhalten sind. Es ist in eigener Zuständigkeit sicherzustellen, dass durch die jetzt beabsichtigte Bebauungsplanänderung keine Verschlechterung des Entwässerungskomforts für die Grundstücke entsteht, die in diese Flächen entwässern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

