

Verbandsgemeindeverwaltung
Bellheim
Postfach 1220

76753 Bellheim

**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

24.07.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
[REDACTED]	25.06.2025	[REDACTED]	[REDACTED]

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Postgrabenstraße“ der Ortsge-
meinde Bellheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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

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

- **Niederschlagswasser, Versiegelung, Wasserhaushalt**

In der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Bemühungen erkennbar den lokalen Wasserhaushalt zu erhalten, (wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze, Dachbegrünung bei möglichen aber nicht festgesetzten Flachdächern, Verbot von Schottergärten, Ausschluss von Dachflächen aus unbehandelten Metallen, etc.). Zum Thema Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wird lediglich ausgeführt, dass bei Neuerrichtung zusätzlicher baulicher Anlagen oder bei Ersatz bestehender Bebauung die Regelungen des WHG anzuwenden sind und das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist.

Hierzu ergeht die Anmerkung und Empfehlung, dass sofern durch vorbeschriebene Tätigkeiten eine zusammenhängende versiegelte Einzugsgebietsfläche von mehr als 800m² entsteht eine Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen ist und geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu wählen sind.

Bei der Erstellung der Entwässerungskonzepte sind unabhängig von der Bilanzgröße des Einzugsgebietes die Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers so zu wählen, dass hinsichtlich der 3 Komponenten einer Wasserhaushaltsbilanz (Verdunstung, Grundwasserneubildung und Ableitung) eine möglichst weitest gehende Annäherung an den un bebauten Referenzzustand sichergestellt wird. Maßnahmenvorschläge sind entsprechend Tabelle 3 des DWA Merkblattes 102-3 zu wählen.

- **Sturzfluten/Hochwasservorsorge:**

Auf das Thema Sturzfluten/Hochwasservorsorge wurde bereits unter Pkt.3.3.2 der Begründung sowie in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen eingegangen. Die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten sind zu beachten und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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.

2. Abfallwirtschaft / Bodenschutz

▪ Bodenschutzrelevanten Flächenem

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 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.

▪ Weitere Hinweise

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

- Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) zu beachten.
- Beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

