

Abdruck



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

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

29.10.2025

Mein Aktenzeichen Ihre E-Mail vom
6427-0003#2025/
0001-0111 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);

Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz Mühlstraße Bechhofen“,

Ortsgemeinde Bechhofen, Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4

Abs. 2 BauGB;

E-Mail des Büros Kernplan vom 18.09.2025, Az.: En/Di

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme zu oben genanntem
Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Ellenberger

Anlagen

1 Stellungnahme

2 Ausschnitte Sturzflutgefahrenkarte

1/10

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	
☐ Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB	☒ Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
☐ Teilflächennutzungsplan	
☒ Bebauungsplan	
„Seniorenresidenz Mühlstraße Bechhofen“, Ortsgemeinde Bechhofen	
☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
Frist für die Stellungnahme 22.10.2025 verlängert bis 07.11.2025	

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

Oberflächenentwässerung

■ Einwendungen

Gem. dem beiliegenden Entwässerungskonzept ist vorgesehen das im Verfahrensgebiet anfallende Oberflächenwasser über 5 Erdmulden (Versickerungsmulden), 3 Mulden-Rigolen sowie 2 Rigolen mit Vorbehandlungsanlage zu versickern. Darüber hinaus sollen PKW-Stellplätze sowie deren Zufahrten und sonstige Wege und Zugänge wasserdurchlässig gestaltet sowie die geplanten Flachdächer begrünt werden. Die im Entwässerungskonzept vorgesehenen Bewirtschaftungsmaßen werden vom Grundsatz her begrüßt.

Aus fachlicher Sicht müssen jedoch im Hinblick auf die örtlichkeitsbezogene Funktionsweise der Versickerungsanlagen gegenwärtig Bedenken geäußert werden. Gem. dem Geo- / umwelttechnischen Bericht der M & S Umweltprojekt GmbH, Geschäftsstelle Rubel & Partner, Wörrstadt, vom 19. August 24 fand widerstandsbedingt in Tiefen zwischen 1,80m und 2,50m ein Abbruch der Untergrundsondierungen statt. Es besteht die Annahme, dass hier in verhältnismäßig geringen Tiefen unterhalb der geplanten Versickerungsanlagen Festgestein mit möglicherweise kompakter Struktur und unzureichender Versickerungseignung ansteht. Im Geotechnischen Bericht (S. 18, Ziff. 10 Zusammenfassung) wurde lediglich auf die Oberen Bodenschichten eingegangen, wonach die natürlich anstehenden Böden im Baufeld gem. DIN 18130 als durchlässig zu klassifizieren sind. Zu der Versickerung im Bereich des Festgesteins wurde lediglich angemerkt, dass sich oberhalb des Festgesteins versickerndes Wasser aufstauen kann und dies bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen ist. Dies wurde aber nicht weiter im Entwässerungskonzept verfolgt. Für eine

funktionierende Versickerungsanlage ist es aber vor allem auch wesentlich, dass nicht nur der Boden im oberen Bereich, in geringen Tiefen, versickerungsfähig ist, sondern auch das Sickerwasser in tiefere Zonen gelangen kann, sodass insbesondere auch bei stärkerem und längerem Niederschlag eine Entleerung der Versickerungsanlagen in den Untergrund erfolgt und somit ein permanenter Einstau und Überlauf der Versickerungsanlagen verhindert wird. Es wurden auch keine Aussagen zu einem möglichen oberflächennahen Abfluss über den Felshorizont gemacht (Wohin? Gefahr für Unterlieger, Gegenmaßnahmen etc.)

Weiterhin fehlen Aussagen und eine Darstellung zu Notüberläufen der Versickerungsanlagen.

Die Oberflächenentwässerung ist mit dem Entwässerungskonzept nicht abschließend geregelt und damit nicht gesichert.

- Rechtsgrundlagen

§ 55 Abs. 2 WHG

- Möglichkeiten der Überwindung

Überarbeitung und Anpassung des Entwässerungskonzeptes unter Beteiligung des Bodengutachters. Es sollte in diesem Zusammenhang auch geprüft werden, ob evtl. eine gedrosselte Ableitung (nicht in MW-Kanal!), möglicherweise in Richtung westlich der Mühlstraße, mit Einleitung, ggf. auch Versickerung oder die Herstellung in den einzelnen Versickerungsanlagen von „Schluckbrunnen“ mit vorgeschaltetem Bodenfilter möglich wäre. Ich bitte das Konzept nach Überarbeitung meinem Hause vorzulegen.

