

Abdruck



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

59
F

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 14 40 |
67603 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Zweibrücken-Land
Postfach 1953
66469 Zweibrücken

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 62409-0
Telefax 0631 62409-418
referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

19.02.2025

Mein Aktenzeichen Ihre E-Mail vom
6427-0003#2025/
0002-0111 32 AB2
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner / E-Mail
Petra Ellenberger
Petra.Ellenberger@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
0631 62409-433
0631 62409-418

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes

„Seniorenresidenz Mühlstrasse Bechhofen“, Ortsgemeinde Bechhofen,

Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land;

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

E-Mail des Büros Kernplan vom 09.01.2025, Az.: En/Di

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme zur oben genannten
Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Ellenberger

Petra Ellenberger

1/9

Anlagen

1 Stellungnahme

1 Auszug Sturzflutgefahrenkarte

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 Verfahrens 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>



Stellungnahme gem. § 4 Baugesetzbuch

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)	
Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land Landauer Straße 18 - 20 66482 Zweibrücken	Az.: Bearbeiter: Wilfried Lauer Telefon: 06332 / 8062308 Telefax: 06332 / 8062999 E-Mail: w.lauer@vgzwland.de
Art der Beteiligung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB	<input type="checkbox"/> Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz Mühlstrasse Bechhofen“, Ortsgemeinde Bechhofen, Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
Frist für die Stellungnahme 12.02.2025 verlängert bis 28.02.2025	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Anschrift, Tel./Fax/E-Mail)
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern Tel.: (0631) 62409 – 433 Fax-Nr.: (0631) 62409 – 418 Az.: 6427-0003#2025/0001-0111 32 AB2 Bearbeiterin: Frau Ellenberger



☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

☐ Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

☒ Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche, um die Errichtung einer Seniorenresidenz planerisch vorzubereiten.

1. Oberflächenentwässerung

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung verweise ich auf meine Ausführungen zum parallel eingereichten Bebauungsplan für selbigen Verfahrensbereich.

2. Schmutzwasser

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB umfassen die Belange des Umweltschutzes auch den sachgerechten Umgang mit Abwasser. In der Umweltprüfung ist entsprechend darauf einzugehen.

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG).

Die Kläranlage Bechhofen und die Regenentlastungsanlagen der Ortsgemeinde Bechhofen entwässern in den Lambsbach. Der Lambsbach ist ein natürliches



Gewässer im Sinne des § 27 WHG. Der Oberflächenwasserkörper Lambsbach befindet sich aktuell in einem **unbefriedigenden ökologischen** und guten chemischen Zustand. Ziel ist es, den Wasserkörper Lambsbach in einen guten ökologischen Zustand zu überführen.

Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und der sich daraus ergebende Umgang mit Abwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das fristgerechte Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden. Die nach § 27 WHG erforderliche Prüfung des Verschlechterungsver- und Zielerreichungsgebotes muss spätestens mit Anpassung der Wasserrechte für die Kläranlage und die Regenentlastungsanlagen erfolgen.

Das geplante Baugebiet ist **nicht** im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) für die Kläranlage Bechhofen sowie evtl. betroffene Regenentlastungsanlagen enthalten. **Rechtzeitig vor Umsetzung des Bebauungsplans ist daher ein entsprechender Antrag auf Anpassung der Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzureichen.** Auf die abgaberechtlichen Konsequenzen einer nicht gemäß Bescheid betriebenen Abwassereinleitung aus der Kläranlage Bechhofen wird hingewiesen.

3. Starkregenvorsorge

In dem betrachteten Gebiet kommt es im unbebauten Zustand bei einem SRI 7, 1 Std. zu einer Wasserabflussbahn über das Grundstück, wobei mit Wassertiefen von 5 bis < 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis < 1 m/s zu rechnen ist.

Da es sich bei dem geplanten Gebäude um eine Seniorenresidenz handelt, wird dringend angeraten wie in der Begründung bereits aufgeführt die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die potentielle Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich empfehle ich entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen



Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan).

Sollten Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein, wird angeraten auf eine entsprechende Abdrift-Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten. Es wird zudem dringend angeraten zu beachten, dass die gefährdeten Bereiche in denen Fließgeschwindigkeiten von über 0,5 m/s auftreten möglicherweise (insbesondere von künftigen Bewohnern) im Starkregenfall nicht mehr als Fluchtwege genutzt werden könnten.

4. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den *vorsorgenden Bodenschutz* sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Bereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (*nachsorgender Bodenschutz*).

