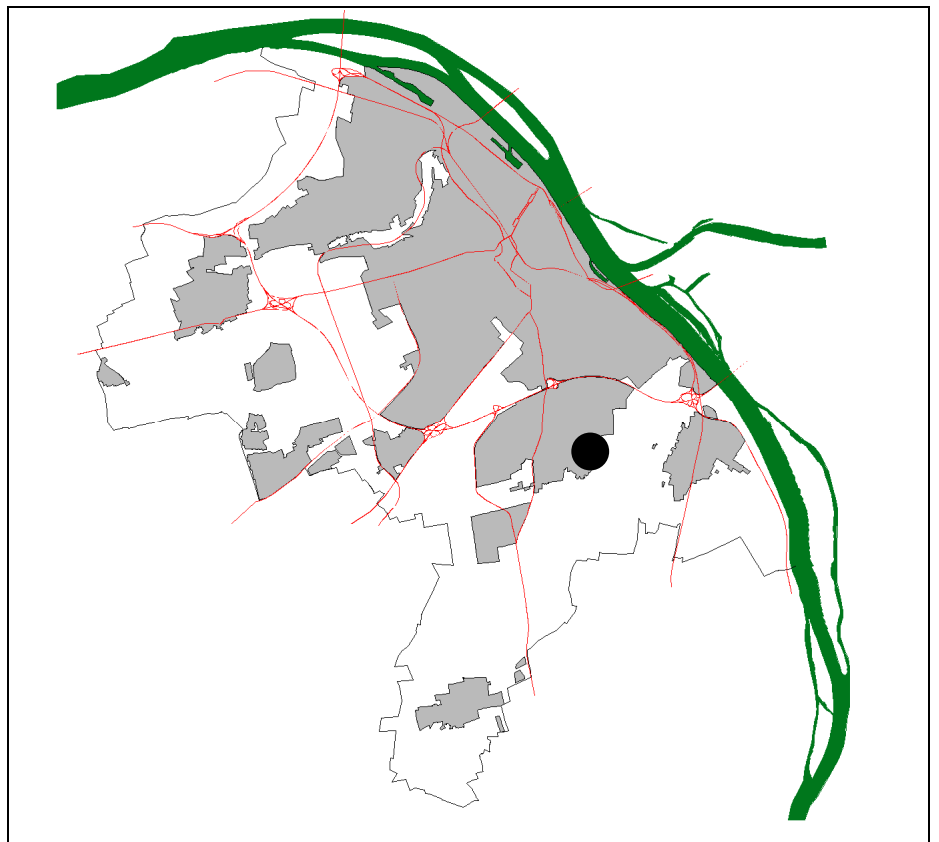


Stadt Mainz

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Bebauungsplan

"Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)"



1. Umweltrelevante Informationen (*als Anlage zur Begründung*)

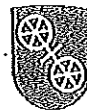
Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:

- **Naturschutz**
 - Umweltbericht
- **Artenschutz**
 - Artenschutzprüfung
- **Bodenschutz:**
 - Altlastengutachten sowie Ergänzung zum Altlastengutachten

2. Umweltrelevante Stellungnahmen (*siehe Anlage*)

Folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen liegen vor:

- **Naturschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 12.01.2012 und vom 20.09.2013
- **Immissionsschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 12.01.2012
- **Bodenschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 20.09.2013
 - Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 06.09.2013
 - Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 02.09.2013
- **Wasserwirtschaft:**
 - Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 02.09.2013
- **Kultur- und Sachgüter:**
 - Schreiben des Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 29.08.2013



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz.
Haus A | Zimmer 40
Geschwister-Scholl-Str. 4

Eingang: 16. Jan. 2012

Tel 0 61 31 - 12 3813
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Joachim.kelker@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.				Wvl.				R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

Mainz, 12. Jan. 2012

Entwurf des Bebauungsplanes „Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)“
Stellungnahme zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und
zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 17 12 30 He 111

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren äußern wir uns, unseren Aufgabenbereich betreffend, wie folgt:

1. Inhalte des Bebauungsplanes

Stadtökologie

Die Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes ist aus dem Flächennutzungsplan (Stadt Mainz 2000) entwickelt, zeigt jedoch auch einzelne Abweichungen. Laut Begründung entspricht die Abgrenzung dem bestehenden Übergang vom Innen- zum Außenbereich. Der Außenbereich unterliegt zusätzlich zu dem Schutz durch das BauGB auch dem Schutz des Landschaftsschutzgebietes Rheinhesisches Rheingebiet. Schutzzweck des LSG ist u.a. die besondere Schönheit und Eigenart der Landschaft. Das Gebiet ist zudem in der Klimafunktionskarte des Klimaökologischen Begleitplanes zum Flächennutzungsplan als Stadt-/Ortsrandklima mit gering belastetem Klima dargestellt. Im Osten schließt sich demnach ein Hangbereich mit geringer Grünmasse an. Dieser ist als Klimafunktionsraum von hoher Wertigkeit und hoher Ausgleichswirkung bewertet. Seit der Kartierung Anfang der 1990er Jahre hat sich die Grünsubstanz in diesem Bereich erhöht. Flächenhafte Kaltluftabflüsse sind nachgewiesen. Diese haben Siedlungsbezug zu dem baulich stark verdichteten inneren Ortsteil von Mz.-Hechtsheim.

Um dem Schutzzweck des LSG und der klimatischen Ausgleichsfunktion gerecht zu werden, sollte die Abgrenzung des Innenbereiches aus Sicht der Umwelt sehr restriktiv erfolgen. Maßgeblich für die Abgrenzung sind weniger Parzellengrenzen, sondern vielmehr der Bestand an zulässigerweise im Innenbereich errichteten baulichen Anlagen. Dies ist im vorliegenden Entwurf auch dargestellt erfolgt.

Anlage 3		zu Blatt 20	
Bz	16126	Ro	MA

Scheckkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALDES33MNZ

Die Trennung von Innen- und Außenbereich verläuft derzeit an der östlichen Grenze der Parzelle 681/3. Wir regen an, diese Linie nach Norden bis zu der Parzelle 710/14 zu verlängern. Hierdurch würden fünf Parzellen nur teilweise zum allgemeinen Wohngebiet. Das Bauvorhaben auf dem Flurstück 689/3 müsste sodann ebenfalls erweiterten Bestandsschutz gemäß der textlichen Festsetzung 1.1.2 erhalten. Des Weiteren regen wir an, analog die Trennung ausgehend von der westlichen Grenze des Flurstücks 669 nach Norden bis zur Parzelle 666/8 zu verlängern und anschließend nach Osten weiterzuführen. Hierdurch würden weitere zwei Parzellen nur teilweise zum allgemeinen Wohngebiet.

Die vorgeschlagene Änderung der Abgrenzung entspricht, vorbehaltlich der Ergebnisse des Umweltberichtes (s.u.), einem ausgewogenen Ausgleich zwischen der Abgrenzung des FNP, der Bestandssituation und den Belangen der Umwelt.

Lärmschutz

Das Gebiet ist vom Fluglärm des Landeanfluges zum Flughafen Frankfurt/Main betroffen.

Bei Ostbetrieb stellen sich für den Planfall im Prognosejahr 2020 folgende Dauerschallpegel ein:

Leq3 = 53 dB(A) tags, Leq3 = 46 dB(A) nachts (<http://www.laermkarten.de/dialogforum2010>).

Die maßgeblichen Orientierungswerte betragen Leq3 = 55 dB(A) tags, Leq3 = 45 dB(A) nachts entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Der Tagwert wird eingehalten, der Nachtwert wird um 1 dB(A) überschritten.

