

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

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

20.11.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
342-23.37.03	04.11.2025		
185/25 Ha	-		
6427-0004#2025/0118			

Bitte immer angeben!

## **Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Zeiskam“ sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplanes II der Verbandsgemeinde Bellheim im Parallelverfahren.**

### **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Zeiskam“ sowie zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes II der Verbandsgemeinde Bellheim ergeben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes folgende Anmerkungen:

#### **1. Wasserwirtschaft**

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

1/4

**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

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs des beabsichtigten Bebauungsplans befindet sich die Druslach, ein Gewässer III. Ordnung. Wir weisen darauf hin, dass Bauvorhaben – hierzu zählen auch Auffüllungen, Uferbefestigungen, Zäune, Lagerplätze usw. – innerhalb der 10-m-Zone von Gewässern III. Ordnung sowie bei Gewässerkreuzungen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen. Entlang der Druslach ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m von jeglicher Nutzung freizuhalten.

- 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

Die derzeitigen Ausführungen zum Thema Wasser in den vorgelegten Unterlagen sind unzureichend. Es sind zwar in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen Bemühungen erkennbar den lokalen Wasserhaushalt zu erhalten, (versickerungsfähige Materialien bei Stellplätzen, Ausschluss von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen, festgesetzte Dachbegrünung bei festgesetzten Flachdächern / flach geneigten Dächern), jedoch werden keine weiteren Aussagen dazu getroffen, was mit dem anfallenden Niederschlagswasser geschehen soll.

Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem unbebauten Referenzzustand möglichst nahekommen. Die Wasserbilanz für den Referenzzustand ist deshalb als Zielvorgabe festzulegen.

Ein möglichst ausgeglichener Wasserhaushalt bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung).

Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. 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.

Die Verdunstung ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Die unter dem Punkt 7.5.7 der Begründung bereits erwähnte Wasserhaushaltsbilanz ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen und geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern.

#### 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 es innerhalb des Vorhabenbereiches zu punktuellen Überflutungen kommt mit Wassertiefe bis max. 50 cm.

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=106722&contextId=125231>

#### Gewässerschutz

Sofern wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Altöle etc.) gelagert werden sollen ist dies mit den erforderlichen Unterlagen der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Hierbei ist die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten.

## **2. Abfallwirtschaft**

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.

### **3. Hinweise**

Des Weiteren bitten wir Sie die Hinweise zum Bebauungsplan um den Punkt Grundwasser wie folgt zu ergänzen:

#### Grundwasser

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

