

Fachtechnischer Beitrag
WASSERHAUSHALTSBILANZ

im Rahmen des Bebauungsplans
„Hauptstraße - Neufassung“
der Ortsgemeinde Herxheim, Ortsbezirk Hayna

Maßnahmenträger:

Ortsgemeinde Herxheim

Aufgestellt:

Planungsbüro PISKE GbR
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Inhalt

1. Grundlagen	3
1.1. Anlass der Planung und Aufgabenstellung	3
1.2. Maßnahmenträger	3
1.3. Unterlagen	3
1.4. Anlagen	4
1.5. Lage des Plangebietes	4
1.6. Städtebauliches Konzept und Geländesituation	4
1.7. Relevante Inhalte des Bebauungsplanentwurfs.....	7
1.8. Topografie des Geländes	8
1.9. Bodenkennwerte.....	8
1.10. Grundwasser	8
1.11. Oberflächengewässer.....	8
1.12. Entwässerung und Kanalisation.....	9
1.13. Bestehende Wasserrechte	9
1.14. Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück.....	9
2. Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt	9
2.1. Ausgangszustand/Urzustand	9
2.2. Planungszustand	12
2.3. Vergleich Urzustand/Planungszustand	13
3. Zusammenfassung und Planungsempfehlungen	15
4. Aufstellungsvermerk	15

1. Grundlagen

1.1. Anlass der Planung und Aufgabenstellung

Die Ortslage von Hayna befindet sich bereits seit einiger Zeit in einem Prozess der Umstrukturierung und des Funktionswandels. Mit dem Ende des subventionierten Tabakanbaus im Jahr 2010 hat die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Ortslage ein Ende gefunden. Die landwirtschaftlichen Scheunen, Nebengebäude und Tabakschuppen sind seither faktisch durchgehend funktionslos und verfallen zusehends. Die Ortsgemeinde hat sich von einem kleinbäuerlichen Gemeinwesen zu einem Wohnort entwickelt. Um dennoch die historisch gewachsene Struktur des Ortsbildes, die prägende Dachlandschaft und die bauliche Eigenart der Ortslage von Hayna soweit möglich zu bewahren und gleichzeitig innerhalb der Ortslage benötigten Wohnraum zu schaffen, soll eine Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Tabakschuppen zu Wohnraum ermöglicht werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es einen planungsrechtlichen Rahmen für diese Transformation zu setzen, der einerseits den notwendigen Spielraum für eine sinnvolle Umnutzung gewährt und andererseits die Eigenart des Ortsbildes bewahrt, Überentwicklungen vermeidet und den Belangen des Denkmalschutzes entsprechend Rechnung trägt.

Für die Umnutzung ist im Rahmen des Verfahrens – im Sinne einer nachhaltigen Wasserbewirtschaftung und Einhaltung des Verschlechterungsverbots – die Erhaltung und Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt anzustreben.

1.2. Maßnahmenträger

***Ortsgemeinde Herxheim
 Obere Hauptstraße 2
 76863 Herxheim bei Landau (Pfalz)***

1.3. Unterlagen

Dem Inhalt des Fachbeitrags sind folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- [U1] B-Planentwurf „Hauptstraße - Neufassung“, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein, Stand August 2025
- [U2] DWA Arbeitsblatt 102-2/BWK-A 3-2: Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen zur Einleitung in Oberflächengewässer
- [U3] DWA Arbeitsblatt A 100, Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung, Dezember 2006
- [U4] DWA Merkblatt M 102-4 / BWK-M 3-4 Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, März 2022
- [U5] Deutscher Wetterdienst (DWD), Starkregenhöhen für Deutschland KOSTRA 2010R, DWD, Hannover

1.4. Anlagen

Anlage 1: Bericht Wasserhaushaltsbilanz nach Wabila

1.5. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den historischen Ortskern von Hayna beiderseits der Hauptstraße von der Friedhofstraße im Westen bis zum Kapellenweg im Osten sowie von der Kreuzstraße im Süden bis zum nördlichen Ortsrand. Im Süden des Plangebiets sind einzelne bereits bebaute oder gemäß § 34 BauGB bebaubare Grundstücke westlich der Friedhofstraße und östlich des Kapellenwegs mit ins Plangebiet einbezogen.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 12,9 ha.



Abbildung 1: Projektgebiet, Lage im Raum

1.6. Städtebauliches Konzept und Geländesituation

Gepplant ist die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Tabakschuppen zu Wohnraum. Ausgehend von der bestehenden städtebaulichen Struktur teilt sich das Plangebiet in 3 aufeinanderfolgenden Zonen. Straßenseitig entlang der Hauptstraße finden sich die Zone der giebelständig errichteten Wohngebäude. In einer mittleren Zone befindet sich der zentrale Hof, um den sich die landwirtschaftlichen Nebengebäude gruppieren und der nach hinten von der traufständigen Scheune abgeschlossen wird. Im rückwärtigen Grundstücksbereich hinter der Scheune erstrecken sich die Hausgärten, die rückwärtig durch

Friedhofstraße oder Kapellenweg erschlossen sind. Direkt an der rückwärtigen Erschließung reihen sich die Tabakschuppen auf, die das Ortsbild nach Außen prägen. Die Gartenzone bildet damit eine deutliche Zäsur zwischen der dicht bebauten Zone an der Hauptstraße und den rückwärtigen Tabakschuppen. Gleichzeitig wird die Gartenfläche durch die Bebauung zur Hauptstraße sowie durch die Tabakschuppen an der rückwärtigen Erschließung von den umgebenden Verkehrsflächen abgeschirmt.

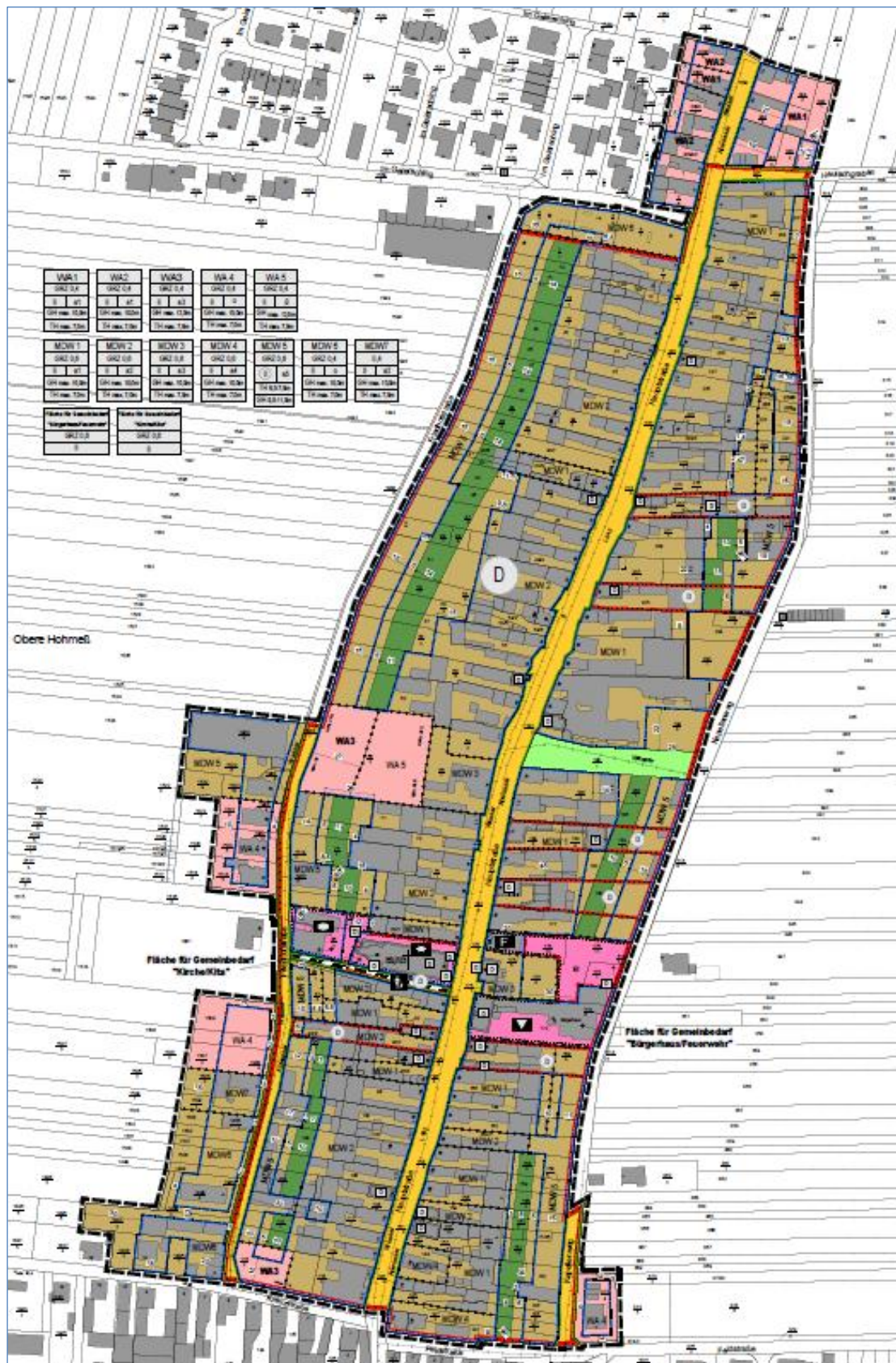


Abbildung 2: Auszug B-Plan Planungsbüro PISKE [U1]

1.7. Relevante Inhalte des Bebauungsplanentwurfs

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der der Planung zugrundeliegenden städtebaulichen Zielsetzung der Ortsgemeinde ein Dörfliches Wohngebiet im Sinne des § 5a BauNVO, ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirche/Kita“ und „Bürgerhaus/Feuerwehr“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für die allgemeinen Wohngebiete 1-5 eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Für die dörflichen Wohngebiete 1-5 wird eine GRZ von 0,6 und für das dörfliche Wohngebiet 6 eine GRZ von 0,4, festgesetzt. Für die Flächen für Gemeinbedarf „Bürgerhaus/Feuerwehr“ und „Kirche/Kita“ wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Denkmalzone

Aufgrund seiner Eigenart als weitgehend unverändert mit dem ursprünglichen Grundriss erhaltenes Straßendorf sowie aufgrund des erheblichen Anteils historischer Bausubstanz des Barocks bis Späthistorismus ist der Ortskern von Hayna als Denkmalzone flächig unter Schutz gestellt. Schutzzweck der Denkmalzone „Ortskern Hayna“ ist die Erhaltung des kennzeichnenden Straßen- und Ortsbildes.

Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Bezüglich der Flächenbilanz wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende Flächenversiegelung zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind folgende Maßnahmen berücksichtigt, welche die zukünftige Entwicklung hin zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt unterstützen:

- Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das

anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.

- Die Anlage von Schottergärten wird ausgeschlossen.
- Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrasse, Oberlichter, Dachausstiege etc. genutzt werden. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden Natur und Landschaft werden keine externen Ausgleichsflächen erforderlich.

1.8. Topografie des Geländes

Der Ortsbezirk Hayna fällt von Süden her von etwa 125,00 m ü. NHN hin zum nördlichen Ortsrand auf 122,50 m ü. NHN ab.

1.9. Bodenkennwerte

Gemäß den geologischen Karten des Landes Rheinland-Pfalz sind dem Planungsraum sandig lehmige bis stark sandig lehmige Bodenschichten zuzuordnen, welche eine mittlere nutzbare Feldkapazität aufweisen.

1.10. Grundwasser

Östlich der Ortslage von Hayna bzw. dem B-Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 500 m die amtliche Grundwassermessstelle (GWM) *1026 A Herxheim bei Landau/Pfalz, Hayna*. Die Messstelle liegt auf einer Höhe von 122,28 m ü. NHN und dahingehend geringfügig tiefer als der Ortsbereich von Hayna. Zwischen der Messstelle und dem Ortsbereich liegen keine Gräben oder Gewässer, dahingehend kann auf Grundlage der Grundwasserdaten der GWM eine grobe Abschätzung für die Grundwasserverhältnisse in der Ortslage erfolgen.

Die Grundwasserstände bei der GWM liegen in einem Schwankungsbereich von 1 – 2 m unter der GOK. Dahingehend kann auch im Plangebiet mit einem hohen Grundwasserstand gerechnet werden.

1.11. Oberflächengewässer

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Fließgewässer vorhanden.

Nördlich des Plangebiets verläuft der Heulachgraben, bei dem Gewässer handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

1.12. Entwässerung und Kanalisation

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers und einem Großteil des Regenwassers erfolgt durch einen Anschluss an das bereits bestehende Kanalnetz, welches in weiten Teilen ein Mischsystem ist.

Weitergehend ist – auf Grundlage der vorhandenen historischen Bebauungen und den langen Grundstückszuschnitten - davon auszugehen, dass ein signifikanter Anteil der rückwärtig liegenden Bebauungen mit ehem. Tabakschuppen etc. eine diffuse Regenwasserentwässerung aufweist und dezentral bzw. ohne direkten Anschluss an den Mischwasserkanal bewirtschaftet werden.

1.13. Bestehende Wasserrechte

Im Plangebiet liegen elf Wasserrechte vor. Darunter neun Bewilligungen mit dem Hauptzweck Energie/Wärme und zwei Bewilligungen mit dem Hauptzweck Beregnung und Bewässerung.

1.14. Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück

Siehe „Entwässerung und Kanalisation“

2. Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt

Der Beachtung und dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts kommt zwischenzeitlich eine erhebliche Rolle bei städtebaulichen Planungen zu. Dabei soll im Zuge der Planung der lokale Wasserhaushalt soweit möglich erhalten bleiben. Gleichzeitig rückt dabei auch das Verschlechterungsverbot – gemäß den §§ 27 bzw. 47 WHG – in den Fokus. Dabei kann angenommen werden, dass – sofern die Abflussbelastungen bzw. die emissionstechnischen Grenzwerte eingehalten werden – dem Verschlechterungsverbot Geltung getragen wird, sofern der lokale Wasserhaushalt keine signifikante Veränderung erfährt. Bei dieser Betrachtung werden u. a. die Inhalte der DWA-Arbeitsblätter der Reihe M 102 [U4] berücksichtigt. Zielsetzung ist generell, eine Minimierung der durch die Planung entstehenden Einflüsse auf den „Urzustand“. Somit wird für die Maßnahme aus „Urzustand“ und geplantem Zustand die Wasserbilanz ermittelt. Der geplante Zustand ist dabei – durch geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen – in seiner Wasserbilanz soweit möglich dem Urzustand anzunähern.

2.1. Ausgangszustand/Urzustand

Für das Plangebiet wurde zuerst eine Wasserbilanz-Simulationen mit dem GIS-Berechnungsmodell RoGer_WB_1D (Infos unter <https://www.hydrology.uni-freiburg.de/roger/>) durchgeführt. Das Verfahren entspricht grundsätzlich den Anforderungen der in [U4] vorzugsweise anzuwendenden Modellen, auf Basis des WaSiG-Verfahrens („Wasserhaushalt siedlungsgeprägter Gewässer“, STEINBRICH et al. 2018).

Gemäß Bodenübersichtskarte wird für den Projektraum folgend aufgeführte Bodengesellschaft ermittelt (Abbildung 3).

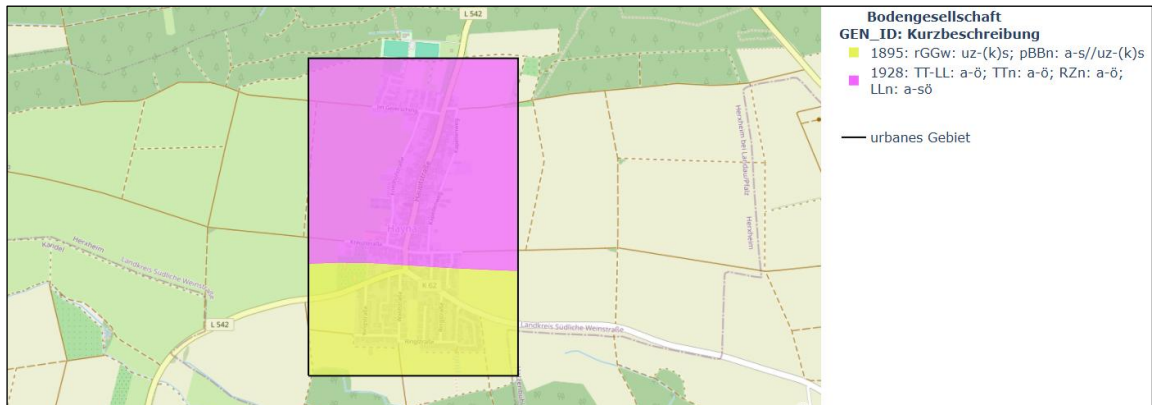


Abbildung 3: Bodengesellschaft Projektraum Hayna gemäß RoGER_WB_1D

Für die Landnutzung wurde in der jeweiligen Naturraumeinheit nach den nicht urbanen Landnutzungen auf dem gleichen Boden gesucht. Hieraus wurde die Landnutzungsverteilung als naturnaher Zustand für das Gebiet ermittelt (siehe Abbildung 4). Das bedeutet, dass wenn das Gebiet nicht urbanisiert wäre, voraussichtlich diese naturnahe Landnutzungsverteilung vorzufinden wäre. Dabei werden auch anthropogen geprägte Landnutzungen als naturnah angesehen, solange diese keine urbane Nutzung darstellen.

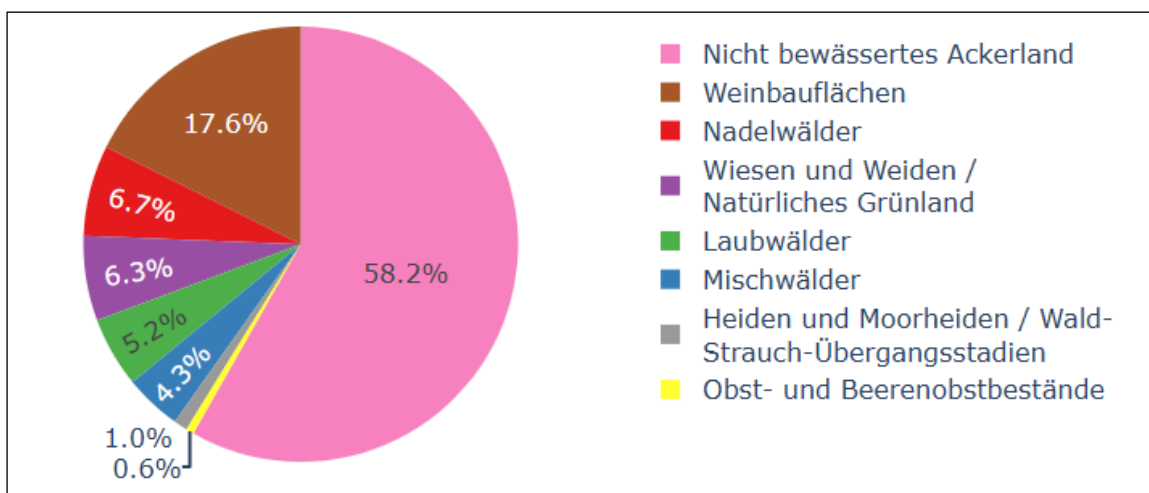


Abbildung 4: Landnutzungsverteilung Projektgebiet – gemäß RoGer_WB_1D

Gemäß dem Bodenprofil und der Landnutzungsverteilung ergibt sich gemäß Berechnungsmodell RoGer_WB_1D der NatUrWB-Referenzwert, also folgende Wasserbilanz, welche ohne urbane Eingriffe vorherrschen würde:

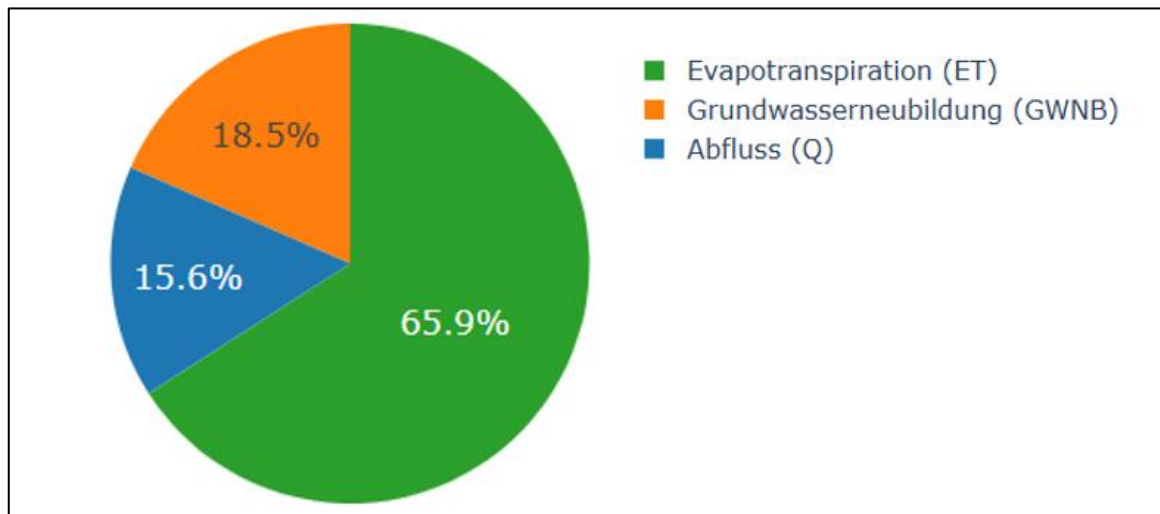
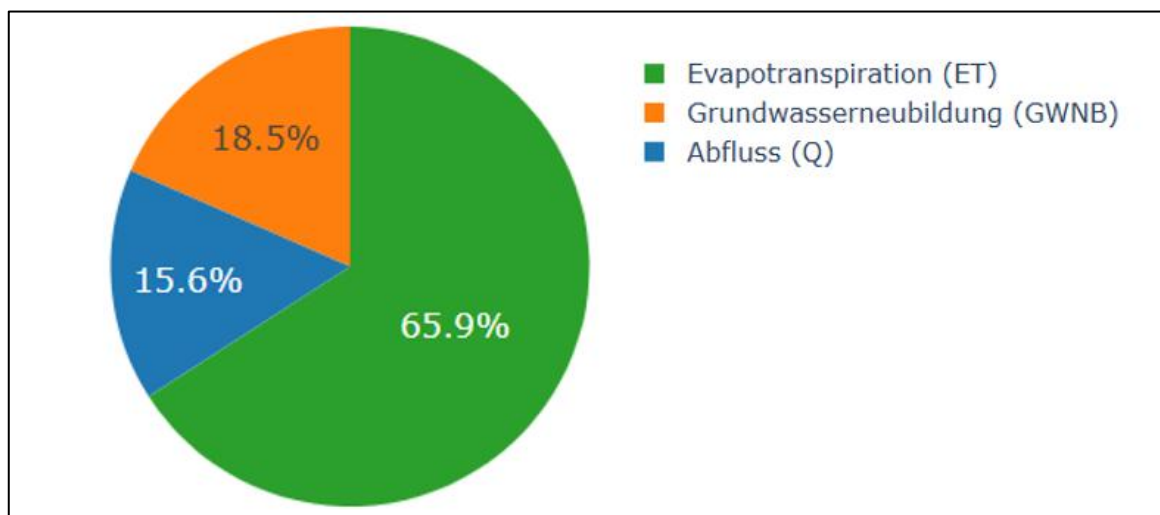


Abb. 5: Hauptkomponenten der Wasserbilanz Verdunstung (Evapotranspiration), Grundwasserneubildung und Abfluss



5 werden die Hauptkomponenten der Wasserbilanz dieses NatUrWB-Referenzwertes grafisch als Tortendiagramm dargestellt. Dieses zeigt welcher Anteil des Niederschlags verdunsten (66 %), abfließen (16 %) bzw. dem Grundwasser zufließen (18 %) sollte, damit dieses Gebiet einen naturnahen Wasserhaushalt aufweisen würde. Diese Werte sollten demnach angestrebt werden, um den städtischen Wasserhaushalt wieder in einen naturnahen Zustand zu führen. Dieser NatUrWB-Referenzwert ist allerdings nicht als starrer Zielwert zu verstehen, sondern als Zielbereich.

Als mittlere potenzielle jährliche Verdunstungshöhe (Gras-Referenzverdunstung ET_p in mm/a) kann gemäß HAD (Hydrologischer Atlas Deutschland) für den Bereich Hayna von einer $ET_p \sim 644$ mm/a ausgegangen werden. Die mittlere korrigierte Niederschlagshöhe liegt im Projekttraum gemäß HAD bei $P_{korr} = 810$ mm/a.

Da der Zwischenabfluss in Regionen mit im Allgemeinen hohem Grundwasserspiegel zu einer schnellen Abflussreaktion führt, wird in dem Berechnungsmodell der Zwischenabfluss vorerst dem Abfluss hinzugezählt.

Gemäß Modellanwendung und Interpretation der Ergebnisse wird jedoch darauf hingewiesen, dass – sofern die lokalen Randbedingungen andere Schlüsse zulassen – der Zwischenabfluss auch der Grundwasserneubildung hinzugezählt werden kann. Für das vorliegende Plangebiet wird keine Korrektur vorgenommen, da die Erkenntnisse aus den umliegenden GWM (allgemein hoher Grundwasserstand) mit der ermittelten Wasserbilanz korrelieren.

Bezogen auf die Jahreswerte ergeben sich somit gemäß Berechnungsmodell folgende anzusetzenden Bilanzgrößen (gerundet) für den unbebauten Zustand:

Mittlere jährliche Verdunstungshöhe	ET_a =	522 mm/a (66%)
+ Mittlere jährliche Grundwasserneubildung	GWN =	142 mm/a (18%)
<u>+ Mittlere jährliche Abflusshöhe</u>	R_D =	126 mm/a (16%)
= Mittlere korrigierte Niederschlagshöhe	P_{korr} =	790 mm/a (100%)

2.2. Planungszustand

Das Plangebiet umfasst eine Bestandsfläche, welche den historischen Ortskern von Hayna beinhaltet. Diese Fläche wird unter Beachtung des historisch gewachsenen Ortsbildes nachverdichtet. Die Bausubstanz oder zumindest die Kubatur der historischen Tabakshuppen bleibt erhalten und für Wohnzwecke umgenutzt.

Zur Bewertung des zukünftigen Flächenzustands werden die folgend in *Tabelle 1* aufgeführten Flächen berücksichtigt. Legt man eine langfristige Grundstücksentwicklung an, ist anteilig eine lokale Niederschlagsbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken zu erwarten. Da eine grundstücksscharfe Zuordnung über die langfristige Entwicklung nicht möglich ist, werden die Flächen im Berechnungsmodell vereinfacht in gleichen Anteilen verschiedenen NW-Bewirtschaftungsarten zugerechnet (1/3 der Dachflächen = Regenwassernutzung, 1/3 der Dachflächen = Versickerung sowie eine 1/3 der Dachflächen = Ableitung). Den Gartenflächen wird gegenüber dem Urzustand, welcher sich weitgehend als Ackerflächen und Weinbauflächen darstellt, ein erhöhtes Verdunstungspotenzial zugeordnet.

Tabelle 1: Flächenermittlung Planung gemäß B-Plangrundlage [U1]

Planung		
Private Baugrundstücke (GRZ 0,4)	Schrägdach	7.494 m ²
	Nebenanlagen	3.747 m ²
	Gartenflächen	7.494 m ²
Private Baugrundstücke (GRZ 0,6)	Schrägdach	50.084 m ²
	Nebenanlagen	16.695 m ²
	Gartenflächen	16.695 m ²
Flächen für Gemeinbedarf	Schrägdach	4.112 m ²
	Nebenanlagen	1.370 m ²
Verkehrsflächen Asphalt	Undurchlässig	12.608 m ²
Ziergrünflächen	Durchlässig	1.305 m ²
Private Grünflächen	Durchlässig	7.472 m ²
Versickerungsflächen (~4 % der zugeordneten Dachflächen)	Durchlässig	800 m ²
Gesamtsumme A_{ges}		129.876 m²

Die Fläche der angenommenen Versickerungsmulde wurde grob überschlagen und kann von der tatsächlich benötigten Größe abweichen.

Für den Planungszustand werden die gemäß Pkt. 1.7 – Grünordnung aufgeführten Maßnahmen zugunsten des Wasserhaushalts, die im Bebauungsplan berücksichtigt sind – zugrunde gelegt.

2.3. Vergleich Urzustand/Planungszustand

Folgend werden für den Planfall die zusammengefasste Wasserbilanzberechnung gemäß [U4] dargestellt, welche mit dem EDV-Programm *WaBila* (Wasserbilanz-Expert, Version 1.0.0.1, DWA) erstellt wurde. Die Gesamtaufstellungen sind als **Anlage 1** beigefügt.

Für die Wasserbilanz des Planungszustands – auf Grundlage der ermittelten Aufteilungswerte a, g, v und P_{korr} gemäß Bilanzberechnung – gilt:

$$P_{korr} = a * P_{korr} + g * P_{korr} + v * P_{korr}$$

Den Berechnungen liegen der ermittelte Urzustand und der Bestand bzw. die Planungsflächen gemäß Tabelle 1 sowie die aufgezeigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zugrunde.

Variante	Wasserbilanz			Aufteilungsfaktor			Abweichung		
	RD	GWN	ETa	a	g	v	a	g	v
	(mm)			(-)			(-)		
unbebaut	126	142	522	0,159	0,180	0,661			
bebaut	257	185	348	0,325	0,234	0,441	0,165	0,055	-0,220

Abbildung 5: Zusammenfassung WHB mit Wabila – Auszug Bericht

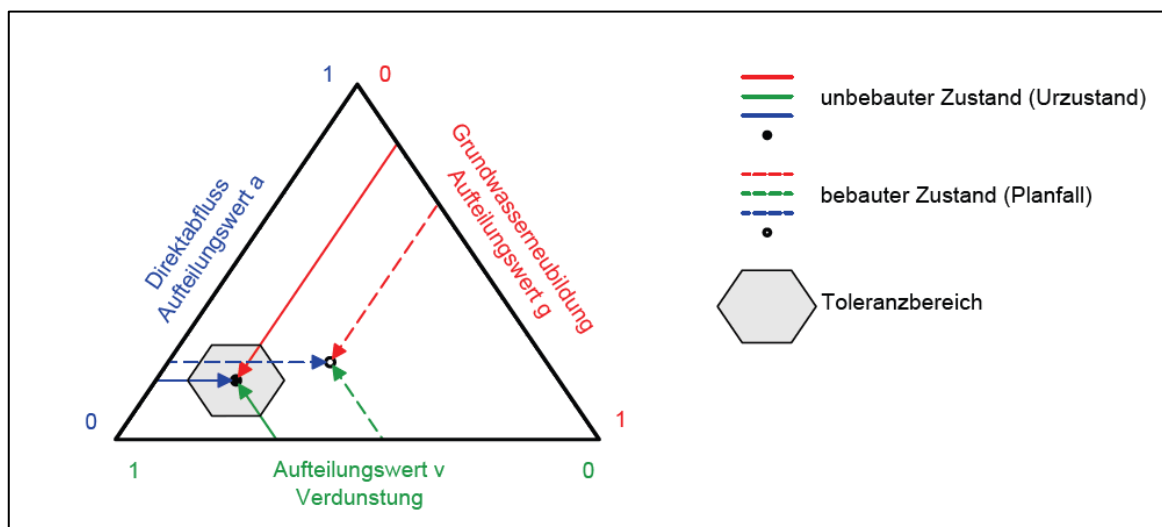


Abbildung 6: Abweichungen zum unbebauten Zustand

2.4. Ergebnisse

Tabelle 2: Bewertungsmatrix Wasserhaushaltsbilanz

	Planfall
Abweichung a (Abfluss)	0,16 (16 %) Das Plangebiet liegt in einem innerörtlichen Siedlungsbestand, dessen Direktabfluss im Umfeld bereits wesentlich überhöht ist.
Bewertung	Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt außerhalb dem Toleranzbereich nach [U4] . Die Abweichung ergibt sich zum weit überwiegenden Teil aus der bestehenden Mischwasserkanalisation und der Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen. Gegenüber dem derzeitigen Bestand werden keine Verschlechterungen induziert.
Handlungsbedarf	Es handelt sich bei dem Plangebiet weitgehend um denkmalgeschützte Flächen, deren Erhaltung Priorität hat. Eine weitergehende Annäherung im Rahmen des B-Planverfahren kann – ohne Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Ortsbildes – nicht erreicht werden.
Abweichung g (Grundwasser)	-0,05 (-5 %) Die GWN wird langfristig – im Zuge der sukzessiven Erneuerung der Grundstücksbebauung – gegenüber dem aktuellen Bestand erhöht. Da es sich um starkverdichtete Siedlungsbebauung mit Denkmalschutz handelt, ist aber weiterhin von einem geringfügigen Defizit auszugehen.
Bewertung	Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt im Toleranzbereich nach [U4] . Die Abweichung führt unter Betrachtung des Planungsumfelds zu keinen ökologisch nachteiligen Auswirkungen.
Handlungsbedarf	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf
Abweichung v (Verdunstung)	-0,22 (-22 %) Die ET_a wird durch die ableitungsorientierte Siedlungsentwässerung und den hohen Versiegelungsgrad gegenüber dem Urzustand relevant reduziert.
Bewertung	Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt außerhalb dem Toleranzbereich nach [U4] . Eine weitergehende Annäherung an den Urzustand kann lediglich durch eine Entsiegelung und eine weitgehende lokale Niederschlagswasserbewirtschaftung erreicht werden. Dies ist für das Plangebiet und den Maßgaben aus dem Denkmalschutz in keinem weitergehenden Maße möglich. Die Maßgaben aus dem Bebauungsplan, welche den Versiegelungsgrad langfristig geringfügig verringern werden, sind geeignet, dass gegenüber dem derzeitigen Bestand keine Verschlechterung induziert wird.
Handlungsbedarf	Es handelt sich bei dem Plangebiet weitgehend um denkmalgeschützte Flächen, deren Erhaltung Priorität hat. Eine weitergehende Annäherung an den Urzustand wäre lediglich über die Neuaufstellung der Ortsentwässerung hin zu einem Trennsystem und entsprechender Ausweisung von lokalen Retentionsflächen sowie durch Entsiegelung möglich. Diese Maßnahmen sind in keinem wirtschaftlichen Rahmen umsetzbar und können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens – ohne Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Ortsbildes – nicht erreicht werden.

3. Zusammenfassung und Planungsempfehlungen

Durch den genannten Bebauungsplan wird für den lokalen Wasserhaushalt gegenüber dem derzeitigen Bestand keine Verschlechterung induziert.

Die Abweichungen bei Abfluss und Verdunstung gegenüber dem Urzustand liegen außerhalb der Zielbereiche gemäß [U4]. Da es sich aber lediglich um die Überplanung eines denkmalgeschützten innerörtlichen Bestandsgebietes handelt, welche u. a. die Zielvorgabe des Erhaltes des historischen Ortsbildes hat, kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine weitere Annäherung erreicht werden.