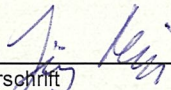
Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese



auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

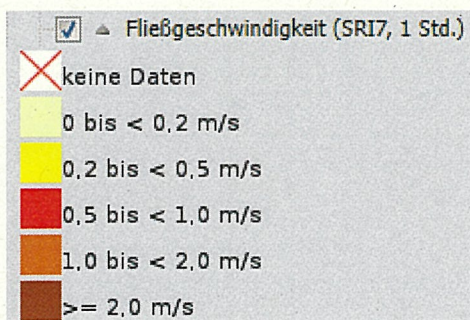
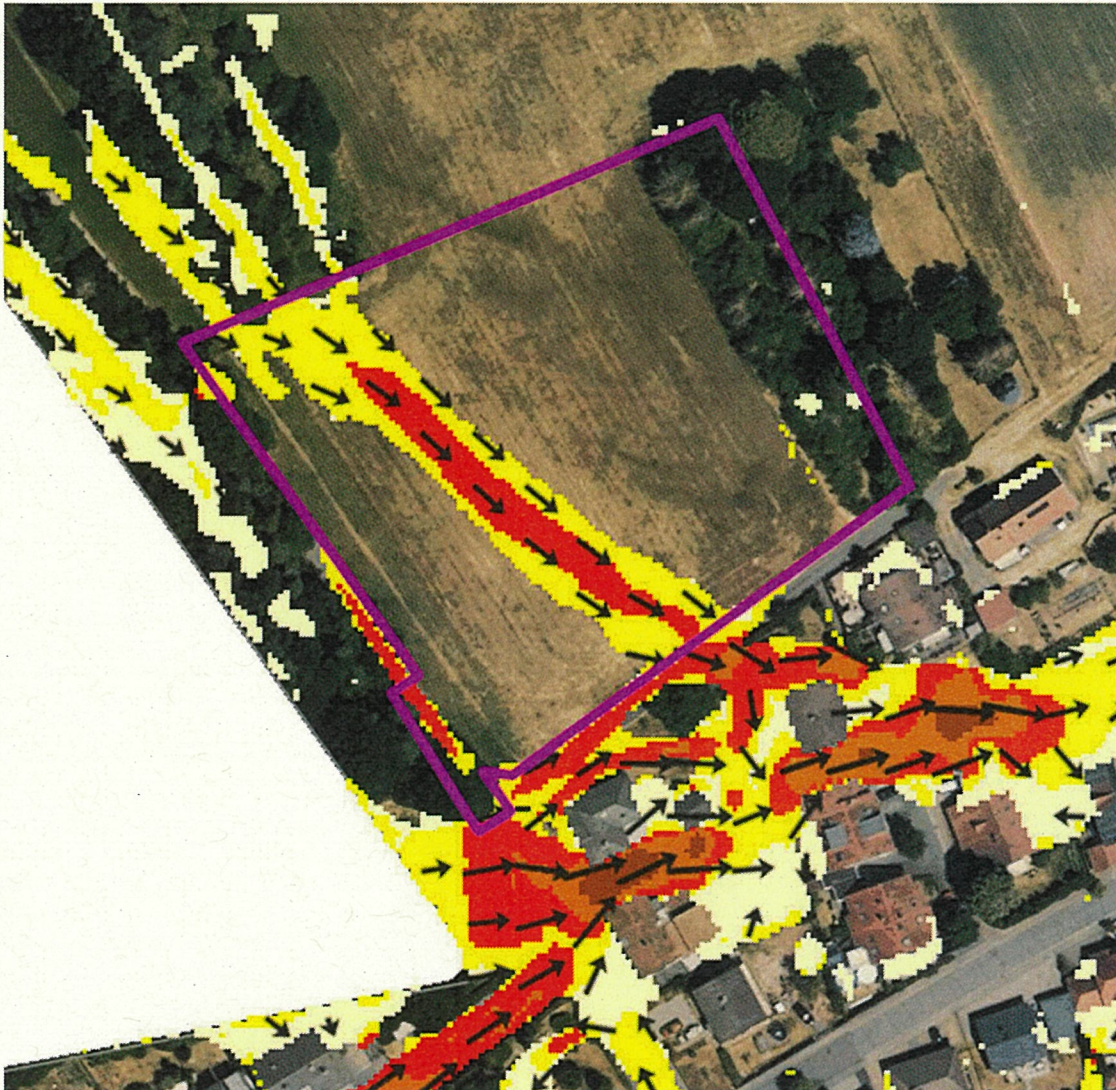
Kaiserslautern, den 19.02.2025
Ort, Datum



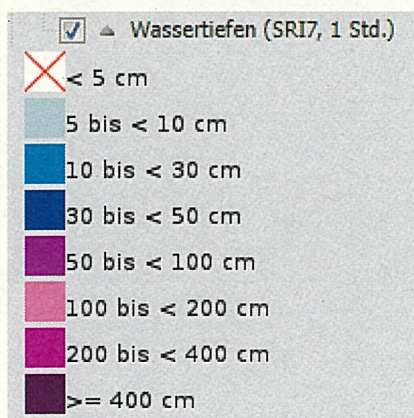
Unterschrift
(Jürgen Theis)

Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI 7, 1 Std.)

Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtung



Wassertiefen





In Abdruck

Kreisverwaltung Südwestpfalz
Postfach 2265
66930 Pirmasens

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

||

Petra Ellenberger

Kernplan

Kirchenstraße 12
66557 Illingen

mit der Bitte um Kenntnisnahme unter Bezug auf Ihre E-Mail vom 09.01.2025,
Az.: En/Di.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Petra Ellenberger

Petra Ellenberger