Wegen der Überschreitung des Nachtwertes ist die Festsetzung von folgenden Schallschutzmaßnahmen zu empfehlen:

„Bei der Errichtung von Schlafzimmern und Kinderzimmern sind diese mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Ausnahmsweise kann auf den Einbau schallgedämmter Belüftungseinrichtungen verzichtet werden, wenn die Schlafräume über eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage nachts ausreichend mit Frischluft versorgt werden.“

Für Wohnräume ist eine Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 erforderlich. Für Schlafräume ist eine Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 erforderlich.“

Naturschutz und Landschaftspflege

Vorbemerkung: Die Sicherung dieses aus ökologischer und landschaftsästhetischer Sicht strukturreichen und sensiblen Bereiches wird grundsätzlich befürwortet. Landespflegerisches Ziel ist u. a. die dauerhafte Erhaltung des derzeit noch vorhandenen relativ harmonischen Übergangs von Bebauung in die freie Landschaft sowie des Naturerlebniswertes für die ortsansässige Bevölkerung. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Rheinheßisches Rheingebiet" vom 17.3.1977, dessen Schutzzweck u. a. die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der die Landschaft gliedernden Grünbestände, die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft sowie die Sicherung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes ist. Vor diesem Hintergrund wurde der Ortsrand von Hechtsheim im Flächennutzungsplan als geplantes extensives Obstanbaugebiet dargestellt.

Als Planungsinstrument wählen Sie einen nicht qualifizierten Bebauungsplan, der zumindest zeichnerisch eine klare Abgrenzung zwischen den nach § 34 und den nach § 35 BauGB zu beurteilenden Flächen trifft.

Anforderungen an die Planung: Im weiteren Verfahren ist zur Erreichung der landespflegerischen Ziele zu prüfen,

- ob die Regelungen zum erweiterten Bestandsschutz (Erweiterung baulicher Anlagen gegenüber dem heutigen Bestand um bis zu 10 %) aus rechtlicher Sicht notwendig sind. Sofern dies bejaht wird, ist zu prüfen, ob durch diese Festsetzung Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet werden.

- ob im Bereich der festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche auch Bauvorhaben nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB ausgeschlossen werden können,
 - ob Festsetzungen zur Erhaltung vorhandener (incl. im Bereich des Spielplatzes) und der Schaffung neuer Grünstrukturen notwendig werden,
 - ob und wie die auf FNP-Ebene geplante Streuobstnutzung Eingang in die Planung finden kann.
- Die dargestellten Themen werden Gegenstand des Umweltberichtes.

Das Naturdenkmal (ND) „1. Esche an der katholischen Kirche (Bergstraße)“ bitten wir nachrichtlich als zu erhaltend darzustellen; das noch im Intranet vorhandene ND „1 Robinie Im Zuckergarten (Bergstraße 3)“ ist zwischenzeitlich nicht mehr existent.

Bodenschutz/ Altlasten

Im Süden des Plangebietes befindet sich die registrierte Altablagung 315 00000 231 „Vor der großen Hohl“, kurz ALA 231. Betroffen sind die Parzellen 125, 126, 127, 128 und 124/3 teilweise. Es handelt sich um eine ehemalige Sandgrube, die von 1910 (oder später) bis 1957 als Gemeindemüllplatz diente.

Die Altablagung wurde bereits 1986 und 1989 untersucht. Mithilfe geoelektrischer Untersuchungen konnten Flächenausdehnung und Tiefe ermittelt werden, der Altablagungskörper selbst wurde bislang jedoch nicht untersucht. Im Grundwasser waren keine Verunreinigungen feststellbar, sowohl bei den nahegelegenen ehemaligen Trinkwasserbrunnen (ehemaliges WW Hechtsheim II, Br. 1 und Br. 2) als auch bei den Grundwassermessstellen 735/01 und 735/02 im unmittelbaren Grundwasserabstrom der Altablagung.

Laut amtlichem Bodenschutzkataster (Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz) ist die Fläche derzeit als altlastverdächtige Altablagung eingestuft. Zur Klärung des Gefahrenpotenzials im Hinblick auf die gegenwärtige und künftige Nutzung sind voraussichtlich ergänzende Boden- und Grundwasseruntersuchungen erforderlich.