4. Aufstellungsvermerk

Aufgestellt, Ludwigshafen September 2025
Planungsbüro PISKE GbR

gez.

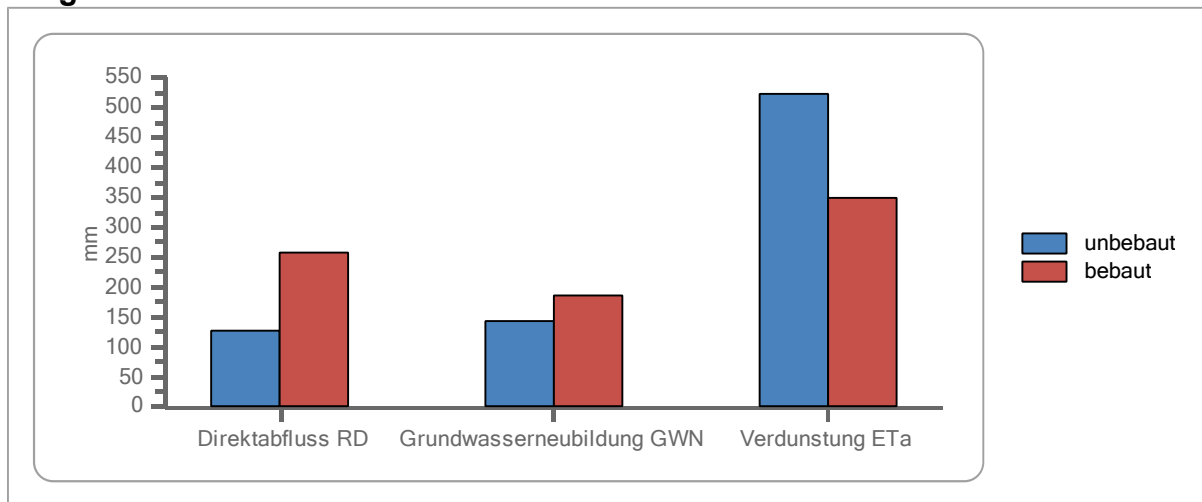
.....

i. A. Jakob Schmid (M.Eng.)

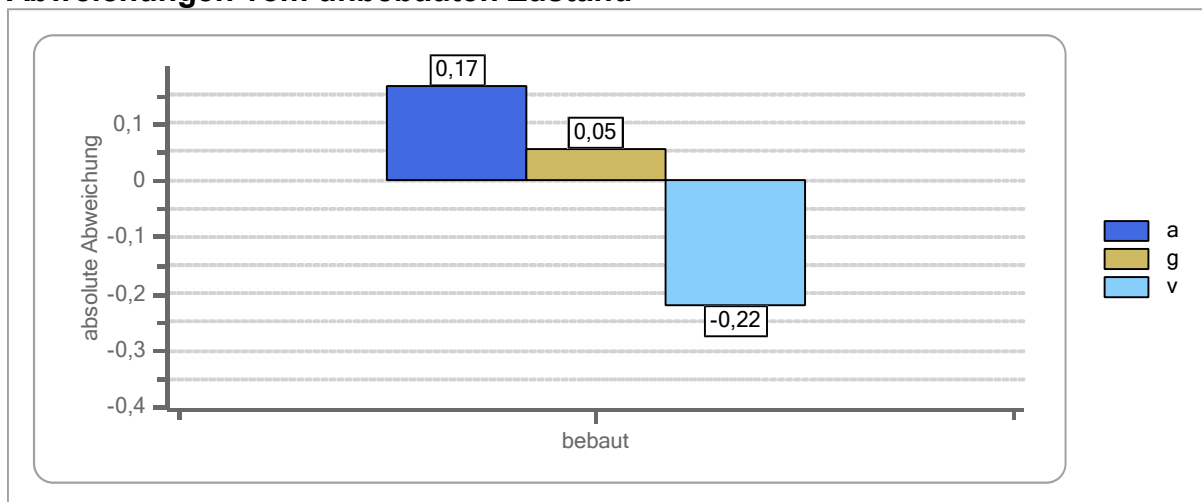
Zusammenfassung der Ergebnisse

Variante	Wasserbilanz			Aufteilungsfaktor			Abweichung		
	RD	GWN	ETa	a	g	v	a	g	v
	(mm)			(-)			(-)		
unbebaut	126	142	522	0,159	0,180	0,661			
bebaut	257	185	348	0,325	0,234	0,441	0,165	0,055	-0,220

Vergleich der Wasserbilanzen



Abweichungen vom unbebauten Zustand



Ergebnisse der Varianten

Ergebnisse Variante bebaut

Typ	Name	Element Typ	Größe (m ²)	a	g	v	Zufluss (m ³)	RD (m ³)	GWN (m ³)	ETa (m ³)	Ziel
Fläche	Schrägdach (Ableitung)	Steildach, alle Deckungsmaterialien	20.563	0,87	0,00	0,13	16.245	14.060	0	2.185	Ableitung
Fläche	Schrägdach (Speicherung)	Steildach, alle Deckungsmaterialien	20.563	0,87	0,00	0,13	16.245	14.060	0	2.185	Brauchwassernutzung
Fläche	Schrägdach (Versickerung)	Steildach, alle Deckungsmaterialien	20.563	0,87	0,00	0,13	16.245	14.060	0	2.185	Versickerungsmulde
Fläche	Nebenanlagen	teildurchlässige Beläge (Porensteine, Sickersteine)	21.812	0,00	0,57	0,43	17.231	45	9.861	7.325	Ableitung
Fläche	Gartenflächen	Garten, Grünflächen	31.662	0,00	0,15	0,85	25.013	0	3.752	21.261	Ableitung
Fläche	Straße	Asphalt, fugenloser Beton	12.608	0,72	0,00	0,28	9.960	7.162	0	2.798	Ableitung
Fläche	Ziergrünfläche	Garten, Grünflächen	1.305	0,00	0,15	0,85	1.031	0	155	876	Ableitung
Maßnahme	Brauchwassernutzung	Regenwassernutzung	0	0,81	0,00	0,19	14.060	11.338	0	2.722	Ableitung

Typ	Name	Element Typ	Größe (m ²)	a	g	v	Zufluss (m ³)	RD (m ³)	GWN (m ³)	ETa (m ³)	Ziel
Maßnahme	Versickerungsmulde	flache Gräben mit Bewuchs (Fläche des Grabens A_Graben > 2 % von angeschlossenem Au)	800	0,05	0,70	0,25	14.692	735	10.284	3.673	Ableitung

Parameter der Varianten

Parameterwerte bebaut

Name	Parameter	Wert	Min	Max	empf. Wert
Schrägdach (Ableitung)	Speicherhöhe	0,6	0,1	0,6	NaN
Schrägdach (Speicherung)	Speicherhöhe	0,6	0,1	0,6	NaN
Schrägdach (Versickerung)	Speicherhöhe	0,6	0,1	0,6	NaN
Nebenanlagen	Speicher (mm)	3,5	2,5	4,2	NaN
	Aufbaustärke (mm)	100	50	100	NaN
	kf-Wert (mm/h)	180	10	180	NaN
Gartenfläche	a	0	0	1	NaN
	g	0,15	0	1	NaN
	v	0,85	0	1	NaN
Straße	Speicherhöhe	3	0,6	3	NaN
Ziergrünfläche	a	0	0	1	NaN
	g	0,15	0	1	NaN
	v	0,85	0	1	NaN
Brauchwassernutzung	Speichervolumen (m ³)	1000	0	1000	NaN
	Anzahl der Personen	0	0	1000	NaN
	Wasserverbrauch je Person (l/d)	30	0	100	NaN
	Bewässerungsfläche (m ²)	10000	0	100000	NaN
	spezifischer Jahresbedarf für Bewässerung (l/(m ² *a))	100	0	200	NaN

Name	Parameter	Wert	Min	Max	empf. Wert
Versickerungsmulde	a	0,05	0	1	0,7
	g	0,7	0	1	0,1
	v	0,25	0	1	0,2
	Grenzwert Anteil Fläche	2	2	100	2



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

Verbandsgemeindeverwaltung
Herxheim
Fachbereich 6: Bauverwaltung
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

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

22.01.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in	Telefon / E-Mail
34/2-30.38.03 H 217BebPI24 6427-004#2024/0155 Bitte immer angeben!	16.12.2024	Frank Stappenbeck	06321 99-4169 frank.stappenbeck@sgdsued.rlp.de

Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauptstraße - Neufassung" der Gemeinde Herxheim, Ortsteil Hayna

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel des hier vorliegenden Bebauungsplans soll im Ortsteil Hayna ist, unter Erhaltung der Eigenart der vorhandenen baulichen Strukturen, eine sinnvolle Nachverdichtung im Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Hauptstraße“ zu ermöglichen.

Im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden Hinweise:

Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

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

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, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

Gewässer / Überschwemmungsgebiete

Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer II. und III. Ordnung.

Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

Schmutzwasser

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

In Bezug auf die der Schmutzwasserabführung dienenden Systeme (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob die Systeme den Anforderungen genügen und entsprechend betrieben werden.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickerung und Verdunstung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.

Die Vorgaben nach den technischen Regelwerken der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung [ISiE]“ neben der Arbeits- und Merkblattpflichtreihe DWA-/M 102 sind in den Vordergrund zu stellen.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Ab einer befestigten Fläche > 800 m² ist im Rahmen der Erstellung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DWA-Regelwerk/BWK-Regelwerk „Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (März 2022)“ sowie der Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 aufzustellen/zuführen und der zuständigen Wasserbehörde vorzulegen.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, Fassadenbegrünung etc. zu überprüfen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt und im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung auch Gesichtspunkt der Verdunstungskühlung betrachtet. Zielsetzung ist selbstverständlich auch in Bestandsgebieten die Transformation zu einer wasserbewussten Stadt anzugehen. Innerhalb der bestehenden Bebauung sollte eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt angestrebt werden. Das Arbeitsblatt DWA-A 100 formuliert als übergeordnete Zielsetzung, die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

Starkregen / Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Lage der Plangebiete und den örtlichen Verhältnissen, weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Landau-Land und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Verbandsgemeinde Landau-Land wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen kann der Planbereich bei einem außergewöhnlichen Starkregen überflutet werden.

Insbesondere die Hauptstraße selbst dient dann als Notabflussweg. Für eine Bebauung besteht immer ein Überflutungsrisiko, insbesondere für tiefliegende Gebäudeteile. Bei der Gestaltung des gesamten Plangebietes muss darauf geachtet werden, dass die Situation im Starkregenfall sich für Dritte nicht weiter verschlechtert. Vorhandene Retentionsräume (z.B. Grünflächen) und Abflusswege sollten weiter freigehalten oder mit einer Nutzung beplant werden, die bei einer Überflutung keine Schäden erleidet. Beim Bau von Gebäuden sollte die Starkregenvorsorge immer mitbeachtet werden (z.B. Sicherung tiefliegender Gebäudeöffnungen, Rückschlagklappen, etc.) – siehe z.B. auch hochwasserangepasstes Bauen: <https://hochwassermanagement.rlp.de/unsere-themen/wie-koennen-wir-uns-vorbereiten/hochwasservorsorge-an-gebaeuden-und-in-der-planung/hochwasserangepasstes-bauen>. Dies gilt entsprechend für neue Infrastrukturen.

Die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten sind unter folgendem Link abrufbar:

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>).

Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (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

gefährdende 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

Seit dem 01.08.2023 sind

- 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 die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung)
- beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung

zu beachten.

Abbruchmaterialien

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

Zukünftige elektronische Behördenbeteiligung

Für zukünftige Beteiligungen bitte ich Sie die nachfolgende Mailanschrift zu verwenden: referat34@sgdsued.rlp.de

Der postalische Versand von Unterlagen ist damit nicht mehr notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frank Stappenbeck

Verbandsgemeindeverwaltung
Herxheim
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim

z. Hd. Herr Essert

Abteilung: Bauen und Umwelt
Bearbeiter: Dorle Staginski
Telefon: 06341 940-217
Telefax: 06341 940-511
E-Mail: Dorle.Staginski@suedliche-
weinstrasse.de

Datum: 14.01.2025

Vollzug des Baugesetzbuches

Bebauungsplan "Hauptstraße – Neufassung" der Gemeinde Herxheim, Ortsteil Hayna
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der betroffenen Verwaltungsstellen werden folgende Anregungen vorgetragen:

Untere Landesplanungsbehörde:

Hinweise Bauleitplanung:

Plandarstellung

Der Bebauungsplan muss zum Zeitpunkt der Ausfertigung alle Bestandteile enthalten die Rechtskraft erlangen. Daher sollte der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung (Legende), Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen und den textlichen Festsetzungen, als eine untrennbare Gesamturkunde ausgefertigt werden.

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserrechtlicher Sicht ergeben sich folgende Bemerkungen.

Das überplante Gebiet liegt weder in einem Überschwemmungs- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet, noch in Gewässernähe.

Wasserrechtliche Planungen, die dem Plangebiet entgegenstehen würden, sind uns nicht bekannt.

Zu den **wasserwirtschaftlichen Belangen** - insbesondere der Frage der Abwasserbeseitigung - wird die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt fachbehördlich Stellung nehmen.

Gesundheitsamt:

nach Einsichtnahme in die uns hier vorgelegten Planunterlagen und einer Vorortbesichtigung bestehen unsererseits aus hygienischer Sicht gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden:

1. In der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 5.6 Immissionschutz wird das Thema Schallquellen beschrieben. Dabei wurde beschrieben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 1800r überschritten sind. Wir empfehlen geeignete Maßnahmen zu treffen, dass es keine gesundheitlichen Einschränkungen für die Anwohner kommt. Zu hier sind die Vorgaben der TA Lärm für Wohngebiete einzuhalten.
2. Des Weiteren wird der Punkt 5.8 Radon beschrieben. Wie in den Unterlagen beschrieben ist das zu erwartende Radonpotenzial als relativ niedrig zu bewerten. Falls es jedoch zu einer Überschreitung des Radonpotenzial von über 44 kommen sollte empfehlen wir projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Werden hierbei Werte festgestellt wird angeraten, bauliche Versorgungsmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in Gebäude weitgehend zu verhindern.
3. In den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Wasserhaushalt wird der Punkt Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser empfohlen, dazu sind die folgenden Punkte zu beachten:
 - Falls es zur Nutzung und Verwendung von Brauchwasser kommen sollte, ist der Bau von Brauchwasseranlagen dem Gesundheitsamt anzuzeigen, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist.
 - Die Erläuterungen zur Anzeigepflicht sind nach § 12 der TrinkwV in der derzeitigen Fassung, für Nichttrinkwasseranlagen (Betriebswasser, Regenwassernutzung, Brauchwasserbrunnen, etc.) zu entnehmen.

