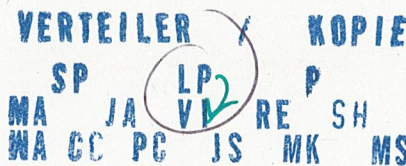




Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Planungsbüro PISKE GbR
z.Hd. H. Ulrich Villinger
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen am Rhein



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-4222
Referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

08.04.2025

Mein Aktenzeichen
34/2-32.18.03
60-Bebpl-25
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
28.02.2025
p. mail

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Wolfgang Maisch
Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-4171
06321 99-4222

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplan II – Änderung XI „Pfalzwerke Campus“ in der Gemarkung Maxdorf
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bezug: Unsere Stellungnahme zum **Vorentwurf des Bebauungsplanes** „Pfalzwerke
Campus“ (Stand 01.12.2023) vom 14.05.2024; 95-Bebpl-24 an die VG Maxdorf)

Sehr geehrter Herr Villinger,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll auch die Flächenausweisung für die westlich an das Gelände der Pfalzwerke angrenzenden Flächen an die tatsächlichen Nutzungen angepasst werden. Bislang sind die Flächen als gewerbliche Baufläche in Planung dargestellt. Künftig soll eine Darstellung als gemischte Baufläche und als Sonderbaufläche „Behindertenbetreuung“ erfolgen.

Der aktuelle Geltungsbereich hat sich durch die Aufnahme der westlichen Fläche von 4,4 ha auf 6,0 ha vergrößert. Im Bereich des Standortes der Pfalzwerke soll im Rahmen der geplanten Umgestaltung die bestehende Rasenfläche für den Betriebssport in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

Es ist mit einer Versiegelung in der Größenordnung von maximal 8.000 m² zu rechnen.

1/3

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>



Ich beziehe mich auf meine o.g. Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Pfalzwerke Campus“ (an die VG Maxdorf) und nehme zu den aktuellen Planungen der o.g. Flächennutzungsplanänderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.

1. Überschwemmungsgebiet

Der westliche Teil des nun vergrößerten Plangebietes befindet sich in dem nach Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Floßbaches.

Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten Isenach HQ 100 besteht diese Betroffenheit nur noch angrenzend. Dies zeigt sich auch bei HQ extrem so. Nach derzeitigen Erkenntnissen besteht mit Ihren Ausführungen im Vorentwurf der Begründung unter 4.2 „*Wasserrechtliche Schutzgebiete*“ grundsätzlich Einverständnis.

Dennoch ist für den Flächennutzungsplanentwurf/ Bebauungsplanentwurf formal (da Rechtsverordnung) ein **Antrag auf Ausnahmegenehmigung** bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis zu stellen.

2. Gewässer

Zu dem westlich direkt angrenzenden Mittelgraben ist der Gewässerrandstreifen westlich der asphaltierten Kurt-Hahn-Straße mit Ausnahme der Gewässerpflege dauerhaft freizuhalten. In den Renaturierungsbereich des Mittelgrabens wird nicht eingegriffen.

Vorgesehene bauliche Anlagen etc. im Bereich des ÜSG (Rechtsverordnung) bedürfen formal der Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde.

Maßnahmen, die Errichtung von baulichen Anlagen, Auffüllungen, Einfriedungen etc. innerhalb des 10 m Bereichs des Gewässers ab Böschungsoberkante Mittelgraben gemessen, bedürfen der Genehmigung nach § 31 LWG bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde, der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis.

3. Niederschlagswasserkonzept / Wasserhaushaltsbilanz

Auf das erforderliche Niederschlagswasserkonzept und die Wasserhaushaltsbilanz möchte ich nochmals hinweisen. (Unsere Stellungnahme vom 14.05.2024; 95-Bebpl-24)

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist mir die Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 für das Plangebiet zur Beurteilung vorzulegen.

4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des FNP-Gebietes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Vorhabengebietes 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.

Fazit:

Die oben genannten Randbedingungen sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.

Insbesondere die Möglichkeiten der Versickerung, Verdunstung von Niederschlagswasser ist bei dem **Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept inklusive Wasserhaushaltsbilanz, unter Berücksichtigung der Sturzflutgefahrenkarten**, detailliert zu untersuchen.

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist mir die Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 für das Plangebiet zur Beurteilung vorzulegen.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Anmerkungen zur o.g. Flächennutzungsplanänderung.

Das **Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept** ist mit uns frühzeitig abzustimmen (**wasserrechtliches Erlaubnisverfahren**).

In dem vorgesehen Bauleitplanverfahren / weiteren Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung bin ich erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch