

Stadt Mainz

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes
der Stadt Mainz im Bereich des
Bebauungsplanentwurfes "Am Weidezehnten (He 117)"

Bebauungsplanentwurf "Am Weidezehnten (He 117)"



Stand: erneute Planstufe II

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Naturschutz:**
 - Umweltbericht
- **Immissionsschutz:**
 - Schallgutachten
 - Geruchsimmisionsgutachten
- **Bodenschutz:**
 - Geotechnisches Gutachten
 - Ergänzung zum Geotechnischen Gutachten
 - Regenwasserbewirtschaftungskonzept

2. Umweltrelevante Stellungnahmen (*siehe Anlage*)

Folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen liegen vor:

- **Naturschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 22.04.2013
 - Schreiben des Bauern- und Winzervereins Mainz-Hechtsheim vom 14.04.2013
- **Immissionsschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 22.04.2013
 - Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 17.04.2013 und 20.11.2013
 - Schreiben des Bauern- und Winzervereins Mainz-Hechtsheim vom 14.04.2013
- **Kultur- und Sachgüter:**
 - Schreiben des Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 18.04.2013
- **Bodenschutz:**
 - Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 28.03.2013 und vom 06.11.2013
 - Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Bodenschutz vom 11.04.2013 und vom 14.11.2013

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 23. April 2013

Antw. Dez.	z. J.	W.M.	8
Abt.	0	1	4
SB:	0	1	2

Stadtverwaltung Mainz | Amt für



Landeshauptstadt
Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

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

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

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Mainz, 22. Apr. 2013

Entwurf des Bebauungsplanes „Am Weidezehnten (He 117)“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 17 12 30 He 117

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Naturschutz und Landschaftspflege, Stadtökologie

Umweltbericht

Dieser wurde inhaltlich mit uns abgestimmt; Änderungsbedarf besteht in *Kapitel 7 Monitoring*. Hier bitten wir, zu ergänzen: Die Überwachung ist relevant bei der Annahme **unvorhersehbarer nachteiliger** Auswirkungen. Außer für das Schutzgut Lärm sind keine unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen zu prognostizieren, so dass eine Überwachung nicht erforderlich ist. Diesen Tenor bitten wir, ebenso in *Kapitel 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung* aufzunehmen. Dort sollte weiterhin zur besseren Verständlichkeit in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz das Verhältnis, im dem kompensiert werden kann, benannt werden; d. h., das bestehen bleibende und extern zu kompensierende Defizit sollte abgeleitet werden. Der Umweltbericht sollte neben der Bodenschutzklausel auch die Klimaschutzklausel benennen.

Bebauungsplan

Die Durchlässigkeit des Gebietes nach Westen und Süden ist nicht gegeben. Für die Bewohner, die zukünftig im Westen des Gebietes wohnen und das Gebiet nach Westen oder Südwesten mit dem Fahrrad oder zu Fuß verlassen wollen ergeben sich somit deutliche Umwege. Wir regen an, dies erneut zu prüfen.

Textliche Festsetzungen

- I. 6.1 Angaben zur Befestigungsart des Quartiersplatzes; Formulierung aus der Begründung übernehmen.
- 6.3 Bitte noch einfügen: Insgesamt sind 30 Bäume entsprechend der Vorgaben des Umweltberichtes zu pflanzen.
- 9.2 Bitte noch einfügen: Bei 50% Sträuchern auch Bäume, denn diese sind im Anteil mit

Anlage 3	zu Mainz	63
Nr.	61 26 70	52 67 660

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

enthalten; ebenso empfehlen wir, die Mauer durchgehend bzw. ohne Öffnungen festzusetzen.

9.3 Die mögliche räumliche Abweichung ist nicht hinreichend konkret. Vorschlag: „... kann bis zu 5m vom festgesetzten Standort abweichen.“

9.7 Mindestens 50 % der Dachflächen sollten auch tatsächlich begrünt werden. Der Umfang der Ausnahmen sollte begrenzt werden.

9.8 Dopplungen im Text

III. Besonderer Artenschutz: Bitte keine Produktnamen nennen.

Begründung

- 5.5 Die Höhe der TG Oberkante einschließlich der erforderlichen Erdüberdeckung ist in den Festsetzungen und in der Begründung einheitlich zu regeln.
- 6.4 Die Planungsabsicht ist konkreter zu formulieren. Wo werden die Gerüste erstellt, gibt es Konflikte z.B. mit Baumpflanzungen o.ä. (siehe auch TF II, Nr. 6.1)
14. Die Verlagerung der Ausgleichsfläche des „He 80“ ist konkret zu benennen (Gemarkung, Flur, Flurstück, Größe). Die Verlagerung ist rechtssicher durchzuführen. Dies kann evtl. durch einen Stadtratsbeschluss erfolgen.

Lärmschutz

Begründung

Unter 7.1.4 wird die „Landebahn West“ genannt. Der gebräuchlichere Name ist „Landebahn Nord-west“.

Begründung und Umweltbericht

Unter Nummer 7.2.1 der Begründung und auf der Seite 27 des Umweltberichtes heißt es: „Als wesentliches Kriterium zur Bewertung dieser Geräuscheinwirkungen wird mangels gesetzlicher Vorgaben der zulässige nächtliche Spitzenpegel von 65 dB(A) für allgemeine Wohngebiete herangezogen.“ Wir bitten diese Formulierung zu ändern: „Als wesentliches Kriterium zur Bewertung dieser Geräuscheinwirkungen wird mangels gesetzlicher Vorgaben als zulässiger nächtlicher Spitzenpegel ein Wert von 65 dB(A) herangezogen. Dies entspricht dem Wert für allgemeine Wohngebiete zuzüglich 5 dB(A) zur Berücksichtigung der Herkömlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschmissionen. Der Wert von 65 dB(A) entspricht dem zulässigen Spitzenpegel der TA-Lärm für Mischgebiete. Bei Einhaltung dieses Spitzenpegels ist von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen“

Vertragliche Regelungen

Im Städtebaulichen Vertrag ist die Herstellung aller öffentlichen Einrichtungen gemäß den Standards der Stadt Mainz zu vereinbaren. Hierzu gehören z.B. die Verkehrsflächen einschließlich der Baumpflanzungen, die Lärmschutzanlage einschließlich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Versickerungsflächen im Süden einschließlich der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Versickerungsfläche im Osten einschließlich der Anlage einer Streuobstwiese.

Weitere Verträge des Investors mit dem Straßenbetrieb (Erschließungsvertrag), Entwässerungsbetrieb (Übertragungsvertrag) der Grundstücksentwicklung Mainz AÖR (AGEM, Ablösevertrag Ausgleichsflächen) sind erforderlich. Bezüglich der Fläche M1 sind zudem vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Wirtschaftsbetrieb und der AGEM erforderlich. Die Verträge sind bis zum Satzungsbeschluss zu erstellen und abzuschließen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Kelker

Bauern u. Winzerverein Hechtsheim

14.04.2013

1. Vorsitzender

Willi Enders

Soonwaldstr. 61

55129 Mainz

Stadtverwaltung Mainz

Stadtplanungsamt

Torsten Straub

Amt 61

Postfach 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. April 2013

Antw. Dez.	Z. Nr.	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		

(Handwritten signature and scribbles over the stamp)

Betreff: Bebauungsplan – Entwurf „ Am Weidezehnten (He 117) „

Sehr geehrte Damen u. Herren,

zur geplanten Bebauung im vorgenannten Bereich nehmen wir wie folgt Stellung:

1. In den vergangenen Tage hatte ich Gelegenheit mir insbesondere den Abschnitt Geruchsimmissionen des Büros Richter & Röckle noch einmal genauer anzusehen. Zusammengefasst ist aus dem Gutachten eine grenzwertige Geruchsbelastung innerhalb des geplanten neuen Baugebiets herauszulesen .Diese Aussage wurde dem Entscheidungsträger, als im Ländlichen Raum, noch akzeptabel empfohlen. Auch das Gutachten bezüglich des Schallimmissionsschutzes der Ingenieurgesellschaft ITA lässt für die Landwirtschaft keine Probleme für die Zukunft erwarten.

Dennoch muss aus reinen Vorsorgegründen sichergestellt werden, dass auch in Zukunft bezüglich des Schallimmissionen sowie des Geruchs keine Einschränkung in der Bewirtschaftung der Landwirtschaftlichen Betriebe

Anlage 27 zu He 63
16/26/10 117

hingegenommen werden kann. Es ist die Aufgabe des Entscheidungsträgers in diesem Punkt Rechtssicherheit für die Landwirtschaft und deren Wirtschaften in der Zukunft zu tragen.

2. Dem Plan entnehme ich eine nach der Bebauung weiterhin uneingeschränkte Nutzung der Wirtschaftswege um das Baugebiet. Auch die Lage der externen Ausgleichflächen wurde benannt, wodurch zwei weitere Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 19.02.2009 beantwortet sind und keiner Diskussion mehr bedürfen.

3. Nach der Umplanung gegenüber dem Plan von 2009 hat die Heuerstrasse jedoch an Bedeutung gewonnen. Wir müssen auch in Zukunft an diesem Knotenpunkt über die Rheinhessenstraße. Vor der Umplanung 2009 war die Querung der Rheinhessenstraße nur durch die bestehende Ampel an der Heuerstrasse denkbar und wurde von uns auch so gefordert. Nach Gesprächen mit Ihrem Amt (Herr Schmitt) wurde über eine Umfahrung südlich des Plangebietes nachgedacht, die allerdings noch gebaut und ausschließlich der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden muss. Sollte diese Möglichkeit Ihrerseits noch relevant sein, muss auch diese Planung parallel betrieben werden. Als letztes wollen wir noch einmal die Wichtigkeit einer Überfahrmöglichkeit in diesem Bereich herausstellen, ob Heuerstrasse oder eine neue Umfahrung südlich des Plangebietes. Es muss dafür Sorge getragen werden, dass eine Möglichkeit immer befahrbar ist.

Wir bedanken uns für die Einbindung in ihre Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Will Endler



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 22. April 2013									
Antw. Dez.	z. d. d. d. d. d.		Wvl.		R				
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
GG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

Telefon: 0 67 31 / 95 10-50
Telefax: 0 67 31 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Mü/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Müller 9610-519

E-Mail
jan-hendrik.mueller@lwk-rlp.de

Datum
17. April 2013

Bauleitplanung – Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Änderung Nr. 32 des FNP im Bereich des Bebauungsplanes „Am Weidezehnten (He 117)“
Ihr Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 32
Bebauungsplan-Entwurf „Am Weidezehnten (He 117)“ Ihr Aktenzeichen: 61 26 – He 117
Ihr Schreiben vom 18.03.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Hofstellen mehrerer landwirtschaftlicher und weinbaulicher Betriebe. Diese betreiben teilweise auch Tierhaltung. Aufgrund der von den Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen wurde unsererseits ein Geruchsemissionsgutachten gefordert und daraufhin auch angefertigt. Im Ergebnis bestätigt dieses Gutachten unsere Befürchtung, dass im westlichen Teil des Geltungsbereiches mit Überschreitungen der in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Geruchsbelastungen zu rechnen ist. Daraus werden jedoch planerisch keine Konsequenzen gezogen und im betroffenen Bereich weiterhin Wohnbauflächen dargestellt. Mögliche Konflikte zwischen „Wohnen“ und „Landwirtschaft“ werden damit in Kauf genommen. Wir regen an, die Bereiche mit Überschreitung der Immissionswerte für Wohngebiete (10 %) von der Wohnbebauung freizuhalten oder auf eine andere Art und Weise eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebe auszuschließen. Hier bestünde u. E. die Möglichkeit, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes um einen Hinweis auf die Geruchs- und Lärmbelastungen aus der Landwirtschaft zu ergänzen. Dadurch würden die künftigen Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet über eine die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung einschränkende Vorbelastung unterrichtet.