Am 20 Juni 2023 ist die novellierte Trinkwasserverordnung 2023 in Kraft getreten. Der § 13 der TrinkwV 2023 befasst sich mit den Anforderungen von Wasserversorgungsanlagen gegenüber der zuständigen Behörde. Der Absatz 3 und 4 regelt dies speziell von Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen) und die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden. Es müssen Neuinstallationen sowie bereits betriebene Anlagen angezeigt werden.

Die Gesundheitsämter registrieren die angezeigten Brauchwasseranlagen und prüfen diese vor Ort im Einzelfall. Falls solche Anlagen in öffentlichen Gebäuden (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser, Hotels usw.) betrieben werden, prüft das Gesundheitsamt die jeweilige Anlage und nimmt hiernach Stellung zu den Nutzungsmöglichkeiten. Das Infektionsschutzgesetz und die Lebensmittelverordnung sowie das Lebensmittelbedarfsgegenstände-gesetz müssen hierbei eventuell mit einbezogen werden.

Brauchwasseranlagen dürfen auf gar keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt! Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989.

Nicht – Trinkwasseranlagen sind hierbei farblich und schriftlich zu kennzeichnen. (§ 13, Abs. 4, Punkte 1 bis 3 TrinkwV 2023)

Eine Brauchwasseranlage sollte durch einen Fachbetrieb installiert und gewartet werden.

Weitere Informationen erhalten Sie bei den Installateurbetrieben oder bei Ihrem Gesundheitsamt.

Untere Naturschutzbehörde:

Im südöstlichen Plangebiet wurden Flächen hinzugezogen (Pl.-Nr. 373/5, 359, 358, 357,356, 355, 354), die dem Außenbereich zuzuordnen sind und die ohne Bebauungsplan nicht ohne Weiteres bebaubar wären. Nach

unserer Auffassung greift hier die Eingriffsregelung und die neu überbaubaren Flächen sind zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Im Planungsbereich sind im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keine bodenschutzrelevanten Flächen registriert (Stand 06.01.2025).

Untere Denkmalschutzbehörde:

durch den Bebauungsplan soll eine verträgliche Nachverdichtung für den Ortsteil Hayna geschaffen werden. Wie in der Begründung richtig ausgeführt, zeichnet sich der Ortsteil durch seine historisch gewachsene Siedlungsstruktur und ortsbildprägende Tabakschuppen aus. Auch aus denkmalfachlicher Sicht kann einer verträglichen Nachverdichtung ein hoher Stellenwert zugeschrieben werden. Diese Nachverdichtung muss jedoch unter Einhaltung der denkmalrechtlichen Vorgaben gewährleistet werden.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in den Hinweisen wird der Denkmalschutz zwar kurz thematisiert, jedoch wären die dort angeführten Aspekte um folgende Punkte zu ergänzen:

- Unbewegliche Kulturdenkmäler sind gemäß § 4 Abs. 1 DSchG ortsfeste Einzeldenkmäler und Bauwerke, sowie Denkmalzonen.
- Für Veränderungen an einem geschützten Kulturdenkmal und in der Umgebung von Kulturdenkmälern ist zuvor gemäß § 13 DSchG RLP eine Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Dies gilt auch explizit für die Beseitigung/ Abbruch von Einzeldenkmälern, sowie von baulichen Anlagen innerhalb von Denkmalzonen und in der Umgebung von Kulturdenkmälern.

Des Weiteren wäre auch unter dem Punkt „B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ zu erwähnen, dass die Anforderungen für Kulturdenkmäler abweichen können und hierfür die Vorgaben durch die untere Denkmalschutzbehörde maßgeblich sind.

Sofern die vorgebrachten Aspekte aufgenommen werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Kreisstraßen/ Radwege

Seitens der Abteilung Bauen und Umwelt, Kreisstraßen (Referat 61), bestehen gegen dieses Vorhaben keine Bedenken, da keine Kreisstraßen wie auch Radwege betroffen sind.

Da jedoch die Landesstraße L 542 im Bebauungsplan beinhaltet ist, sollte auch der Landesbetrieb Mobilität in Speyer beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Staginski
Abteilung Bauen und Umwelt

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim		
Eing. 09. Jan. 2025		
	6	



Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 18 80 67328 Speyer

Verbandsgemeinde Herxheim
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim

Ihre Nachricht:
vom 16.12.2024

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
4520- IV 40

Ansprechpartner(in):
Birgit Bensch-Beyler
E-Mail:
Birgit.Bensch-
Beyler@lbm-
speyer.rlp.de

Durchwahl:
+49 6232 626 2440
Fax:

Datum:
07.01.2025

Bebauungsplan „Hauptstraße - Neufassung“, Herxheim-Hayna
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet umfasst einen bereits bebauten Bereich vom nördlichen Ortsausgang von Hayna bis zur Einmündung der Kreuzstraße / Feldstraße, beiderseits der L 542.

Für die L 542 ist in diesem Abschnitt der Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt.

Grund für die Neufassung des Bebauungsplanes ist u. a. die mäßige, geordnete Nachverdichtung und die Erhaltung einer Grünzone.

Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:

1. Durch die Nachverdichtung kann sich auch das Verkehrsaufkommen erhöhen.
Es ist daher sicherzustellen, dass die Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz auch in Bezug auf die künftigen Verkehre leistungsfähig sind bzw. bleiben.
Sollten verkehrliche oder bauliche Maßnahmen notwendig werden, sind diese dann in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Ortsgemeinde Herxheim zu realisieren.

Besucher:
St.Guido-Str. 17
67346 Speyer

Fon: 06232 / 626-0
Fax: 06232 / 626-2910, -
2911, -2912

Web: lbm.rlp.de

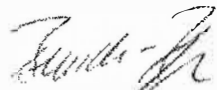
Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLAEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



2. An den Einmündungen der Kreuz- und Feldstraße sowie der Straße Im Geiersching und des Kapellenweges in die L 542 sind die Sichtdreiecke nach RAL 2012 / RASSt06 in den Bebauungsplan einzutragen (wie zum Teil im Ursprungsplan geschehen) und ab einer Höhe von 0,80 m dauerhaft freizuhalten (sofern dies aufgrund der bestehenden Bebauung, möglich ist bzw. bei künftigem Abriss der Bebauung).
3. Der L 452 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
4. Das Lichtraumprofil der L 452 ist dauerhaft freizuhalten (z.B. Werbeanlagen).
5. Des weiteren hat die Ortsgemeinde Herxheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.
Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 452 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Birgit Bensch-Beyler