

82



# Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Postanschrift: Kreisverwaltung • Postfach • 55508 Bad Kreuznach

**AMT UMWELTSCHUTZ  
UND VETERINÄRWESEN**  
Untere Wasserbehörde

über  
das Referat 62  
-Planung -



**Salinenstraße 56**  
**55543 Bad Kreuznach**

Telefon: 0671 803-0  
Telefax: 0671 803-1848  
E-Mail: post@kreis-badkreuznach.de  
www.kreis-badkreuznach.de

im Hause

an die  
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach  
Rheingrafenstr. 2  
55543 Bad Kreuznach

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom/ Az.	Ansprechpartner/in / E-Mail	Zimmer	Telefon/Fax	Datum
8/82-600-3/3.6	06.01.2015 / 3/610-10/Bl	Jochen Fuchs jochen.fuchs@kreis-badkreuznach.de	102	0671 803-1832 0671 803-1848	05.02.2015

## Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach

- **Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim für das Teilgebiet „Am Schlag / An der Johannesbelle“; Flur 6 und 7**  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- **Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim, Flur 1 und 7**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Parallelverfahren geplanten Ausweisungen des Baugebietes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Durch das geplante Baugebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.
2. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.

### Öffnungszeiten der Kreisverwaltung:

Mo bis Fr 8.00 bis 12.00 Uhr  
Mo u. Di 14.00 bis 16.00 Uhr  
nach vorh. Terminabsprache  
Do 14.00 bis 18.00 Uhr

### Öffnungszeiten Bürgerbüro im

Hauptgebäude Salinenstraße 47:  
Mo u. Di 7.15 bis 17.00 Uhr  
Mi u. Fr 7.15 bis 12.00 Uhr  
Do 7.15 bis 18.00 Uhr

### Bankverbindungen:

Sparkasse Rhein-Nahe: BLZ 560 501 80 • Kontonummer 26  
IBAN: DE86 5605 0180 0000 0000 26 • BIC: MALADE51KRE  
Postbank Köln: BLZ 370 100 50 • Kontonummer 0002271507  
IBAN: DE95 3701 0050 0002 2715 07 • BIC: PBNKDEFF  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE29ZZ00000061624

Parkmöglichkeiten: Tiefgarage im Hauptgebäude und Parkhaus Badeallee

3. Bei einer zentralen Ableitung des Oberflächenwassers, die zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen der Flüsse führt und die Grundwasserneubildung einschränkt, sind vom Verursacher Ausgleichsmaßnahmen (§ 62 LWG) vorzunehmen.
4. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
5. Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser/ Drainagewasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei.
6. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.
7. Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach §§ 27 ff LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.
8. Das geplante Regenrückhalte- bzw. Versickerungsbecken ist Teil der Abwasserbeseitigung und bedarf nach § 54 LWG einer Genehmigung.
9. Im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser im Zusammenhang mit der Altablagerungsthematik verweisen wir auf die erforderliche Stellungnahme der zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz.  
Das Entwässerungskonzept ist mit der Fachbehörde abzustimmen.
10. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.
11. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft der Appelbach (Gewässer II. Ordnung). Die geplanten Bauflächen selbst liegen außerhalb des in der derzeit gültigen Arbeitskarte dargestellten Überschwemmungsgebietes. Der nördlichste Teil des Geltungsbereiches (Kreisverkehrsanlage) sowie die nordwestliche Zuwegung über den Appelbach liegen innerhalb dieses Gebietes. Wir verweisen in diesem Punkt und zum aktuellen Stand der Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes auf die noch folgende Stellungnahme der zuständigen SGD Nord RegWAB Koblenz.  
 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden.

85

Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden (siehe § 9 Abs. 6a BauGB).

12. Anlagen im 40m-Bereich des Gewässers bedürfen gem. § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 76 Landeswassergesetz (LWG) der vorherigen wasserrechtlichen Genehmigung.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Maßnahmen am Appelbach gem. § 68 WHG einer Plangenehmigung bzw. Planfeststellung bedürfen. Renaturierungs- bzw. Bepflanzungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

13. Die im vorliegenden Landschaftsplan dargestellte Pufferzone zwischen den Baugrundstücken und der Uferzone des Appelbaches ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich und als Uferrandstreifen zu entwickeln.

Die Freihaltung der Gewässeraue von zusätzlichen Nutzungen entspricht u. a. den Maßgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Neben der Gewässerökologie sind hierbei auch die Belange der Gewässerunterhaltung zu berücksichtigen.

Der Abstand zwischen der geplanten Bebauung und der Böschungsoberkante des Appelbaches soll durch den Pufferstreifen gewährleistet werden und darf an der engsten Stelle im nordwestlichen Planbereich das Maß von 15 m nicht unterschreiten.

14. Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

15. Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Pfaffen-Schwabenheim zu erfolgen.

16. Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.

Bei den o.g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.

Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann dem Bebauungsplan sowie der Fortschreibung des Flächennutzungsplans - vorbehaltlich der geforderten gutachterlichen Nachweise zur Altablagerungsthematik - zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Jochen Fuchs