



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

VG-Verwaltung Alzey-Land  
Postfach 1449  
55222 Alzey

Per Mail: [baro.axel@alzey-land.de](mailto:baro.axel@alzey-land.de)

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
Poststelle.Refe-  
rat33@sgdsued.rlp.de  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

26. Februar 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2022/0035-0111 33	23.01.2025		+49 6131 2397-
	Az: 610-13-14/14-Br	<a href="mailto:sued.rlp.de">sued.rlp.de</a>	+49 6131 2397-

## **BBP "Obermühlstraße-West", OG Freimersheim**

### **Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.01.2025 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**

Meine Stellungnahmen vom 27.09.2022 und 08.02.2024 haben weiterhin Bestand. Ich weise nochmal darauf hin, dass es sich bei der Parzelle Flur 1 Nr. 471/1 um eine Gewässerparzelle handelt. Ich gehe davon aus, dass es sich hier um den Unterwassergraben der Aufspringmühle handelt. Auch für dieses Gewässer gilt, dass Anlagen im 10 m Bereich des Gewässers einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 31 LWG bedürfen. Darüber hinaus ist auch dieser Gewässerlauf zu erhalten und zu entwickeln. Dazu ist die Bereitstellung eines entsprechenden Gewässerrandstreifens

1/5

**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. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

erforderlich, der entlang der o.g. Gewässerparzelle eine Breite von 5 Meter nicht unterschreiten sollte. Der gewässerbegleitende Uferbewuchs (insbesondere die Bäume als Schattenspender) ist zu erhalten. Zwischen der „Fläche für Versorgungsanlagen“ und der o.g. Gewässerparzelle ist entsprechend ein Grünstreifen (öffentliche Grünfläche) einzuplanen, der für die Errichtung von Anlagen der Entwässerung nicht zur Verfügung steht.

## **2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

### 2.1 Allgemein

Im Rahmen der vorherigen Beteiligungen wurden bereits Stellungnahmen am 27.09.2022 und 08.02.2024 abgegeben. Diese haben weiterhin Bestand und wurden überwiegend gemäß dem Dokument 2025\_01\_20\_SGD WAB\_Antwort\_§4(1)\_BauGB zur Kenntnis genommen oder im Satzungstext unter „Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.

Dennoch möchte ich auf folgendes hinweisen:

### 2.2 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet. Westlich des Plangebietes liegt das Wasserschutzgebiet „Aufspringquelle Freimersheim“, dessen Rechtsverordnung zwar zwischenzeitlich abgelaufen ist, die Entnahme zur Trinkwasserversorgung jedoch weiterhin durch die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim stattfindet.

Das Wasserschutzgebiet wird neu ausgewiesen. Im Rahmen der Neuausweisung kann es zu einer Vergrößerung der Einzugsgebietsflächen kommen, sodass ggfs. auch das hier geplante Wohngebiet betroffen sein könnte. Genauere Daten liegen jedoch noch nicht vor.

Die Ausweisung eines Wasserschutzgebiets richtet sich nach dem DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser“. In diesem kann bereits jetzt schon nachgelesen werden, welche Vorhaben/Maßnahmen ein Risikopotential bergen und in der Regel zu verbieten sind.

### 2.3 Grundwassernutzung

Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl das Herstellen von Brunnen gem. § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 46 Abs. 2 Satz 2 Landeswassergesetz (LWG) als auch das Entnehmen, Zutage fördern oder Ableiten von Grundwasser für den Haushalt und zur gärtnerischen Nutzung gem. § 46 Abs. 1 WHG i. V. m. § 44 Abs. 1 LWG anzeigepflichtig sind (bei Entnahmen bis zu 24 m<sup>3</sup>/d bei der unteren Wasserbehörde, bei darüber liegenden Entnahmen bei der oberen Wasserbehörde). 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 (sofern keine Altablagerungen betroffen sind), um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

### 2.4 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.

## **3. Abwasserbeseitigung**

### 3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Sofern das Baugebiet noch nicht in dem Einzugsgebietsplan der Kläranlage enthalten ist, sollte dieses nachgeholt werden. Der Einzugsgebietsplan ist Bestandteil der Einleiterlaubnis und Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation.

### 3.2 Niederschlagswasser

Aus den Unterlagen ist nicht zu erkennen, wie die Niederschlagswasserentsorgung umfassend erfolgen soll.

Für die Niederschlagsentsorgung in dem Gebiet ist geplant, Zisternen zwischen zu schalten (z.B. zur Brauchwassernutzung). Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser soll in das angrenzende Gewässer in den Aufspringbach (Gewässer III. Ordnung) eingeleitet werden.

Ich möchte hier noch mal darauf hinweisen, dass anfallendes Niederschlagswasser primär zur Versickerung zu bringen ist, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone z.B. in Form von Mulden erfolgen. Erst wenn eine Versickerung nachweislich (z.B. durch ein Bodengutachten) nicht möglich ist, kann eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorgenommen werden.

Ich empfehle zudem das endgültige Entwässerungskonzept mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Für die gezielte Versickerung (tiefe Mulden und Becken, Rigolen, etc.) sowie für die gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Es ist bei einer zu erwartenden Abflussverschärfungen gemäß den § 28 LWG, diese zeit- und ortsnah durch eine geeignete Maßnahme auszugleichen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20-jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Versickerungsanlage (Mulden, Rigole, Regenrückhaltebecken, etc.) erfolgen.

Dächer mit einer Neigung kleiner / gleich  $15^\circ$  sollten begrünt werden. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist es durch Dachbegrünungen die Erwärmung zu mindern und das Speichervolumen der Gründächer zur Regenwasserrückhaltung zu nutzen.

Noch ein Hinweis zur Gestaltung der Straßenführung im Baugebiet:

Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zu freiem Gelände hinabfließen kann.

#### **4. Bodenschutz**

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 08.02.2024 haben weiterhin Bestand bzw. sind weitestgehend berücksichtigt worden.

Die Ausgleichsflächen (Geltungsbereich B: Gem. Freimersheim, Flur 4, Flurstücke 46/1 und 47/1 tlw. sowie Geltungsbereich C: Gem. Freimersheim, Flur 2, Flurstück 29) sind im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dieses Flurstückes/dieser Flurstücke dennoch hier bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*