Zudem weisen wir darauf hin, dass eine nördliche Umfahrung des Plangebietes über die Heuerstraße auch in Zukunft uneingeschränkt möglich sein muss. Dies betrifft auch die Überquerung der Rheinhessenstraße in diesem Bereich. Alternativ ist eine südliche Umfahrung über einen befestigten Wirtschaftsweg sicherzustellen. Dazu haben nach unseren Kenntnissen bereits in der Vergangenheit Gespräche stattgefunden. Für weitere Abstimmungen diesbezüglich stehen wir in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Bauern- und Winzerverein gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jan Hendrik Müller

Anlage 44	zu Blatt 63
Az 16106176	114



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 21. Nov. 2013									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

Telefon: 0 67 31 / 95 10-50
Telefax: 0 67 31 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Mü/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Müller 9510-519

E-Mail
jan-hendrik.mueller@lwk-rlp.de

Datum
20. November 2013

1. Änderung Nr. 32 des FNP der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Am Weidezehnten (He 117)“
2. Bebauungsplanentwurf „Am Weidezehnten (He 117)“
Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 27.09.2013, Ihr Aktenzeichen: 61 02 02 – FÄ 32 + 61 26 – He 117

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.4.2013. Wir begrüßen, dass der von uns geforderte Hinweis auf mögliche Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Dadurch werden die künftigen Grundstückseigentümer über eine die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung eingeschränkte Vorbelastung unterrichtet. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass im Übergangsbereich zum Außenbereich ein höheres Maß an genehmigten außenbereichstypischen Geruchs- und Lärmbelastungen, beispielsweise aus der Landwirtschaft, hingenommen werden muss.

Zudem weisen wir darauf hin, dass eine nördliche Umfahrung des Plangebietes über die Heuerstraße auch in Zukunft uneingeschränkt möglich sein muss. Dies betrifft auch die Überquerung der Rheinhessenstraße in diesem Bereich. Alternativ ist eine südliche Umfahrung über einen befestigten Wirtschaftsweg sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jan Hendrik Müller

Handwritten mark



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt
Stadtplanung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. April 2013

Antw. Dez.	z. d. H. 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, 18.04.2013

hier: Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des
Bebauungsplanes „Am Weidezehnten (He 117)“ und Bebauungsplan-Entwurf „Am
Weidezehnten (He 117)“

Aktenzeichen: 15 40 00 He.

Ihr Aktenzeichen: 61 20 02- Ä 32 und 61 26 - He 117

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und zu o. g. Bebauungsplanentwurf ist keine
Stellungnahme erforderlich.

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

- Sollte es in diesem Bereich zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)
kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große
Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de)
mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren
Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

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).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Tanja Siebenhaar
Siebenhaar

Anlage 16 zu Blatt 63
Nr. 16/26/2011 1171

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

Bustlnen: 50|51|52|64|65|70|71|58



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

28.03.2013

Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
9240-0147-09/V2
Dr. Ku/nh

Ihr Schreiben vom
18.03.2013
61 20 02- Ä 32
& 01 26 - He 117

Telefon

Zu den lfd. Akten

Mainz, den

32. Änderung des Flächennutzungsplan vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Am Weidezehnten (HE 117)" (Az: 61 20 02- Ä 32) und des Bebauungsplanes "Am Weidezehnten (He 117)" (Az: 61 26 - He 117)

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 der oben genannten Flurstücke 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-Heardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE61DKH)
(IBAN DE70546512400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0139/8



41 zu Blatt G3
61261361



- mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Harald Ehses)
Direktor

G:\kuhl\24014792.docx



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

06.11.2013

*Z.d. ffd. Allen
6126 Hechtsheim*

→ G. v. L. u.

Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
3240-0147-09/V8
Dr. Ku/mwa

Ihr Schreiben vom
27.09.2013
61 02 02 - FA 32 +
61 26 - He 117

Telefon

14/10/13

32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Weidezehnten (HE 117)" der Stadt Mainz und Bebauungsplanentwurf "Am Weidezehnten (He 117)" in der Gemarkung Mainz-Hechtsheim

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 in der Stellungnahme vom 28.03.2013 getroffenen Aussagen zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan "Am Weidezehnten (He 117)" gelten auch für die Änderung weiterhin wie folgt:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der oben genannten Flurstücke kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.