- ☐ 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

1. Oberflächenentwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass die zentrale Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet mit Einleitung in das Grundwasser eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung darstellt. Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 ff Wasserhaushaltsgesetz ist bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz Kaiserslautern zu beantragen.

Der Erlaubnisantrag ist erst zu stellen, wenn ein funktionsfähiges Entwässerungskonzept vorliegt und mit der SGD Süd Regionalstelle Kaiserslautern abgestimmt wurde (s. auch Text Oberflächenentwässerung unter Punkt „Einwendungen“).

2. Schmutzwasser

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zur Kläranlage Bechhofen abzuleiten. Die hierfür erforderliche Erweiterung des Wasserrechtes für die Kläranlage Bechhofen ist rechtzeitig vor Umsetzung des Bebauungsplanes bei der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zu beantragen. Die Kläranlage Bechhofen wird aktuell nicht gemäß der mit Bescheid vom 07.07.2021, Az.: 32/4-46.04.08-136/00 erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben. Sofern die erforderliche Optimierung der Kläranlage Bechhofen nicht bis zur Eröffnung der Seniorenresidenz abgeschlossen ist, ist das dort anfallende Schmutzwasser zu sammeln und per Rad in eine dafür zugelassene Kläranlage abzufahren.

3. Abfallwirtschaft

Das Gelände, auf dem die spätere Baumaßnahme umgesetzt werden soll, ist hängig. Gem. umwelttechnischem Bericht der M & S Umweltprojekt GmbH erfolgt



die Gründung i. W. durch einen Geländeeinschnitt im nördlichen und eine Auffüllung im südlichen Bereich des Vorhabens.

Aufgrund der Darlegungen in v. g. Bericht ist davon auszugehen, dass bei den Erdarbeiten ein Massenüberschuss entstehen wird.

Die anfallenden mineralischen und nichtmineralischen Abfälle sind grundsätzlich ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen.

Dabei sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) zu beachten.

Bei der Entsorgung der Abfälle ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten.

Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Verwertung genießt Vorrang vor der Beseitigung.

Da bei den Erdarbeiten einerseits Aushubmassen anfallen und andererseits der Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe im umwelttechnischen Bericht thematisiert wird (z. B. bei Herstellung von Schottertrag- oder Forstschuttschichten), weise ich besonders auf die Bestimmungen der **Ersatzbaustoffverordnung** (bei Verwertung in technischen Bauwerken) und der **Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (bei Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen, Aufbringen von Materialien auf und in den Boden) hin. Werden bei Anfüllmaßnahmen bzw. Bodenverbesserungsmaßnahmen mineralische Abfälle verwendet, so sind die v. g. Verordnungen ebenfalls zu beachten.

Ferner weise ich darauf hin, dass Stauwasservorkommen im Baufeld (s. Ausführungen im umwelttechnischen Bericht) gemäß Leitfaden des LfU „(Bemessungs-) Grundwasserstand, künstliche Grundwasserdeckschichten und Hintergrundwerte im Grundwasser“ (Stand April 2024) einem Auftreten von Grundwasser gleichgesetzt werden.



Bei Bedarf empfehle ich den Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe rechtzeitig vor Baubeginn mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

