



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 Mainz

VG-Verwaltung Rhein-Nahe
Postfach 4016
5399 Bingen am Rhein

Per Mail: verwaltung@vgrn.de
bernhard.kirsch@vgrn.de

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Referat33@sgdsu
ed.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	08.11.2023
5133-	13.10.2023; AZ:	Lisa Sopp	+49 6131 2397 154	
0002#2023/0086-0111	3.2/610-13/08	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155	
33				

BBP "Am Heilig Kreuz", OG Oberheimbach

Hier: frühzeitige Beteiligung § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.10.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet tangiert nicht direkt ein Oberflächengewässer. Lediglich im Nordosten stößt der Heiligkreuzbach (Gewässer III. Ordnung) auf das Planungsgebiet. Er ist jedoch an dieser Stelle bereits verrohrt, sodass die dort überplante Straßen-/Wegekreuzung keine Beeinträchtigung gegenüber dem heutigen Zustand für das Gewässer darstellt.

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>

Unter Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan werden Schutzmaßnahmen vor Außengebietswasser durch die Grundstückeigentümer empfohlen. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen, wobei gemäß der Starkregen-/ Sturzflutgefährdungskarte die vorgesehenen Wohnbauflächen bei seltenen Starkregenereignissen nicht besonders gefährdet sind. Lediglich die geplante Erschließungsstraße entlang der östlichen Planungsgrenze ist bei Starkregenereignissen sehr stark wasserführend, sodass bei der weiteren Überplanung dieser Straße darauf geachtet werden sollte, dass das entlang dieser Straße abfließende Niederschlagswasser auch bei seltenen Starkregenereignissen nicht in die Wohngebietsfläche abschlägt.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.0 Vorbemerkungen

Auf Seite 9 der textlichen Festsetzungen wird unter Nr. 1 die Kreisverwaltung Bad Kreuznach als Erlaubnisbehörde für Niederschlagswasserversickerung angeführt. Richtigerweise müsste hier die Kreisverwaltung Mainz-Bingen genannt werden. Im weiteren Verlauf wird die SGD Nord in Koblenz genannt statt der SGD Süd, Regionalstelle WAB Mainz.

Auf Seite 10 Abs. 2 wird als Wasserversorgungsbetreiber die WVR genannt, das ist falsch. Hier ist die Ortsgemeinde Oberheimbach aufzuführen.

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt. Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen Grundwasserständen kommen kann. Es wird daher empfohlen, potentielle Kellergeschosse als sog. „weißen Wanne“ herzustellen

2.4 Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Ortsgemeinde Oberheimbach ist grundsätzlich möglich. Ich empfehle jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

3. Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten versiegelten d.h. abflussbeschleunigenden Flächen ist zurückzuhalten und primär zu versickern. Wenn dieses nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser gedrosselt in ein Fließgewässer einzuleiten. In beiden Fällen ist für die Bemessung der Rückhaltungen ein mindestens 20-jährliches Regenereignis anzusetzen. Voraussichtlich sind Flächen für die Realisierung der Rückhaltungen, insbesondere für das Niederschlagswasser der Straßen, erforderlich. Für die gezielte Versickerung (tiefe Mulden und Becken, Rigolen, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Bei Versickerung mit mehr als 500 m² angeschlossener, abflusswirksamer Fläche oder bei Einleitung in ein Fließgewässer mit mehr als 2 ha angeschlossener, abflusswirksamer Fläche ist der Erlaubnis Antrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.

4. Bodenschutz

Eine bodenschutzrechtliche Prüfung der Unterlagen konnte aufgrund von Personal-
mangel nicht vorgenommen werden. Es erfolgt daher diesbezüglich keine fachliche
Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.