Wasservirtschaft/ Versickerung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist von einer mittleren Versickerungsfähigkeit auszugehen. Im Zuge eines Bodengutachtens ist diese Aussage näher zu verifizieren. Grundsätzlich steht eine dichtere Bebauung in den steilen Hanglagen einer Versickerung entgegen. Daher sollte in dem zu erstellenden Bodengutachten festgelegt werden, welche maximale Versickerung noch eine schadhlose Versickerung des Niederschlagswassers erlaubt. Erst wenn nachweislich eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich ist, besteht die Möglichkeit das Wasser ggfs. gedrosselt in die Kanalisation abzuleiten.

Im Umweltbericht ist auch die Hangentwässerung zu untersuchen.

Im südlichen Teil des Plangebiets (Gem. Hechtsheim, Flur 4, Flurst. 234) befindet sich ein vollständig befestigter Graben, der zur Ableitung von Außengebietswasser dient. Weiterhin nimmt er Quellwasser aus der gefassten Quelle „Wingertsweg“ auf.

Hier ist die Möglichkeit zu prüfen, einen Gewässerrandstreifen auszuweisen und das Gewässer naturnah zu entwickeln.

Nach unserer Kenntnis mündet der Graben in die Mischwasserkanalisation. Hierzu sind vom 75-Wirtschaftsbetrieb nähere Informationen einzuholen und Möglichkeiten zur Verbesserung dieses Zustandes aufzuzeigen.

2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

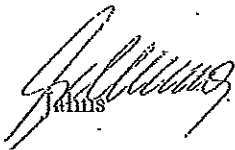
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Dieser beinhaltet neben dem Abarbeiten der Eingriffsregelung u.a. die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung des Geltungsbereiches auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten, der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung. Erforderlich werden insbesondere Untersuchungen zur Avifauna und Fledermäusen. Mit der Vorlage der diesbezüglichen Untersuchungsergebnisse ist etwa im Oktober 2012 zu rechnen. Die Beauftragung des Umweltberichtes erfolgt durch das Umweltamt.

Weiterhin wird der Umweltbericht Aussagen zur Geologie, zur generellen Bebaubarkeit der Wohnbauflächen, zu den Böden und deren Versickerungspotenzial sowie zum Bodenschutz (u.a. Erosionsschutz) und zur Altlastenproblematik enthalten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Verdunstung, Versiegelung) zu bewerten. Zu diesen Themen beabsichtigen wir Fachgutachten zu beauftragen.

Vertiefende Untersuchungen zum Schallschutz sind nicht erforderlich.

Sofern sich aus der Auswertung der eingehenden Stellungnahmen Änderungen des Geltungsbereiches oder der Planinhalte ergeben, bitten wir um Mitteilung. Sofern wir diesbezüglich keine Mitteilung erhalten, werden wir Ende Februar 2012 die notwendigen Gutachten beauftragen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen



J. Müller



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Sep. 2013

Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

61 – Stadtplanungsamt

Umweltamt
Martina Bauer

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 45
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 3844
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 20. Sep. 2013

Entwurf des Bebauungsplanes „Im Zuckergarten/ Neben dem Pfädchen (He 111)“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 17 12 30/ He 111

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren äußern wir uns unseren Aufgabenbereich betreffend wie folgt:

Natur- und Artenschutz

Umweltbericht und Artenschutzprüfung

Der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung i. d. F. v. April 2013 wurden von uns bisher noch nicht abschließend geprüft und befinden sich daher noch nicht in der für die Offenlage geeigneten Form. Wir werden die Fortschreibung bis zur Offenlage veranlassen; bitte teilen Sie uns Ihre diesbzgl. Zeitschiene mit bzw. stimmen Sie diese bitte mit uns ab.

Bebauungsplan:

Offensichtlich ist es erwünscht, im Bereich für die Landwirtschaft keinerlei Festsetzungen für Baumerhalt vorzunehmen, obwohl der Umweltbericht auch für diesen Bereich klare Aussagen trifft. Wir bitten um Prüfung, ob nicht zumindest einzelne herausragende Obstbäume als zu erhaltend dargestellt werden können. Für das WA sollen alle wichtigen Bäume sowie die baumartigen Heckenstrukturen bzw. der flächenhafte Baumbestand dargestellt werden. Insofern werden wir einen Abgleich zwischen Umweltbericht und der Darstellung im Bebauungsplan vornehmen und Ihnen das Ergebnis mitteilen. Zur Abstimmung einzelner Inhalte erscheint sodann ein Abstimmungsgespräch sinnvoll.

Festsetzungen:

Hierzu bitten wir, nach Änderung des Umweltberichtes gemeinsam mit uns eine fortgeschriebene Version zu entwickeln. Wir werden Ihnen einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten. Dieser wird sich insbesondere auf die zu erhaltenden baumartigen Heckenstrukturen bzw. den flächenhaften Baumbestand sowie den Artenschutzhinweis erstrecken.

Anlage 3	zu Blatt 47
6126/He	111

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Die Festsetzung einer LEF-Fläche ohne Zuordnungsfestsetzung bedarf der weiteren Abstimmung. Zu beachten sind Rechtsfolgen und ggf. sich ergebende Änderungen der Bodenrichtwerte. Zuständig für alle LEF-Flächen in Bebauungsplänen ist die Grundstücksentwicklung Mainz AöR (AGEM). Eine Zustimmung des AGEM-Vorstandes zur Verortung einer LEF-Fläche auf einer Altlast ist erforderlich. Auch wenn dies aus bodenschutzfachlicher Sicht zu begrüßen wäre, kann eine Zustimmung nicht vorausgesetzt werden. Die nächste Vorstandssitzung ist für den 07.11.2013 terminiert. Wir werden den Sachverhalt auf die Tagesordnung setzen und sie sodann über das Ergebnis informieren. Ggf. ist die Festsetzung einer anderen Nutzung mit gleicher Zielsetzung erforderlich.

Begründung:

Wie oben ausgeführt sind verschiedenste Änderungen erforderlich, die sich auf die inhaltliche Ausgestaltung der Begründung auswirken können. Wir werden diese in ihrer, auf Basis des geänderten Umweltberichtes, sodann fortgeschriebenen Form zu den unseren Fachbereich betreffenden Punkten prüfen.

Wir möchten bereits heute darauf hinweisen, dass wir Ihnen aufgrund der Ausführungen in der Artenschutzprüfung insbesondere zu Nr. 8.2 einen Änderungsvorschlag unterbreiten werden. Weiterhin halten wir es für erforderlich, die unter Nr. 5.5 dargelegten Gründe für die im Bebauungsplan mit LEF bezeichnete Fläche im Kapitel 8 ebenfalls zu behandeln. Unter 8.4 ist aus einem anderen Bebauungsplan ein Textbaustein verwendet worden, der hier nicht greift; Dachbegrünungen und Tiefgaragen sind nicht festgesetzt.

Bodenschutz, Altlasten

Die Konflikte, die sich aus den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen ergaben, sind durch die inzwischen erfolgten Festsetzungen / Nutzungseinschränkungen aus unserer Sicht ausreichend gelöst.

Die Umsetzung der Festsetzung 1.5.1 (Überdeckung der belasteten Bodenschichten mit unbelastetem Oberboden) kann im Zuge von Nutzungsänderungen erfolgen. Für das Bestandsgebäude Morschstr. 60 besteht aufgrund der Untersuchungsergebnisse kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Die Prüfwerte der BBodSchV wurden auch für sehr sensible Nutzung nicht überschritten.

Zur Klarstellung für den Leser sollte der Absatz „Altlasten“ (im Kap. 2: Hinweise) der 1. Satz wie folgt geändert werden:

„Unter der im Plan gekennzeichneten Fläche befinden sich unter einer Oberbodenaufgaben von 30 – 50 cm aufgefüllte Böden mit zum Teil erheblichen Schadstoffbelastungen (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle), die auf die vormalige Nutzung des Geländes als Gemein-demüllplatz zurückzuführen sind.“

Der Umweltbericht ist hinsichtlich Boden- und Gewässerschutz in Ordnung. Es sind keine Änderungen notwendig.

Mit Schreiben vom 02.09.2013 hat die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz, zum Thema Bodenschutz folgende Ergänzungen gefordert:

a) LEF-Fläche, Festsetzung 1.4.1:

Durch geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass die anzulegende geschlossene Grasnarbe dauerhaft aufrechterhalten wird.

b) Gekennzeichnete Fläche, Festsetzung 1.5.1:

Nutzpflanzenanbau nur dann zulässig, wenn der Gartenboden in den Horizonten 0-30 cm und 30-60 cm nachweislich die Anforderungen der BBodSchV einhält.

Stellungnahme zum Schreiben der SGD Süd:

zu a) Die Ergänzung ist aus unserer Sicht überflüssig, da eine LEF-Fläche nach Fertigstellung sowieso eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist. Eine geschlossene Grasnarbe ist nur im Fall der Option Dauergrünland sinnvoll, nicht im Fall einer Streuobstwiese. Der fachliche Hintergrund dieser Ergänzung beruht darauf, dass offene, unbewachsene Bodenflächen vermieden werden sollen. Zum einen, um den Wirkungspfad Boden/Mensch bzw. Nutztier/Mensch zu unterbinden, zum anderen um Erosion durch Wind und Wasser auszuschließen. Auf unsere oben gemachten Ausführungen zur LEF-Fläche wird verwiesen.

zu b) Grundsätzlich kann diese Ergänzung aufgenommen werden, sie würde aber ein Vollzugsproblem erzeugen. Auf der in Frage kommenden sehr kleinen Fläche kann kein gewerbsmäßiger Nutzpflanzenanbau stattfinden, somit müsste dem oder den künftigen Privateigentümern die Auflage gemacht werden, ihren Gartenboden zu untersuchen und den Nachweis der Eignung nach BBodSchV zu erbringen. Da die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze in den Proben MP 1 und MP 2 (Oberboden 0 – 0,3 m bzw. 0 – 0,5 m Tiefe) bereits jetzt deutlich unterschritten sind, wäre eine Auflage z.B. im Baugenehmigungsverfahren nicht verhältnismäßig, zumal ohnehin der Auftrag von 35 cm unbelastetem Oberboden erforderlich ist.

Das Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum „He 111“ liegt uns vor und wird aktuell noch bearbeitet. Sie erhalten unsere diesbezügliche Stellungnahme in einem separaten Schreiben.


Wasserwirtschaft, Versickerung

Gegen die Planinhalte bestehen keine Bedenken. Es sind keine Änderungen erforderlich.

Lärmschutz

Die schallschutztechnischen Festsetzungen wurden mit uns abgestimmt und sind in Ordnung. Eine kleinere redaktionelle Änderung im Umweltbericht wird im Zuge seiner Überarbeitung vorgenommen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen


Jahn

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
Am 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5
55128 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

06.09.2013

→ GR. 2.2 ←

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom:
Bitte immer angeben! 15.08.2013
3240-1473-11/V2 61 26 - He 111
Dr.Ku/ir

Telefon

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

[Handwritten signature]

Bebauungsplan "Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 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 "Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardl, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE51DKH)
(IBAN DE70546512400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0138/8

27 47
16126 Ro 1111

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

- **mineralische Rohstoffe:**

Keine Einwände

- **Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

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

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau 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, 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.

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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. 1m 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.

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

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Dr. Friedrich Häfner)
Leitender Geologiedirektor

G:\kuhn\241473112.docx



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 49
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06. Sep. 2013

Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.		R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

02.09.2013

Mein Aktenzeichen
Mz 411.4, 02-07;
1/Br:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
15.08.2013
61 26 - He 111

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

Bebauungsplan-Entwurf „Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)“ der Stadt Mainz

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.08.2013 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Diesbezüglich hat die Regionalstelle der SGD Süd in Mainz, am 12.01.2012 hinsichtlich der betroffenen wasser- und abfallwirtschaftlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist grundsätzlich auch weiterhin zu beachten. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

Der Hinweis meiner ersten Stellungnahme vom 12.01.2012 im Hinblick auf die schadlose Ableitung des aus dem Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers ist weiterhin zu beachten.

Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifen ist zwischenzeitlich erfolgt.

1/3

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

Anlage 34 zu Blatt 47

Nr. 10186/He 111





Darüber hinaus bestehen keine Bedenken oder Hinweise aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft.

2. Bodenschutz

Es bestehen bodenschutzrechtlich keine Bedenken gegen die Festsetzung

„1.4.1 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (LEF) ist als Dauergrünland oder Streuobstwiese herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.“

wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass die anzulegende geschlossene Grasnarbe dauerhaft aufrechterhalten wird.

Im Oberboden werden die Maßnahmewerte für Grünlandnutzung inkl. Schafbeweidung nicht überschritten. Durch die geschlossene Grasnarbe wird das Gefährdungspotential der PAK-Belastung im Oberboden soweit vermindert, dass nicht mehr von einer Gefährdung auszugehen ist. Eine relevante Schadstoffaufnahme durch das Obst und damit eine Gefährdung des Menschen durch Verzehr des Obstes ist nicht zu erwarten. Schadstoffe würden sich vorrangig im Stamm ablagern. Eher können Wachstumsstörungen auftreten.

Da mit der ergänzenden Festsetzung

„1.5.1 Gebäude mit Wohnnutzungen sowie kinderspielbezogene Freiflächennutzungen sind auf der Fläche mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen erst dann zulässig, wenn eine Überdeckung der belasteten Bodenschichten mit mind. 35 cm unbelasteten Oberboden erfolgt.“

kein Ausschluss von Haus/Nutzgarten im Bereich der Wohnnutzung verknüpft ist und mit den bislang durchgeführten Untersuchungen nicht nachgewiesen ist, dass der Boden bis in die Tiefe von 60 cm die Anforderungen nach BBodSchV für Nutzgärten erfüllt, sollte die Festsetzung folgendermaßen ergänzt und deren Einhaltung durch geeignete Maßnahmen gesichert werden:

Der Nutzpflanzenanbau ist nur dann zulässig, wenn der Gartenboden in den Horizonten 0-30 cm und 30-60 cm nachweislich die Anforderungen der



BBodSchV einhält. Der hierfür erforderliche Auftrag unbelasteten Bodens ist vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt
Stadtplanung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 30. Aug. 2013

Antw. Dez.	z. d. H. d. A				Wvl.				R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Bauamt
Tanja Siebenhaar
Abt. Denkmalpflege

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau E | Zimmer 319
Am 87er Denkmal

Tel 0 61 31 - 12 21 51
Fax 0 61 31 - 12 20 44
tanja.siebenhaar@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 29.08.2013

**Bauleitplanung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
hier: Bebauungsplanentwurf „Im Zuckergarten / Neben dem Pfädchen (He 111)“**

Aktenzeichen: 15 40 00 He

Ihr Aktenzeichen: 61 26 – He 111

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wir haben Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

- In der Nachbarschaft des nördlichsten Abschnitts im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich das geschützte Einzeldenkmal „Katholische Pfarrkirche St. Pankratius, Bergstraße 43 mit dem dazugehörigen Friedhof“

In der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals ist gemäß § 13 Abs. 1

Denkmalschutzgesetz (DSchG) bei der Errichtung einer baulichen Anlage, der Veränderung oder Beseitigung eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, zu beantragen.

Rechtsgrundlage:

Denkmalschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (DSchG), zuletzt geändert durch Art.2 des 1. Gesetzes zur Änderung des Landesarchivgesetzes vom 28.09.2010 (Gesetz- und Verordnungsblatt – GVBl. 2010, Seite 301).

2. Wir haben sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Anlage 13 zu Blatt 47

61	26	He	111
----	----	----	-----

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Blc. MALADE51MNZ

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 64 | 65 | 70 | 71 | SB

- Die in den textlichen Festsetzungen getroffenen Aussagen zum Thema Bodenfunde sind ausreichend aussagekräftig. Es müssen keine weiteren Fachgutachten in Auftrag gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Siebenhaar