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

Kaiserslautern, den 29.10.2025

Ort, Datum

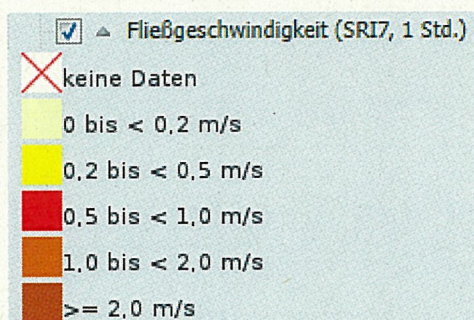
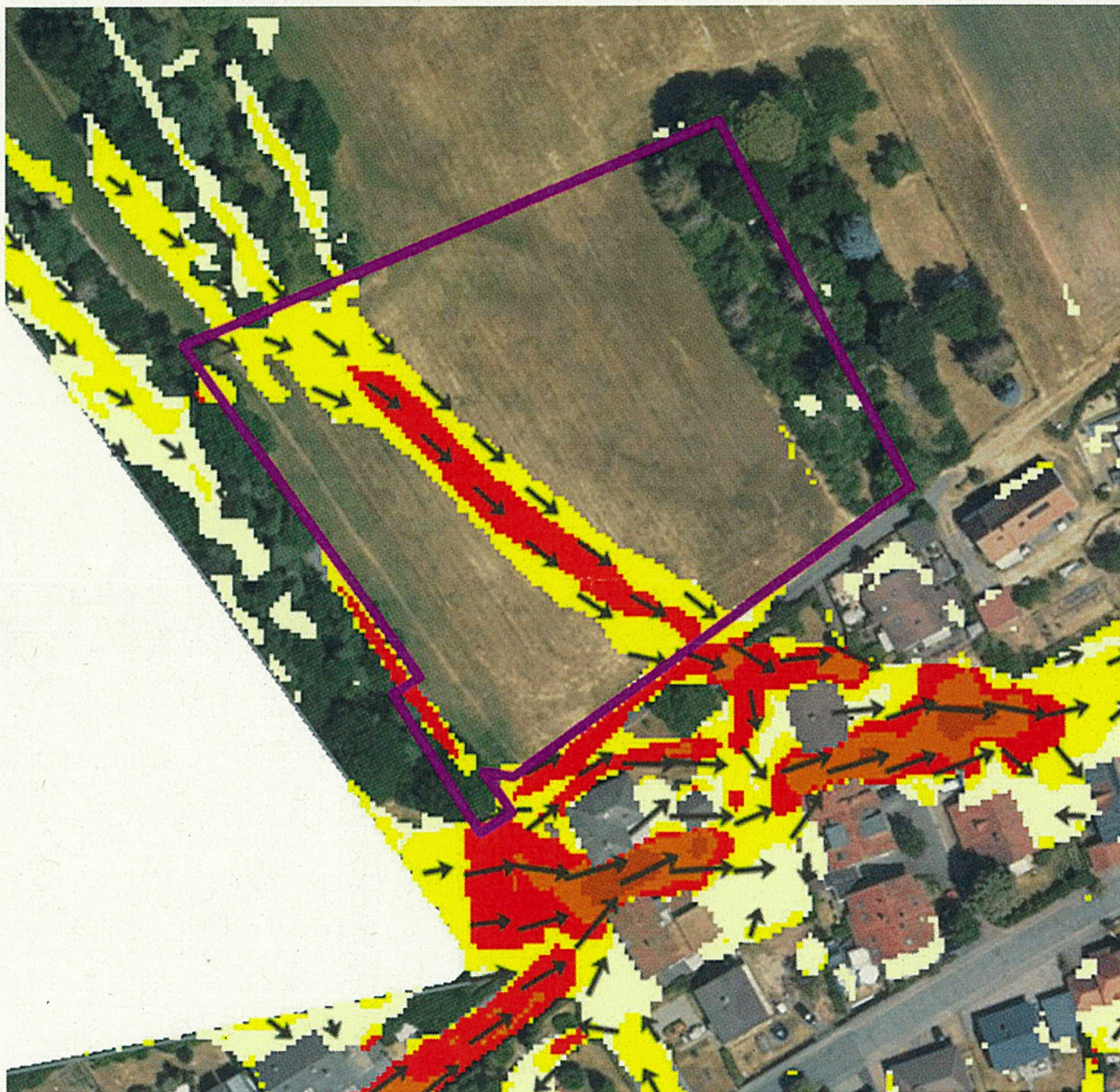
— / / —

Unterschrift

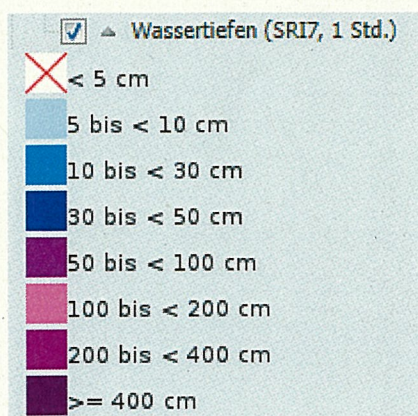
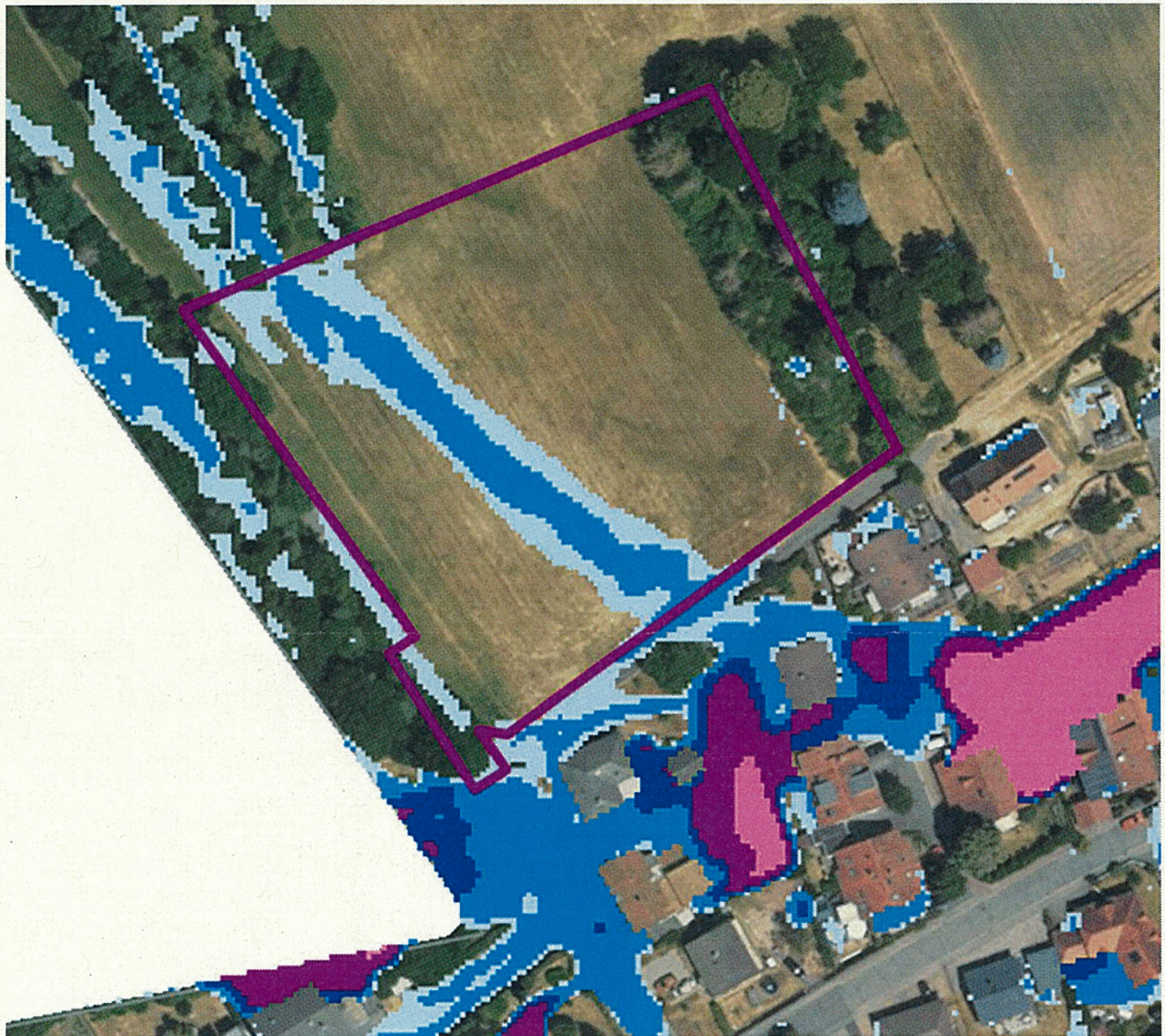
(Konstantin Kempf)

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 18.10.2025,
Az.: En/Di.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Petra Ellenberger