KREISVERWALTUNG GERMERSHEIM
BAUEN, KREISENTWICKLUNG

Kreisverwaltung • Luitpoldplatz 1 • 76726 Germersheim
Az: 31.5117/GER/Tie

Büro isu
Jung-Stilling-Str. 19
67663 Kaiserslautern

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Tiesler
Büro 2.01
Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim
Tel: 07274 / 53-493
Fax: 07274 / 53-15493
E-Mail:
r.tiesler@kreis-germersheim.de
www.kreis-germersheim.de

Aktenzeichen: 31.5117/GER/Tie
Datum: 18.10.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes 75 "Areal zwischen Luitpoldplatz und Queich" der Stadt Germersheim
hier: Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Kreisverwaltung wird zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Untere Denkmalbehörde
Baukunstdenkmalpflege
Die Belange des Denkmalschutzes, sowie die der Denkmalpflege sind durch die nachrichtliche Übernahme der Kulturdenkmale nach §5 Abs. 4 sowie §9 Abs. 4 und 6 BauGB bei der Erstellung von Bebauungs-/Sanierungsplänen zu berücksichtigen. §9 Abs. 1 BauGB ist hier zu beachten.

Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Stadt Germersheim, nachfolgende Kulturgüter geführt. 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.

Im Gebiet:

- Luitpoldplatz 1: Ehem. Wohngebäude für Offiziere, 1907 errichtet (heute Kreisverwaltung). Stattlicher dreigeschossiger Bau an der Ecke zur Bismarckstraße. Das Erdgeschoß mit Sandsteinverkleidung, sonst verputzt mit Sandsteingliederung in aufwendigen barockisierenden Jugendstilformen, an der Bismarckstraße zugehöriges Hoftor.

In der Umgebung:

- Hauptstraße 1: Prot. Pfarramt, 1854-1918 Festungskommandantur. Langgestreckter, stumpfwinklig geknickter Putzbau von zwei Geschossen mit niedrigem Drempel, Anfang 19. Jh. Streng klassizistische Fassade, die rundbogige Durchfahrt am linken Ende mit reich

geschnitzten Torflügeln. Links anschließend schmiedeeisernes Gitter zwischen Steinpfeilern als straßenseitiger Abschluß des Gartens, vielleicht noch aus der Bauzeit des Hauses.

- Hauptstraße 13: Wohnhaus, ehem. Mühle. An der Straße langgestreckter, zweigeschossiger Putzbau mit weit überstehendem Walmdach auf Konsolgesims. Anfang 19. Jh. Ganz schlichte Fassade mit rechteckigen Fenstern und mittiger Tordurchfahrt, aufwendiger nur der Hauseingang in der rechten Hälfte mit ausladender Verdachung über Volutenkonsolen, heute flankiert von zwei neuen Schaufenstern. Der Seitenflügel an der Queich vielleicht noch mit Mühlenausstattung.

Folgende allgemeine Anregungen und Hinweise werden zu den Festsetzungen gegeben:
Denkmalrechtlich dürfen Kulturdenkmäler gem. §13 Abs. 1 und 2 DSchG nur mit Genehmigung umgestaltet oder sonst in ihrem Bestand verändert, in ihrem Erscheinungsbild nicht nur vorübergehend beeinträchtigt oder von ihrem Standort entfernt werden.
Gleiches gilt für Maßnahmen in der Umgebung: (§4 Abs. 1 Satz 4) In der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, darf eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden. Umgestalten oder sonst in seinem Bestand verändern, sind alle Maßnahmen, deren Durchführung den bestehenden Zustand abändern, auch wenn dieser nicht der Originalzustand ist. Unerheblich ist hierbei, ob es sich um "genehmigungsfreie Vorhaben" im Sinne der LBauO handelt oder nicht.
Dies bedeutet, dass für sämtliche baulichen Maßnahmen/Veränderungen im beabsichtigten Bebauungsplangebiet "Nr. 75" nicht nur für die Neubaumaßnahmen, sondern auch für sämtliche Rückbaumaßnahmen (Abbruchmaßnahmen Bestandsgebäude) als auch Veränderungen der benannten Kulturdenkmale und der direkten bzw. indirekten Umgebung, entsprechende denkmalrechtliche Genehmigungen vor Maßnahmenbeginn eingeholt werden müssen.

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

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 Wasserbehörde

Niederschlagswasserbewirtschaftung
Es gilt §55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, ...

Anlagen im 40-m Bereich zur Queich bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach den Vorschriften des §31 LWG.

Veränderungen am Gewässer Queich im Zuge der Renaturierung bedürfen einer Plangenehmigung.

In den Stellungnahmen der **Unteren Landesplanungsbehörde**, der **Unteren Bauaufsichtsbehörde** und der **Unteren Naturschutzbehörde** werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

gez.
Robert Tiesler

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

ISU Igenieure für Immissionsschutz
Städtebau und Umweltplanung
Jung-Stilling-Straße 19
67663 Kaiserslautern

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

30.10.2018

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom	Telefon
3240-1230-18/V1 kp/mls	13.09.2018 be/gs	

Bebauungsplan Nr. 75 "Areal zwischen Luitpoldplatz und Queich" der Stadt Germersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75 "Areal zwischen Luitpoldplatz und Queich" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe "Germersheim". Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Boden und Baugrund
– allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Queichaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Für geplante Bauvorhaben sind Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.9 werden fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter 4.3 angegeben ist.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Die in der Begründung unter Kap. 8 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen,

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Thomas Dreher)
Geologiedirektor

G:\prinz\241230181.docx

EINGEGANGEN
ISU 25. Okt. 2018

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 23 |
67410 Neustadt an der Weinstraße

Büro ISU

Jung-Stilling-Str.19

67663 Kaiserslautern

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

17.10.18

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
342-23.07.03.14 196/18 Ha Bitte immer angeben!	13.09.2018 be/gs	Andreas Stobbe andreas.stobbe@sgdsued.rlp.de	06321 99- 4172 06321 99- 222

Stadt Germersheim
Bebauungsplan Nr. 75 „Areal zwischen Luitpoltplatz und Queich“
hier: Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.

Wir bitten um Beachtung der folgenden Hinweise:

1. Wasserwirtschaft

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.
- Im Geltungsbereich sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nördlich an die Queich (Gewässer II. Ordnung), welche beidseits mit Ufermauern eingefasst ist.
  Auf der nördlichen Seite verläuft der von der Stadt Germersheim auf Stelzen errichtete Fußweg entlang der Queich im Stadtgebiet Germersheim.

- Der Gewässerpflege –und –entwicklungsplan für die Queich sieht in diesem Bereich Maßnahmen hinsichtlich der Umgestaltung / Beseitigung der vorhandenen Ufermauern vor.

- Durch Erwerb der entsprechenden Grundstücke durch den Kreis, bestünde nunmehr die Möglichkeit die Ufermauern zu beseitigen, eine Revitalisierung anzustoßen und der Queich innerhalb des Stadtgebietes Raum für eine natürliche Entwicklung zu geben.

- Im Rahmen des in der Begründung erwähnten Architektenwettbewerbs sollte dies berücksichtigt werden.

- Im Zuge der weiteren Bauleitplanung sind auf jeden Fall ausreichend breite Flächen für die Gewässerentwicklung freizuhalten.

- Bauvorhaben innerhalb von 40 m zur Uferlinie der Queich bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.

- Die Planungen, die im Zusammenhang mit der Queich stehen, sind frühzeitig mit der SGD Süd abzustimmen.

- Hinsichtl. der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtl. noch öffentl.-rechtl. noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

- Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

- Das Konzept zur Bewirtschaftung des nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers ist ebenfalls frühzeitig mit der SGS Süd abzustimmen.

2. Abfallwirtschaft

- Bei der Überprüfung des Altablagerungskatasters an Hand der uns vorliegenden Unterlagen, konnten von uns keine Altablagerungen festgestellt werden. Sollten sich Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung ergeben, ist sich um-

gehend mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt in Verbindung zu setzen.

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich von hier aus keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Hark

Judith Hark

Anlagen: -

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

EINGEGANGEN
isu 15. Okt. 2018

Germersheim

Stadtwerke Germersheim · Bismarckstraße 12 · 76726 Germersheim

isu
Jung-Stilling-Straße 19
67663 Kaiserslautern

Stadtwerke Germersheim
-Abwasserbeseitigung-
(Eigenbetrieb der Stadt Germersheim)

Bismarckstraße 12
76726 Germersheim
Telefon: (07274) 7018-393
Fax: (07274) 7018-399
E-Mail: Kundencenter@Stw-GER.de
Internet: www.Stw-GER.de

Unser Zeichen:	Ihr Gesprächspartner:	Durchwahl / Fax	E-Mail:	Datum
KCA / kew	Herr Keiper	(07274) 7018-391 (07274) 7018-491	Wolfgang.Keiper@Stw-GER.de	10.10.2018

Bebauungsplan Nr. 75, Areal zwischen Luitpoldplatz und Queich;
Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger der öffentlichen Abwasserbeseitigung nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Bedenken. ✓

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes kann über das vorhandene Mischwasserkanalnetz erfolgen.

Für die Beseitigung nicht schädlich verunreinigter Niederschlagswässer aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen (Dachflächen, Zufahrten, Stellplätze usw.) gilt § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nach dieser Vorschrift soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Nordwesten bildet die Queich die Grenze zum Plangebiet und steht grundsätzlich als Vorfluter zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass für das Plangebiet ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept, in Abstimmung mit dem Träger der Abwasserbeseitigung und der zuständigen Wasserbehörde, zu erarbeiten ist. In diesem Konzept ist darzustellen, wie die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG im Hinblick auf die Niederschlagswasserentsorgung umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Germersheim
-Abwasserbeseitigung-

Keiper
-Werkleiter-