176



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.

– mineralische Rohstoffe:

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

– Radonprognose:

Seit unserer letzten Stellungnahme liegen inzwischen Informationen zum Radonpotential vor:

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 mitzutellen, 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.

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;*
- *Radon-gerechte, 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.*

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

(Prof. Dr. Harald Ehses)
Direktor



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 401
55032 Mainz

Stadtplanungsamt
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 Stadtplanungsamt

Eingang: 16. April 2013

Antw. Dez.	z. d. Wv.	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

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

11.04.2013

Mein Aktenzeichen
Mz 411.4; 02-06,
1/Br:33
Mz 411.4, 02-07;
1/Br:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
18.03.2013
61 20 02- Ä 32
61 26 - He 117

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

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

**Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des
Bebauungsplanes „Am Weidezehnten (He 117)“ in Mainz-Hechtsheim
Bebauungsplan-Entwurf „Am Weidezehnten (He 117)“ in Mainz-Hechtsheim
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.03.2013 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan-Entwurf. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

1/4

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

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

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



Anlage 53 zu Blatt 63
Nr. 16126/161 111



1.2. Grundwasserentnahmen

Im Planbereich befindet sich der Brunnen der Fa. Holl und Schneider (ehemals Friedrich Holl KG), Baumschule. Die von der Stadtverwaltung Mainz erteilte Erlaubnis ist unbefristet. Da die Baumschule zukünftig nicht mehr betrieben wird, ist die wasserrechtliche Erlaubnis daher zu widerrufen und der Brunnen ordnungsgemäß zurückzubauen. Die Untere Wasserbehörde ist diesbzgl. entsprechend zu informieren und um weitere Veranlassung in eigener Zuständigkeit aufzufordern.

Über den Widerruf der wasserrechtlichen Erlaubnis und den Brunnenrückbau bitte ich informiert zu werden.

1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Aufgrund der vorliegenden Bodenuntersuchungen können während der Bauphasen (insbesondere bei der Errichtung der Doppelparker) bauzeitliche Grundwasserhaltungen erforderlich werden. Hierfür sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

1.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung, (Stadtwerke Mainz Netze GmbH) sollte über solche Planungen informiert werden.



Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

1.5. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz Netze GmbH ist möglich. Der Versorger verfügt zur Sicherstellung der öffentlichen Trink- und Brauchwasserversorgung über ausreichende Kapazitäten.

2. Abwasserbeseitigung

2.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

2.2. Niederschlagswasser

Die Entwässerungskonzeption wurde mit mir abgestimmt. Leider ergibt sich aufgrund der Gefälledage des Baugebietes nur die Möglichkeit, Teile des Baugebietes einer Rückhaltung und Versickerung bzw. Verdunstung in der östlich gelegenen Grünfläche zuzuführen.

In dem unteren Absatz auf Seite 35 (Ziffer 9. Regenwasserbewirtschaftungskonzept) ist der Teilsatz „... und auf Grundlage der durch die SGD Süd Abt. Wasserwirtschaft genehmigten Einleitungswassermengen“ zu streichen. Die Einleitung in die Kanalisation wurde lediglich von mir akzeptiert, nicht genehmigt. Dieses ist Angelegenheit des Wirtschaftsbetriebes Mainz.

3. Bodenschutz

Bzgl. des Geltungsbereiches B-Plan He 117 ergeben sich keine Ergänzungen gegenüber der Stellungnahme vom 20.02.2009.



