KREISVERWALTUNG GERMERSHEIM

Bauen, Kreisentwicklung

Kreisverwaltung Germersheim • Luitpoldplatz 1 • 76726 Germersheim

Stadtverwaltung Germersheim
z.Hd.: Herrn Diehl
Kolpingplatz 3
76726 Germersheim

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Braun
Büro 0.31
Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim
Tel.: 07274 53-493
Fax: 07274 53-15-493
E-Mail: f.braun@kreis-germersheim.de
www.kreis-germersheim.de

Aktenzeichen: 26/0044/5117/GER
Datum: 21.08.2026

Aktenzeichen: 26/0044/5117/GER
Vorhaben: Aufstellung nach §13 a BauGB -
Bezeichnung: 75 - Areal zwischen Luitpoldplatz und Queich
Verbandsgemeinde: Stadt Germersheim
Ortsgemeinde: Germersheim

Stellungnahme
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zur Aufstellung nach §13 a BauGB des Bebauungsplanes „75 - Areal zwischen Luitpoldplatz und Queich" der Stadtteil Germersheim.

Von Seiten der, durch die Kreisverwaltung Germersheim vertretenen, Fachbehörden werden nachfolgende Anregungen vorgebracht:

Untere Denkmalschutzbehörde

Baukunstdenkmalpflege

Innerhalb des überplanten Gebietes sind im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Stadt Germersheim, Kulturgüter in der Denkmalliste des LK Germersheim geführt, die eine Betroffenheit des Planungsbereichs aufweisen.

Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes:

- Luitpoldplatz 1. Ehem. Wohngebäude für Offiziere (heute Kreisverwaltung); stattlicher dreigeschossiger Bau, barockisierender Jugendstil, 1907; zur Bismarckstraße Hoftor.

In unmittelbarer Umgebung, außerhalb des überplanten Gebietes, sind im nachrichtlichen Verzeichnis (§ 10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Stadt Germersheim, Kulturgüter in der Denkmalliste des LK Germersheim geführt, die eine Betroffenheit des Planungsbereichs aufweisen.

Kulturdenkmale in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets:

- Hauptstraße 1. Ehem. Festungskommandantur (heute prot. Pfarramt); langgestreckter, geknickter, klassizistischer Putzbau, Anfang 19. Jh.
- (zu) Hauptstraße 15. Hoftor mit Mannpforte, bez. [17]74.
- Hauptstraße 17. Massivbau, tlw. Fachwerk, bez. 1692.
- Luitpoldplatz. Kriegerdenkmal 1870/71, bez. 1888.
- (in) Oberamtsstraße 21. Festsaal des ehem Offizierskasinos, 1893.

Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des §3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bodendenkmalpflege/ Archäologie

Weiterführende Informationen sind bei der Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer entsprechend zu erfragen und nach Rücksprache zu berücksichtigten bzw. einzuarbeiten. Der derzeit zugrunde gelegte Flächennutzungsplan für die Stadt Germersheim, enthält nicht die aktuellsten Fundstellenkartierungen bezüglich der archäologischen Bodendenkmäler.

Strecken und Flächendenkmal Westwall

Weiterführende Informationen sind bei der Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz sowie Direktion Landesarchäologie in Speyer entsprechend zu erfragen und nach Rücksprache zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten.

Hinweis

Diese Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden hinsichtlich Archäologie und Baukunstdenkmalpflege. Wir verweisen auf die eigenständigen fachlichen Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz. Diese sind zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten.

Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung

1. Alle Baufenster sind vollständig zu bemaßen, auch für den denkmalgeschützten Bereich. Die fehlenden Bemaßungen wirken unbeabsichtigt, sie sind zur Anwendung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Für den Bereich mit Gehrecht setzt der zeichnerische Teil fest, dass nur bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig sind. Im Widerspruch hierzu steht der textliche Teil, welcher in Ziffer 1.4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Bereich eine lichte Höhe von mindestens 3m festsetzt. Die Festsetzungen zu der mit Gehrecht zu belastenden Flächen müssen widerspruchsfrei hergestellt werden.

3. Unter Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften sind u.A. die Werbeanlagen geregelt. Redaktionell wird die Benennung von einzelnen Unterziffern für die unterschiedlichen Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften dringend empfohlen.

4. Die Größe der Werbeanlagen ist für die Ausleger nicht geregelt, es wird angenommen, dass es sich um einen redaktionellen Fehler handelt. Unsere Empfehlung wäre die Ergänzung der zulässigen Maße für die Ausleger.

Untere Naturschutzbehörde

Das Plangebiet liegt innerhalb der Queichaue und grenzt im Westen und im Norden an das in diesem Bereich beidseits mit Ufermauern eingefasste Gewässer 2. Ordnung. Die Überplanung des Gebietes bietet aus unserer Sicht die Möglichkeit die Revitalisierung des Gewässers anzustoßen und der Queich im Stadtgebiet Raum für eine natürlichere Entwicklung zu geben. Damit verbunden wären vielfältige positive Auswirkungen auf die Umwelt, wie verbesserter Starkregenschutz (Stichwort: Schwammstadt), Hitzevorsorge für das stark versiegelte Innenstadtquartier und die Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Das Gebiet würde dadurch auch ästhetisch aufgewertet und die Naherholungsmöglichkeiten sowie die Lebensqualität der Bevölkerung würden verbessert werden. Hierfür sollten im Bebauungsplan ausreichend breite Flächen für die Gewässerentwicklung festgesetzt werden. Das Heranrücken der Baugrenzen im nördlichen Teil des Plangebietes wird aus landespflegerischer Sicht kritisch gesehen.

Die Aussagen aus dem Fachbeitrag Artenschutz aus dem Jahr 2018 sind nicht uneingeschränkt auf die aktuelle Planung übertragbar. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen halten wir es insbesondere für erforderlich, dass die potenziellen Quartierstrukturen an und in den Gebäuden überprüft und bewertet werden und daraus ggf. erforderliche Artenschutzmaßnahmen abgeleitet werden.

Die vorgelegten Pflanzenlisten enthaltenen mit Robinie, Kartoffelrose und Schmetterlingsflieder invasive Neophyten und sollten überarbeitet werden.

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung weisen wir auf die wasserwirtschaftlichen Grundsätze des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hin, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Ob die geologischen Verhältnisse sowie die Grundwasserstände im Plangebiet einer Versickerung des Niederschlagswassers entgegenstehen, wird im vorliegenden Fall voraussichtlich die obere Wasserbehörde prüfen, die im Bauleitplanverfahren beteiligt wird.

Über die konkrete und finale Entwässerungsplanung wird dann im späteren Baugenehmigungsverfahren von der zuständigen Wasserbehörde zu befinden sein.

Im Plangebiet befindet sich die Queich, ein Gewässer 2. Ordnung. Entgegen dem, was bspw. auf Seite 3 des Bebauungsplans Nr. 75 steht, bedürfen Anlagen, die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers 2. Ordnung entfernt sind oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können gemäß § 31 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens von 5 Metern (§ 33 LWG) die Errichtung baulicher Anlagen und sonstiger Anlagen grundsätzlich verboten ist.

Die Queich stellt sich aus Sicht der unteren Wasserbehörde in diesem Plangebiet als nicht naturnahes Gewässer im Sinne des § 6 Abs. 2 WHG dar. Das Wasserhaushaltsgesetz sieht vor, dass nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (§ 6 Abs. 2 WHG). Des Weiteren gilt ein allgemeines Verbesserungsgebot für oberirdische Gewässer gemäß § 27 WHG.

Bereits in der ursprünglichen Planung eines Neubaus für die Kreisverwaltung wurde im Rahmen eines Architektenwettbewerbs eine Renaturierung der Queich mit angedacht. Die Umgestaltung der Queich würde zum Einen eine Verbesserung des Gewässers bedeuten und gleichzeitig auch die Attraktivität des Stadtgebietes in diesem Bereich steigern.

Von den damaligen Landschaftsarchitekten und Beratenden Ingenieuren (Faktorgruen) wurde hierzu bereits 2022 ein Vorschlag für eine solche Renaturierung der Queich vorgelegt. Dieser sah eine Renaturierungsfläche von insgesamt 1133 m^2 vor und beinhaltet unter anderem eine Aufwertung der Uferlinie der Queich auf insgesamt 122 Metern.

Auch der Gewässerpflege- und -entwicklungsplan des Landkreises Germersheim für die Queich sieht in diesem Bereich Maßnahmen hinsichtlich der Umgestaltung/Beseitigung der vorhandenen Ufermauern, also ebenfalls eine Entwicklung hin zu einem naturnäheren Zustand, vor.

In Anlehnung an diesen allgemeinen Bewirtschaftungsgrundsatz des Wasserhaushaltsgesetzes sollte daher eine Revitalisierung angestoßen und der Queich innerhalb des Plangebiets für eine natürliche Entwicklung, aber auch im Interesse eines vorbeugenden Hochwasserschutzes in einem angemessenen Umfang mehr Raum gegeben werden.

Über die Aktion Blau plus wäre auch eine Förderung dieser Maßnahmen denkbar (ein Zuschuss kann hier bis zu 90% betragen), sofern die Maßnahmen den Zielen des Gewässerpflege- und Entwicklungsplanes sowie den Zielen zur Umsetzung der WRRL folgen. Möglicherweise wäre im vorliegenden Fall auch noch eine ergänzende Förderung durch die Stiftung Natur und Umwelt möglich.

Ob und gegebenenfalls welche konkreten gesetzlichen Anforderungen in dieser Hinsicht (noch) bestehen, wird möglicherweise auch die obere Wasserbehörde im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens aufgreifen.

„Die Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot gemäß §§ 27 und 47 WHG, sind bei der Planung zu beachten."

Hinsichtlich weiterer betroffener wasserwirtschaftlicher Belange verweisen wir ebenfalls auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr., welche im vorliegenden Verfahren die Wasserwirtschaft vertritt und separat zu beteiligen ist.

Das Vorhaben wird bei uns unter dem Az.: 660-00/204-26 geführt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gez.

Fabian Braun