RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 12 62 |
67410 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Germersheim
- Bauabteilung -
Kolpingplatz 3
76726 Germersheim

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

17.08.2026

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in	Telefon / E-Mail
530BebPl26 6427-0004#2026/0092 Bitte immer angeben!	17.07.2026	Judith Hark	06321 99-4173 Judith.Hark@sgdsued.rlp.de

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 "Areal zwischen Luitpoldplatz und Queich"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB habe ich mit Schreiben vom 17.10.2018 (Az.: 342-23.07.03.14, 196/18 Ha) zu dem o.g. Vorhaben bereits Stellung genommen.
Der damalige erste Entwurf eines vollumfänglichen Behördenquartiers wurde zwischenzeitlich verworfen. Die aktuelle Planung verfolgt weiterhin das Ziel einer städtebaulichen Aufwertung des Quartiers entlang des Luitpoldplatzes und der Hauptstraße, jedoch mit einer deutlich gemischteren Nutzungsstruktur. Vorgesehen ist der Neubau eines mischgenutzten Gebäudes als neuer Sitz der Sparkasse in Kombination mit Wohnen. Für eine mögliche zukünftige Neubebauung entlang der Hauptstraße soll die bisher streng straßenbegleitende Bauweise zugunsten einer zur Queich hin leicht geöffneten Raumkante aufgegeben werden, um den Straßenraum aufzuwerten. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO vorgesehen; die Erdgeschosszone soll dabei von Wohnnutzung freigehalten werden. Das denkmalgeschützte Gebäude der Kreisverwaltung bleibt als Solitär erhalten.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes folgende Hinweise:

Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht berührt.

Gewässer

Der Geltungsbereich grenzt nördlich an die Queich (Gewässer II. Ordnung), die beidseits durch Ufermauern eingefasst ist. Auf der nördlichen Seite verläuft der von der Stadt Germersheim auf Stelzen errichtete Fußweg entlang der Queich.

Die geplante Festsetzung eines 10 m breiten Randstreifens ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll.
Im weiteren Planungsverlauf sollte geprüft werden, inwieweit hier eine Revitalisierung der Queich angestoßen werden kann.
Die Ausbau- und Unterhaltungspflicht für die Queich als Gewässer II. Ordnung obliegt dem Landkreis Germersheim.

Mit der Novellierung des Landeswassergesetzes vom 30.12.2025 wurde in § 33 LWG ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante festgesetzt. Innerhalb dieses Randstreifens ist die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen – einschließlich Auffüllungen und Zäunen – unzulässig, sofern diese nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 33 Abs. 2 Nr. 1a LWG). Ebenso ist die zeitweise Lagerung von Gegenständen verboten, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können (§ 33 Abs. 2 Nr. 1b LWG).

Unabhängig davon gilt weiterhin, dass Bauvorhaben – einschließlich Auffüllungen, Uferbefestigungen, Zäunen und Lagerplätzen – innerhalb von 40 m zur Uferlinie eines Gewässers II. Ordnung sowie Gewässerkreuzungen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG bedürfen.

Hochwassergefährdung/Sturzflutgefährdung

Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Im Plangebiet liegen weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Sturzflutgefahren bei SRI7

Nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten kommt es bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen SRI7 (Dauer 1 h, 40–47 mm ≙ einer Jährlichkeit von n = 0,01 = 100 jährlich) in einzelnen Teilbereichen des Plangebietes zu Überflutungen mit Wassertiefen bis ca. 50 cm. Im Bereich des angrenzenden Luitpoldplatzes und der Hauptstraße verläuft ein ausgeprägter Hauptabflußweg.

Dies ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass keine Verschärfung bestehender Fließwege und keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Bestandsbebauung oder benachbarter Grundstücke erfolgen.

Die Sturzflutgefahrenkarten sind abrufbar unter: https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/wassergefahren/?contextId=1239464

Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Stadt Germersheim ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den Regeln der Technik entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen. Die Stellungnahme der abwasserbeseitigungspflichtigen Gebietskörperschaft ist zwingend zu beachten.

Es wird davon ausgegangen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanäle und Pumpwerke im Rahmen der regelmäßigen Erfolgskontrollen nach DWA-A 100 sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde. Vertiefte Erkenntnisse hierzu liegen nicht vor.

Von der gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustands der Abwasserkanäle und -leitungen sowie der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die im Plangebiet vorgesehene Mehrversiegelung von lediglich rund 219 m² ist im innerstädtischen Bestand als gering einzustufen. Die textlichen Festsetzungen enthalten mehrere wirksame Maßnahmen zur Sicherstellung einer annähernd ausgeglichenen Wasserhaushaltsbilanz. Hierzu zählen insbesondere:

- die verpflichtende Dachbegrünung mit mindestens 12 cm Substratauflage
- die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für nicht überdachte Stellplätze
- die vorgesehenen Baumpflanzungen und Strauchstrukturen auf nicht überbaubaren Flächen

Diese Maßnahmen erhöhen die Verdunstungsleistung, verbessern den Rückhalt und verzögern den Oberflächenabfluss.

Die Begründung stellt zutreffend dar, dass aufgrund der geologischen Verhältnisse – feinkörnige Flussablagerungen und hoher Grundwasserstand – eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht empfohlen wird.

Die Möglichkeit einer gedrosselten Einleitung in die Queich wird fachlich richtig beschrieben und entspricht § 55 Abs. 2 WHG.
Eine Einleitung ist – sofern vorgesehen – auf den natürlichen Gebietsabfluss zu drosseln.

Es wird empfohlen, ein gesamtheitliches Entwässerungskonzept zu erstellen und frühzeitig mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Eingriffstiefe mit Grundwasserfreilegungen (temporäre Grundwasserhaltung) zu rechnen ist, bedürfen einer Erlaubnis nach §§ 8 ff. WHG, die rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Geothermische Nutzung

Für die ggfs. vorgesehene Errichtung geothermischer Erdwärmesondenanlagen wird auf die interaktive Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau verwiesen:

https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standorteinschaetzung-erdwaermesonde

Die Farbdarstellung bietet eine erste Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte erteilt die Untere Wasserbehörde.

Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutz-kataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

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

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) zu beachten.

Beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Abbruchmaterialien

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Judith Hark