Auf der planexternen Ausgleichsfläche Gemarkung Hechtsheim, Flur 17, Fl.St. 112 sind mir keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Redaktionelles:

- Textliche Festsetzungen: Ober- und unterirdische Tank- und Zapfanlagen
Es handelt sich um unterirdische bzw. oberirdische Tanks und nicht um unterirdische bzw. oberirdische Zapfanlagen. Zapfanlagen sind immer oberirdisch.
- Begründung: 10. Bodenschutz und Altlasten
An der Ortsbegehung hat die SGD Süd nicht teilgenommen sondern lediglich das Umweltamt der Stadt Mainz und die untere Wasserbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

16869



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 | 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **20. Nov. 2013**

Antw. Dez.	z. d. f. 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

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

14.11.2013

Mein Aktenzeichen Mz 411.4, 02-06; 1/Br:33 Mz 411.4, 02-07; 1/Br:33 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 27.09.2013 61 20 02 – FÄ 32 + 61 26 – He 117	Ansprechpartner/-in / E-Mail Melanie Domokos melanie.domokos@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2397-124 06131 2397-155
--	--	--	--

**Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Am Weidezehnten (He 117)“ sowie
Bebauungsplanentwurf „Am Weidezehnten (He 117)“ der Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.09.2013 baten Sie um Stellungnahme zu den o.g. Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfes. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Aussagen unter Punkt 1.1. und 1.3. -1.5. unserer Stellungnahme vom 11.04.2013 haben weiterhin Bestand und sollten als Hinweise in den Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan mitaufgenommen werden

1/3

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU 545 015 05 (BLZ 545 000 00)
Sparkasse Rhein-Haardt 20 008 (BLZ 546 512 40)
Postbank Ludwigshafen 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



Handwritten signature



Bezüglich des vorhandenen Brunnens der Fa. Holl und Schneider im Bebauungsplanbereich wird unter der Nr. 13 der Begründung einerseits auf die weitere Nutzung als Beregnungsbrunnen für Baumschulflächen hingewiesen und andererseits das Interesse des Umweltamtes Mainz, den Brunnen als Grundwassermessstelle zu nutzen bekundet. Eine wie im Text dargestellte diesbezügliche Informationsweitergabe an die Regionalstelle Wasserwirtschaft ist nicht bekannt.

Grundsätzlich muss – egal zu welcher Nutzung der Brunnen weiterhin vorgesehen wird – sichergestellt sein, dass eine entsprechende Abdichtung vorliegt, damit kein Eintrag von Schadstoffen und sonstigen potentiellen wassergefährdenden Stoffen erfolgen kann. Außerdem muss eine der Nutzung entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis vorliegen bzw. ggfs. beantragt werden.

Sobald sich Grundstückseigentümer/Wasserrechtsinhaber und Umweltamt der Stadt Mainz über die vorgesehene weitere Nutzung der Brunnenanlage verständigt haben, bitte ich um eine entsprechende Information.

2. Bodenschutz

Die Stellungnahmen mit Schreiben vom 20.02.2009 und 11.04.2013 haben weiterhin Bestand.

Gemäß dem geotechnischen Bericht vom 08.10.2009 wurden mittels dreier Rammkernsondierungen im Bereich der ehemaligen Zapfsäule Vergaserkraftstoff, Zapfsäule Dieselkraftstoff und Leichtflüssigkeitsabscheider Boden- und Bodenluftuntersuchungen in Anlehnung an ALEX-Informationsblatt 05 vorgenommen.

Dabei wurden keine Boden- oder Bodenluftbelastungen festgestellt.

Inwiefern die Sondierungen im räumlichen Bezug zu den genannten Anlagen und den unterirdischen Tanks stehen (Abstand) und den Boden unterhalb der Sohle des Leichtflüssigkeitsabscheiders und der unterirdischen Tanks wiedergeben, kann dem Bericht nicht entnommen werden.



Insofern ist damit nicht abschließend nachgewiesen, dass hier keine Bodenkontaminationen vorliegen.

Möglicherweise können diese Informationen nachgeliefert werden.

Falls nicht, werden ggf. vorhandene Bodenkontaminationen spätestens im Zuge des Anlagenrückbaus vor Umgestaltung der Fläche erkennbar. Es wird darauf hingewiesen, dass sich daraus ggf. Baufortschrittsverzögerungen ergeben können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos