

# Stadt Mainz

## Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes  
"Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"

Bebauungsplanentwurf  
"Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"



Stand: Planstufe II

## **I. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen**

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen (Gutachten, Berichte, etc.) sind verfügbar:

### **1.) Umweltbericht:**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen schutzgutübergreifende Umweltschutzziele und Schutzziele in Bezug auf Natur und Landschaft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Luftschadstoffbelastungen und Stadtklima, Erschütterungen, sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Nutzung erneuerbarer Energien, Boden- und Grundwasser sowie Wasserhaushalt, Altlasten, Schallschutz, Arten- und Biotopschutz

### **2.) Fachbeitrag Flora-Fauna mit artenschutzrechtlicher Untersuchung**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Biototypen, Flora und Fauna, Eingriff und Ausgleich, geschützte Bäume, Vorschläge für Pflanzlisten, Artenschutz

### **3.) Schallgutachten sowie ergänzende Stellungnahme zum Schallgutachten**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Städtebau, Immissionsschutz und Verkehr, Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Gesamtverkehrslärm, digitales Simulationsmodell und Ausbreitungsberechnungen, Schallschutzmaßnahmen und Schallschutz- Szenarien

### **4.) Verkehrsgutachten sowie Ergänzungsbericht zum Verkehrsgutachten**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen allgemeine Verkehrsentwicklung bis 2025, Abschätzung des Verkehrsaufkommens, Kfz-Belastungen

### **5.) Erschütterungstechnische Untersuchung sowie Messbericht zur erschütterungstechnischen Untersuchung**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Erschütterungs- und Schallschutz, Transmission, Emissionen und Immissionen durch Luftschall und Erschütterungen

### **6.) Orientierende Baugrunduntersuchung**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Geologie, Baugrundaufschlüsse, Schichtenfolge, Grundwasser, Bodenmechanik, Baugrund, Versickerung von Niederschlagswasser

## **7.) Orientierende Versickerungsuntersuchung**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Geologie und Hydrogeologie, Bodenaufbau, Grundwasser, Versickerungsversuche, Sieb- und LAGA- Analyse

## **8.) Entwässerungskonzept**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Geologie und Hydrogeologie, Schichtenfolge des Untergrundes, Schadstoffbelastung, Grundwasser, Niederschlagswasser und zu geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen

## **9.) Fachbeitrag "Altlasten"**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Bodenbelastungen, Gutachtenkompendium, Bodenaufbau, Bohransatzpunkte , Grundwasser, Orientierende Versickerungsuntersuchung, Belastungssituation von Altlastenverdachtsflächen, Prüfwertüberschreitungen, Flächenfreisetzung und Rückbau, Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Belastungen

## **10.) Klima- und Luftschadstoffgutachten sowie ergänzende Stellungnahme zum Klima- und Luftschadstoffgutachten**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Stadtklima, Strömungsgeschehen und Ventilation, thermische Situation bei klimaökologisch relevanten Strahlungswetterlagen, Thermalkartierung, stationäre und mobile Messungen der Lufttemperatur, ortsspezifische numerische Modellrechnungen zu strömungsdynamischen Aspekten der Planung, Luftreinhalte- Grundbelastung und verkehrsbedingte Luftschadstoffe und Emissionen, Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung

## **11.) Energiekonzept**

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Energiebedarf und Energieverbrauch, Energieversorgung, Energievarianten, Wirtschaftlichkeit, Primärenergieverbrauch, Luftschadstoffe, Treibhausgase

## II. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (*sind als Anlage beigefügt*)

### 1.) Frühzeitige TÖB-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (*Themenbereiche in Klammern*)

- **Bodenschutz/ Wasserhaushalt/ Altlasten:**

- Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 15.05.2013 (Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund, Radonprognose)
- Schreiben des Wirtschaftsbetriebes vom 27.05.2013 (Entwässerung/ Versickerung von Niederschlagswasser, Geologie, Bodenhydraulik, Kanalisation, Bodengutachten)
- Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 24.05.2013 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, bauzeitliche Grundwasserhaltung, Niederschlagswassernutzung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz, Altlastenverdachtsflächen, Prüferfordernis des Gefährdungspotenzials)

- **Immissionsschutz:**

- Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 17.05.2013 (Schallschutz- und Staubgutachten)

### 2.) Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB (*Themenbereiche in Klammern*)

- **Natur- und Artenschutz:**

- Schreiben des Umweltamtes vom 16.07.2013 (Dach- und Fassadenbegrünung, Bepflanzungen, Eingriff/ Ausgleich, Artenschutz)
- Schreiben der SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde vom 04.07.2013 (landesplanerische Stellungnahme, Vorrang der Innenentwicklung)
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 10.07.2013 (Bepflanzung)

- **Klimaschutz:**

- Schreiben des Umweltamtes vom 16.07.2013 sowie Mail vom 20.02.2014 (Klimaschutz, Luftschadstoffe, Lufthygiene, Verbrennungsverbot, Primärenergiefaktor)

- **Immissionsschutz:**

- Schreiben des Umweltamtes vom 16.07.2013 (Schallschutz, Straßenverkehrslärm, Erschütterungsschutz)

- Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 08.07.2013 (Staub- und Lärmimmissionen, Straßen- und Schienenverkehrslärm)
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 10.07.2013 (Erschütterungen durch Bahnbetrieb, Luft- und Körperschall, Abgase, elektromagnetische Strahlung, Oberleitung Bahnbetrieb)
- **Bodenschutz/ Wasserwirtschaft:**
  - Schreiben des Umweltamtes vom 16.07.2013 (Verdachtsflächen mit Bodenverunreinigungen, Altlasten, Bodensanierung, historische Bodenuntersuchungen, Versickerung von Niederschlagswasser, Entwässerungskonzept, Baugrund- und Versickerungsuntersuchung)
  - Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 10.07.2013 (Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers)
  - Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 25.06.2013 (Bodenschutz, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Altlastenverdachtsflächen)
  - Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 05.07.2013 (Bergbau/ Altbergbau, Boden und Baugrund, Baugrunduntersuchungen, Radonpotenzial)
- **Kultur- und Sachgüter:**
  - Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 10.07.2013 (Historische Bedeutung von Bahnflächen und -anlagen, Gestaltung eines Gedenkortes)

### III. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

*Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgebracht.*

*Anlagen zu*

II.1.) Frühzeitige TÖB-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB



15/05/2013 10:55

+49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/02

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

## TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 85 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06181 9254-0  
Telefax 06181 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

15.05.2013

→ 0.2.2 M/W

Mein Aktenzeichen: 3240-0570-13/V1  
Bitte immer angeben! Dr. Ku/pb

Ihr Schreiben vom: 08.05.2013  
61 20 02-Ä 42 / 01 26  
- HM 95

Telefon

J. d. Bfd. Altba  
6126-HM95 04

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan-entwurfes "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" und Bebauungsplan-Entwurf "Bahnflächen Mombacher Straße (H95)" 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 ausgewiesenen Bereich "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### Böden 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.

Anlage 35 zu Blatt 24			
16	26	HM	95

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008  
(BIC MALADES1DKH)  
(IBAN DE70546512400000020008)  
Ust. Nr. 26/673/0138/6





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

**– 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

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Mai 2013

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Anw. Dez.	2	3	4	5	6	7	8	9
Abl.:	0	1	2	3	4	5	6	7
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7

61 - Stadtplanungsamt



Wirtschaftsbetrieb  
Mainz  
Anstalt des öffentlichen Rechts

Buslinien : 45, 47 und 58

Auskunft erteilt : Herr Nüsing

Telefon 06131/9715 : 261

Telefax 06131/9715 : 289

Ihr Zeichen : 61 26 HM 95

Ihr Schreiben vom : 23.04.2013

Unser Zeichen : 75-70 H H95

Bei Antwort angeben

E-Mail

: manfred-nuesing@stadt.mainz.de

wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 27.05.2013

Bebauungsplan-Entwurf „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“  
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im April 1995 wurde das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz novelliert. Darin heißt in § 2 (2): „Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.“ Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ziel der neuen Gesetze ist eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung sind wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur Versickerung zu bringen.

Bezüglich des Bebauungsplan-Entwurfs „Bahnflächen Mombacher Straße (H95) ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in der Mombacher Straße angeschlossen werden.

Anlage 49 zu Blatt 24				
Nr.	61	26	HM	95

- Die bestehende Kanalisation (Mombacher Straße, kreuzende Hauptkanäle im Bereich der neuen Zufahrtsstraßen in das Plangebiet) ist hydraulisch ausgelastet, sodass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nur in sehr geringem Umfang noch aufgenommen werden kann. In jedem Fall sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer ungünstigen Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, müsste eine Rückhaltung (z. B. Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) innerhalb des Plangebietes angeordnet werden.
- Dort wo eine Versickerung (versickern, verdunsten, einlagern) nur sehr schwer möglich ist kann über eine gedrosselte Ableitung bzw. einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. Jedoch sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Notüberlauf, gedrosselte Ableitung in welchen Abwasserkanal etc.) zu gegebener Zeit abzustimmen.
- In der Entwässerungssatzung ist festgehalten, dass sich jeder Anschlussberechtigte nach den Vorschriften der DIN 1986-100 in der neuesten Fassung und den normativen Verweisungen selbst gegen Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen hat. Ein fachgerecht eingebauter und gewarteter Rückstauschutz arbeitet betriebssicher – völlig unabhängig von einer möglichen Bebauungs-Nachverdichtung in einem Baugebiet.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Paulus



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadt Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 27. Mai 2013

Antw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
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

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

24.05.2013

Meln Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail  
 Mz 411.0, 02-06; 08.05.2013 Melanie Domokos  
 1/Br:33 61 20 02- Ä 42 melanie.domokos@sgdsued.rlp.de  
 Mz 411.0, 02-07; 61 26 - HM 95  
 1/Br:33  
 Bitte immer angeben!

Telefon / Fax  
06131 2397-124  
06131 2397-155

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan-entwurfes „Bahnfläche Mombacher Straße (H 95)“ in Mainz**  
**Bebauungsplan-Entwurf „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“ in Mainz**  
**hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.05.2013 baten Sie um Stellungnahme zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan-Entwurfs. 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.

**1.2. Grundwassernutzung**

Im Planbereich ist mir keine Grundwassernutzung bekannt:

1/6

Anlage 45 zu Blatt 24  
16126144 | 195

Konten der Landesoberkasse:  
 Deutsche Bundesbank, Filiale LU 545 015 05 (BLZ 545 000 00)  
 Sparkasse Rheln-Haardt 20 008 (BLZ 546 512 40)  
 Postbank Ludwigshafen 926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszeiten:  
 Montag-Donnerstag 9.00-12.00 Uhr, 14.00-16.30 Uhr  
 Freitag 9.00-12.00 Uhr





### 1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet zeitweise zu hohen Grundwasserständen kommen kann. Deshalb wird empfohlen, auf Kellergeschosse zu verzichten bzw. den Keller als sog. „weiße Wanne“ herzustellen. Eine Einleitung von Dränagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

### 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 ist möglich. Ich empfehle die Druckverhältnisse zu überprüfen.



## **2. Abwasserbeseitigung**

### **2.1. Schmutzwasser**

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

### **2.2. Niederschlagswasser**

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen sollte zurückgehalten und möglichst über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen.

Sollte dieses nachweislich nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser je nach Leistungsfähigkeit der vorhandenen Mischwasserkanalisation nach Vorgabe des Wirtschaftsbetriebes Mainz gedrosselt oder ungedrosselt in diesen eingeleitet werden.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Es ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Niederschlagswasser von Strassen, Wegen und Hofflächen dürfen nur über die belebte Bodenzone versickert werden.

Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.



### 3. Bodenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“ ist deckungsgleich mit dem südlichen Abschnitt des Güterbahnhofes Mainz, der von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden soll.

Hierzu wurden durch das Eisenbahn-Bundesamt bereits 2 Plangenehmigungen für den Rückbau der Bahnanlagen in den Baustufen A und B erteilt.

Die Fläche des H 95 wurde im Auftrag der DB bereits der historischen Erkundung, der orientierenden Untersuchung und in Teilbereichen der Detailuntersuchung unterzogen. Es ergaben sich 24 altlastverdächtige Altstandorte und zusätzlich Gleise und Weichen, die auf relevante Bodenkontaminationen zu untersuchen sind.

Die durchgeführten Untersuchungen ergaben unterhalb der Beton-/Asphalt-/Kopfsteinpflaster oder Gleisschotterschicht, eine zwischen 1 bis 5,6 m mächtige Auffüllung von Mittelsand mit Beimengungen von Bahnschotter, Glasschlacke, Keramik, Schlacken, Kohle, Ziegelbruch und Bauschutt.

Im Bereich der Gleise 66 und 67 ergaben sich sehr hohe MKW-Belastungen, die der Sanierung und der sanierungsvorbereitenden Untersuchung (Eingrenzung) bedürfen. Dieser Bereich sollte, wenn er nicht vorab der abschließenden Sanierung unterzogen wird, im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fache, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Darüber hinaus ist die Sanierung sicherzustellen, sodass gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewährleistet werden können und keine Bodenbelastungen verbleiben, die eine Gefährdung für das Grundwasser darstellen. Darüber hinaus ergaben sich vereinzelt Belastungen mit PAK und Quecksilber.

Sowohl die historische Erkundung als auch die orientierende Untersuchung weisen Lücken auf, sodass eine zweifelsfreie bodenschutzrechtliche Bewertung der verschie-



denen Verdachtsflächen in vielen Fällen nicht möglich ist. Einzelne Verdachtsflächen wurden bislang nicht untersucht. Die Müll-, Putz-, und Kehrrechtgruben sowie Wartungsgruben wurden mit den Sondierungen nicht nachweislich angetroffen. Ob der Ölabscheider in der Turmtriebwagenhalle mit den Sondierungen abgeprüft worden ist, bleibt unklar. Die Verdachtsflächen wurden in der Regel nur mit sehr wenigen Sondierungen bis 2-3 m u GOK, einzelne Verdachtsflächen durch Schürfe in dem unterhalb des Schotters anstehenden ersten halben Bodenmeter untersucht. Damit kann nur geprüft werden, ob an dieser Stelle ein Schadstoffeintrag erfolgt ist. Auch wenn diese Untersuchungen keine erhöhten Schadstoffgehalte ergeben haben, kann nicht ausgeschlossen werden, dass an anderer Stelle relevante Schadensbereiche vorliegen. Mit keiner der Sondierungen und Schürfe wurde die gesättigte Bodenzone erreicht, so dass möglicherweise vorliegende Ausbreitungen von Schadensbereichen mit dem Grundwasser nicht erkannt werden konnten.

Mit den Plangenehmigungen zu den Rückbaumaßnahmen Baustufe A und B wurden daher bodenschutzrechtliche Auflagen zur Erkundung der bodenschutzrechtlichen Relevanz der Oberleitungsmasten (Schwermetalle), zur abschließenden Erkundung des Altlastverdachts im Bereich der Gleise und Weichen sowie der Verdachtsflächen und rückzubauenden Tankanlage und Gleiswaage sowie zur Sanierung und Sanierungsuntersuchung des MKW-Schadens Gleis 66/67 und ggf. weiterer Schadensbereiche verknüpft.

Für den Geltungsbereich des H 95 liegt mir die Dokumentation zur Baustufe A noch nicht vollständig vor. Die Dokumentation zur Baustufe B und damit die abschließende Dokumentation der bodenschutzrechtlichen Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen liegt noch nicht vor.

Diese können daher mit Bezug auf die vorgesehene Nutzung und die sich daraus ergebenden Schutzgüter (Mensch, Grundwasser) und Wirkungspfade (Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze-Mensch, Boden-Grundwasser) nicht bewertet werden.



Im H 95 sind neben gewerblicher Nutzung (Büro und Dienstleistungen, Gastronomie, Event) auch Wohnnutzungen (Studentenwohnen, Beherbergung) vorgesehen. Es sind öffentliche und private Grünflächen geplant. Wahrscheinlich werden auch öffentliche und private Kinderspielflächen errichtet. Es sind daher alle Nutzungen gemäß Bodenschutzverordnung (Kinderspielflächen, Wohnen, Park- und Freizeitanlagen, Gewerbegrundstücke) maßgeblich zu berücksichtigen.

Mit den bislang durchgeführten und im Zuge der Rückbaumaßnahmen geplanten Untersuchungen, ist die Erkundung des nach BBodSchV vorgesehenen oberen Bodenhorizonts zur Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Mensch oder Boden-Nutzpflanze-Mensch nicht vorgesehen. Dies macht zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch keinen Sinn, zumal im Zuge der Neubebauung von erheblichen Bodenumlagerungen auszugehen ist. Letztendlich wird der dann hergestellte Oberboden entsprechend BBodSchV hinsichtlich seines Gefährdungspotentials Boden-Mensch und ggf. Boden-Nutzpflanze-Mensch, zu prüfen und zu bewerten sein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31  
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 27. Mai 2013

Antw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
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

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT

Kaiserstraße 31  
55116 Mainz  
Telefon 06131 96030-0  
Telefax 06131 96030-99  
referat22@sgdsued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

17.05.2013

Mein Aktenzeichen  
22-4-60,0-13-71 E  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
08.05.2013  
61 26-HM 95  
61 20 02-A 42

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Christa Ehlert  
christa.ehlert@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 96030-35  
06131 96030-99

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes  
„Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“  
Bebauungsplan-Entwurf „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“  
Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes wird ein Gutachten benötigt, dass die Immissionen  
des Abbruchunternehmens Schreiber (Staub und Lärm), Mombacher Straße 38 beur-  
teilt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Christa Ehlert

1/1

Anlage 44 zu Blatt 24

61 26 HM 95

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, 14.00-16.30 Uhr  
Freitag 9.00-12.00 Uhr



*Anlagen zu*

II.2.) Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt  
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Korab per Fax 2671

Eingang: 17. Juli 2013

Antw. Dez.	z. d. d. d. d.				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

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

Mainz, 16. Jul. 2013

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes und Entwurf des Bebauungsplanes „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“**  
**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**  
Aktenzeichen: 17 12 30 H 95

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Stadtökologie, Stadtklima, Luftthygiene

Das vorliegende Klima- und Luftschadstoffgutachten vom 20.12.2012 und die ergänzende Stellungnahme vom 15.07.2013 beschreiben und bewerten die klimatische und lufthygienische Situation im Untersuchungsgebiet. Die Gutachten sind geprüft und für das Bauleitplanverfahren geeignet. Die formulierte Planungsempfehlung bzgl. der Festsetzung einer Dachbegrünung ist im Bebauungsplan bereits vorgesehen. Die in den Berechnungen an einigen Fassadenabschnitten entlang der Mombacher Straße festgestellte Belastung durch die Luftschadstoffleitkomponente Stickstoffdioxid liegt im Bereich des Grenzwertes. Durch Fein- (PM 10) und Feinststäube (PM 2,5) sind keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Die Empfehlungen des Gutachters verkehrlenkende Maßnahmen zu prüfen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern vielmehr Aufgabe der Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit dem Land Rheinland-Pfalz als Träger der Luftreinhaltung.

### Klimaschutz, Energie

Der Bau- und Sanierungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.06.2013 die Anwendung der Checkliste „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ einstimmig beschlossen. Hierdurch soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die ausgefüllte Checkliste ist diesem Schreiben angefügt. Im Ergebnis halten wir die Erstellung eines quartiersbezogenen Energiekonzeptes für erforderlich.

Anlage 3 zu Blatt 29

Az 16126/411/95

## Naturschutz und Landschaftspflege

Der B-Plan sollte die noch zu ermittelnde nötige Anzahl für Baumneupflanzungen soweit wie möglich mit Planzeichen festsetzen, um den Ersatz zu gewährleisten. Die später ggf. erforderlichen Verschiebungen, wenn die Ausführungsplanung sich konkretisiert, kann textlich gefasst werden.

Die textliche Festsetzung zu den Nisthilfen wird im weiteren Verfahren im Hinblick auf den Bedarf der verschiedenen Vogelarten zu modifiziert. Die genannten Vogelarten brüten auch zum Teil an und in Gebäuden. Die erforderlichen Details werden in den nächsten Tagen als Textvorschlag ausgearbeitet.

Folgend wird konkret zum Umweltbericht Stellung genommen, da der vorgelegte Text im Vorfeld nicht durch das Umweltamt geprüft werden konnte.

Eingriff und Ausgleich sind im Umweltbericht sowohl fachlich als auch rechtlich zu behandeln. Die rechtliche Herleitung des Ausgangszustands als Grundlage für die Bilanzierung des Eingriffs bedarf noch einer Klärung, die zurzeit erfolgt.

Im Umweltbericht werden die nach Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mainz geschützten Bäume nur erwähnt. Es fehlt die Darstellung im Umweltbericht, wie viele der geschützten Bestandsbäume überplant werden, wie viele Ersatzbäume demzufolge nötig sind und wo diese ersetzt werden. Sinnvoll ist hier auch die getrennte Darstellung nach (später) öffentlichen und nach privaten Flächen, da von der Planung auch städtische Bäume betroffen sind. Auch ist anzugeben, dass für die Rodung der überplanten geschützten Bäume eine Fällgenehmigung im Rahmen der des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich ist. Auch ist die Ableitung von Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume (Seite 40) zu überprüfen.

Der Begriff „CEF-Maßnahmen“ ist dem besonderen Artenschutz vorbehalten. Bei den genannten Vermeidungsmaßnahmen (Rodungen außerhalb der Brutzeit, Nisthilfen) handelt es sich einfach um wirkungsvolle und zumutbare Maßnahmen, die gemäß den Forderungen aus dem Naturschutz- und dem Baurecht zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen ergriffen werden müssen. Die Verortung der Nisthilfen allein in den neuen Grünflächen ist, vor allem in Ermangelung von Strukturen, die als Träger dieser Nisthilfe fungieren können, nicht zielführend (siehe Artenschutzgutachten).

Eine Grundlage für den Umweltbericht war das Artenschutzgutachten. Dieses jedoch bearbeitete einen abweichenden, kleineren Umgriff des Plangebiets. Hier sind die fehlenden Grundlagen zu ergänzen.

Redaktionelle Anmerkungen zum Umweltbericht: Seite 12, falscher B-Plan Bezug, Seite 30, Tabelle mit Flächengrößen ist unvollständig. Die allgemein verständliche Zusammenfassung ist entsprechend der o.g. Anforderungen zu überarbeiten. Der Umweltbericht ist vor der Offenlage fortzuschreiben und zur Prüfung vorzulegen.

## Lärmschutz, Erschütterungsschutz

Wir regen Regelungen zur Kostenübernahme der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Auswirkungen des Straßenverkehrslärms im städtebaulichen Vertrag an.

## Altlasten, Bodenschutz

Das Plangebiet ist im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz aufgrund der vielfältigen Vornutzungen pauschal als Verdachtsfläche eingetragen. Das Gelände wurde in der Vergangenheit mehrfach und umfangreich hinsichtlich Bodenverunreinigungen untersucht. Leider liegen die zugehörigen Berichte und Gutachten dem Umweltamt noch nicht vollständig vor, jedoch ist die Zusammenfassung (Tauw GmbH, 05.02.2013) geeignet, einen detaillierten und flächendeckenden Überblick zu geben. Demnach kann folgende Belastungssituation festgestellt werden:

- a) Lokabstellplatz Gleis 66:  
Der Boden ist erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen (MKW) belastet, es besteht voraussichtlich Sanierungsbedarf; Sanierungspflichtiger: DB AG/aurelis
- b) alle übrigen Verdachtsflächen:  
Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Belastungen liegen nach Datenlage nicht vor. Insgesamt geringer Altlastenverdacht, keine Sanierung erforderlich. Aufgrund der bekannten Belastungssituation wird lediglich z. T. mit erhöhten Entsorgungskosten für Bodenaushub gerechnet.

Aufgrund der Vielzahl der bisher durchgeführten Bodenuntersuchungen ist die Auffassung der SGD Süd, die historischen und die orientierenden Untersuchungen seien lückenhaft und eine zweifelsfreie bodenschutzrechtliche Bewertung daher in vielen Fällen nicht möglich, nur schwer nachvollziehbar. Möglicherweise liegen der SGD Süd auch nicht alle Untersuchungsergebnisse vor. Beispielsweise wurde mit der Baugrunduntersuchung vom April 2013 sehr wohl die gesättigte Bodenzone erreicht.

Wie bereits im Schreiben vom 03.07.2013 erwähnt, halten wir es für erforderlich den weiteren Verfahrensablauf und die Kommunikationswege hinsichtlich der Altlastenthematik in einem Gespräch mit den Beteiligten DB AG, Aurelis, SGD Süd, Stadtplanungsamt und Umweltamt, zu klären und verbindlich festzulegen.

Für den Bereich der bereits festgestellten und voraussichtlich sanierungsbedürftigen Bodenverunreinigung Gleis 66/67 schlagen wir vor, gemeinsam auf eine vollständige Sanierung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes hinzuwirken. Nach der uns bekannten Sachlage ist dies mit vertretbarem Aufwand machbar und würde aufwendige vertragliche Sanierungsvereinbarungen sowie die Kennzeichnung im Bebauungsplan ersparen. Falls in dieser Sache keine kurzfristige Lösung erzielt werden kann, muss diese Fläche nach § 9, Abs. 5 BauGB gekennzeichnet werden. Zusätzlich sollte über eine vertragliche Vereinbarung die Sanierung verbindlich geteilt werden.

## Wasserwirtschaft, Versickerung

Grundsätzlich gelten für die Versickerung von Niederschlagswasser die Vorgaben des Landeswassergesetzes. Wir bitten, den üblichen Textbaustein in die textlichen Festsetzungen (Abschnitt Hinweise) einzufügen.

Das vorgelegte Entwässerungskonzept vom 18.06.2013 (Ing.-Büro Vössing) nimmt hinsichtlich der Versickerungseigenschaften der Böden Bezug auf die Baugrunduntersuchung der Tauw GmbH vom 18.04.2013 und schließt aufgrund der überwiegend bindigen Böden eine Versickerung auf dem gesamten Areal aus. Somit müsse das anfallende Regenwasser vollständig dem städtischen Kanalnetz zugeführt werden. Der Nachweis, dass eine Versickerung nicht möglich ist, wird nur über die Korngrößenanalysen bzw. über die geologische Ansprache der Böden hergeleitet, konkrete Versickerungsversuche wurden nicht durchgeführt.

Wir stimmen der Aussage, dass im Plangebiet nicht versickert werden kann, nur teilweise zu, und zwar:

- a) in den oberflächennahen Auffüllungen von 0 bis ca. 1,5 m Tiefe (sehr bindige Böden, teilweise schadstoffbelastet)
- b) in einem Korridor entlang der Mombacher Straße von etwa 50 m Breite, der offenbar von schlecht durchlässigem Gehängelehm geprägt ist.

Auf den übrigen verbleibenden Flächen, zumindest entlang der bestehenden Güterhalle, sollte die Versickerungsfähigkeit der Böden ab einer Tiefe von etwa 1,5 m nochmals überprüft werden. Voraussetzung ist allerdings, dass der Altlastenverdacht, der laut Schreiben der SGD Süd vom 25.06.2013 im gesamten Plangebiet gilt, ausgeräumt wird.

Das Entwässerungskonzept wird derzeit überarbeitet, da die vorgeschriebene Dach- und Tiefgaragenbegrünung noch nicht berücksichtigt war. Mit diesen Elementen und mit weiteren Maßnahmen zum Rückhalt und zur flächenhaften Versickerung von Niederschlagswasser - wenn möglich auch Einbeziehung der Güterhalle - kann dem überarbeiteten Konzept voraussichtlich zugestimmt werden.

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

  
Jalans

Anlage

**Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Die Klimaschutzklausel wurde in § 1a (5) BauGB eingeführt und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Katalog möglicher Inhalte des Bebauungsplanes in § 9 BauGB wurde um Erfordernisse des Klimaschutzes erweitert. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und um Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Verwaltung hat somit die Aufgabe, neben den stadtökologischen Belangen des Klimaschutzes die energetischen Belange des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen. Verwaltung intern wurde festgelegt, sich hierzu einer Checkliste zu bedienen. Diese Checkliste beinhaltet Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Die Checkliste dient gleichzeitig als Dokumentation und wird Bestandteil der Begründung. Die Checkliste stellt eine Sammlung der Maßnahmen dar, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können. Sofern Maßnahmen im Einzelfall nicht angewendet werden können oder sollen, ist dies zu begründen.

Die Checkliste ist bis zum Termin der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 17. - Umweltamt auszufüllen und nimmt sodann am weiteren Verfahren teil.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> 17-Umweltamt  Postfach 38 20 55028 Mainz	BearbeiterIn: Ingrid Bürger Tel.: 06131/12-22 14 Fax: 06131/12-25 55 E-Mail: ingrid.buerger@stadt.mainz.de Az.:
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b>  H 95 Bahnflächen Mombacher Straße	
<b>Frist:</b> spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am  Datum: 16.7.2013	<b>Eingang:</b>

**Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)**

	Ja	Nein
1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird?  - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung?  - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
3. Ist die <b>Gebäudekubatur</b> zur Wärmeverlustsenkung optimiert?  - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)	x	<input type="checkbox"/>
4. Ist die <b>Gebäudeausrichtung</b> zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert?  - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) Durch Block- und Winkelstruktur ergeben sich dauerverschattete Fassadenflächen, eine passive Solarenergienutzung ist in diesen Bereichen nicht möglich	<input type="checkbox"/>	x
5. Ist der <b>Abstand</b> benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert?  - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung) Zu geringe Gebäudeabstände, zu enge Innenhöfe (siehe MI(A) süd-östlicher Bereich)	<input type="checkbox"/>	x

	Ja	Nein
6. Wurde bei den baulichen Anlagen-Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?	.....	
- wenn Nein, Begründung:	Keine Festlegungen und Angaben in der vorliegenden Planung	
7. Gibt es Vorgaben für die Wärmeversorgung des Gebietes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche? (z.B. Anschluss- und Benützungszwang)	.....	
8. Liegt ein Wärmeversorgungskonzept für das Planungsgebiet vor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, Erstellungsjahr: .....		
- wenn Ja, ist das (bestehende) Wärmeversorgungskonzept optimiert?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Nein, Begründung:	.....	
9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten. Winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Nutzung erneuerbarer Energien und Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung für die Gebäudebeheizung und -kühlung.		
- wenn Nein, Begründung:	Es würde kein quartiersbezogenes Energiekonzept erstellt, vertragliche Vereinbarung hinsichtlich der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie des Einsatzes erneuerbarer Energien möglich	
10. Gibt es sonstige Aspekte, die zu dem Ergebnis führen, dass Untersuchungen erforderlich sind?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?	.....	

Zu den vorgenannten Prüfkriterien-Nr. 6,8,9 sind zur abschließenden Entscheidung noch folgende ergänzende Untersuchungen erforderlich:

Erstellung eines quartiersbezogenen Energiekonzepts im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit der Zielsetzung des sparsamen und effizienten Einsatzes von Energie sowie der Nutzung erneuerbarer Energien.

Bestandteile: energetischer Standard der Gebäude (winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz), Gebäudeheizung und -kühlung, Gebäudebelüftung, Nutzung erneuerbarer Energien und/oder der Kraft-Wärme-Kopplung

Stadtverwaltung  
17 - Umweltamt

Postfach 3820

55020 Mainz

Mainz, 15.7.2013  
Ort, Datum

17 Umweltamt  
Dienststelle

.....  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

## H 95 - Energie und Luft/Festsetzung und Begründung

Joachim Kelker An: Thorsten Straub, Bernd Schmitt, Axel Strobach

20.02.2014 09:08

Kopie: Ingrid Burger

---

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Herren,

zur Wärmeversorgung des "H 95" schlagen wir aufgrund der Ergebnisse des Energiekonzeptes und des Klima- und Luftschadstoffgutachtens Festsetzungen im Bebauungsplan vor.

Hinweis: Festsetzung gemäß § 9 Abs 1 Nr 23 b BauGB wurden bislang noch in keinem B-Plan-Verfahren der Stadt Mainz getroffen. Im B-Plan "N 84" haben wir eine vergleichbare Verpflichtung im Städtebaulichen Vertrag geregelt. Hierzu bitten wir um Meinungsbildung und stehen für ein Abstimmungsgespräch ggf. unter Beteiligung des Rechtsamtes gerne zur Verfügung.

### Festsetzung:

#### **Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art, weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Zu verwenden sind umweltfreundliche, leitungsgebundene Energiearten wie z. B. Fernwärme, Gas oder Strom.

#### **Technische Maßnahmen zur Erzeugung und Nutzung von Wärme (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)**

Zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien und von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen für die Erzeugung und Nutzung von Wärme ein Primärenergiefaktor von höchstens 0,6 einzuhalten, unabhängig davon, ob die Wärme zentral oder dezentral erzeugt oder Fernwärme bezogen wird.

Ausnahmsweise ist bei zeitlich versetzter Errichtung von Gebäuden und bei damit verbundenem modularem Aufbau der Wärmeversorgung, die Einhaltung eines Primärenergiefaktors von bis zu 0,7 einzuhalten.

Ebenfalls ausnahmsweise ist eine Überschreitung des festgesetzten Primärenergiefaktors zulässig, wenn der energetische Standard der Gebäude oder sonstiger baulicher Anlagen die Anforderungen der zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) erheblich unterschreitet, mindestens jedoch um 15 % der Anforderungen der EnEV.

### Begründung:

Um anlagenbezogene NO<sub>x</sub>-Zusatzbelastungen weitgehend zu vermeiden, empfiehlt das Klima- und Luftschadstoffgutachten zum "H95" möglichst die Errichtung von Gebäuden im Passivhausstandard und eine luftschadstoffarme Wärmeversorgung für das neue Stadtquartier zu wählen.

Mit dem Verbrennungsverbot für feste oder flüssige Brennstoffe zu Heiz- oder Feuerungszwecken zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe wird die anlagenbezogene Zusatzbelastung durch Gebäudeheizungen reduziert.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind neben den stadtökologischen Aspekten des Klimaschutzes die energetischen Aspekte des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Energiekonzept zum "H95" werden verschiedene Wärmeversorgungsvarianten sowohl hinsichtlich der anlagenbezogenen Luftschadstoffe und der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie der Nutzung erneuerbarer Energien als auch hinsichtlich der technischen und wirtschaftlichen

Realisierbarkeit bewertet.

Die Festlegung des Primärenergiefaktors von höchstens 0,6 (in Ausnahmefällen von höchstens 0,7) fördert die effiziente und sparsame Nutzung von Energie sowie Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung und der Nutzung erneuerbarer Energien. Eine Überschreitung des festgelegten Primärenergiefaktors ist nur dann möglich, wenn durch eine verbesserte Dämmung der Gebäudehülle der Wärmeverbrauch insgesamt reduziert wird. In diesem Fall werden durch einen höheren energetischen Gebäudestandard die Nutzung von Energie für Heizzwecke und die damit verbundenen schädlichen Umwelteinwirkungen vermieden. Das Energiekonzept zeigt auf, dass die mit diesen Festlegungen möglichen Wärmeversorgungen sowohl technisch als auch wirtschaftlich realisierbar sind.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Joachim Kelker

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Umweltamt

**Joachim Kelker**

Abteilungsleiter

Prokurist Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM) AöR der Stadt Mainz

Verwaltungsratsvorsitzender: Beigeordneter Christopher Sitte

Vorstände: Ferdinand Graffé, Jan Jahns, Dirk Schmitt

Postfach 38 20

55028 Mainz

Geschwister-Scholl-Str. 4

Haus A, Zimmer 40

Tel. 06131/12 38 13

Fax. 06131/12 25 55

<http://www.mainz.de>

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 15. Juli 2013

Antw. Doz.	z. d. Hdr.	Wvl.	R
Abt.: 0	1	2	3
SG:	0	1	2
Postfach	0	1	2
	3	4	5
	6	7	8
	9		

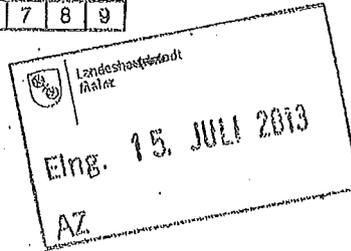


Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz



Friedrich-Ebert-Straße 14  
67433 Neustadt an der  
Weinstraße  
Telefon 06321 99-0  
Telefax 06321 99-2900  
poststelle@sgdsued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

04.07.2013

Mein Aktenzeichen 14-433-11:41 O.Mainz (42.Ä.)  
Ihr Schreiben vom 13.06.2013  
Az. 61 20-Ä.42  
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Frau Gouverneur  
Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06321 99-2235  
06321 99-3 2235

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95); hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Freistellung von Bahnbetriebsflächen zwischen Mombacher Straße und dem nördlichen Gleisfeld des Mainzer Hauptbahnhofes soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“ und der gleichzeitigen 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz die entsprechende bauplanungsrechtliche Grundlage für eine geordnete Folgenutzung geschaffen werden. Die Stadt Mainz sieht hier die Entwicklung eines „gemischt genutzten Stadtquartiers“ vor mit den Hauptnutzungsarten „Gewerbe“, „Dienstleistung“ und „studentisches Wohnen“.

Nach Prüfung der Unterlagen wird aus Sicht der Raumordnung festgestellt, dass die Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst ist. Die städtebauliche Entwicklung wird ausdrücklich begrüßt. Sie entspricht Z 31 des Landesentwicklungsprogramms IV des Landes Rheinland-Pfalz;

1/2

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



Anlage 52 zu Blatt 29  
Nr. 61 20 44 95



den Vorrang der Innenentwicklung weiter zu stärken und durch die vorrangige Ausschöpfung von Innenpotentialen, wie hier durch Flächenreaktivierung und Nachnutzung, eine Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich zu vermindern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Michaela Gouverneur



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **09. Juli 2013**

Antw. Dez.	z. d. Hdr.		WM-		R	
Abt.:	0	1	2	3	4	
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT

Kaiserstraße 31  
55116 Mainz  
Telefon 06131 96030-0  
Telefax 06131 96030-99  
referat22@sgdsued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

08.07.2013

Mein Aktenzeichen  
22-4-60,0-13- 86 E  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
13.06.2013  
61 26-HM 95  
61 20 02-Ä 42

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Christa Ehlert  
christa.ehlert@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 96030-35  
06131 96030-99

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes  
„Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“  
Bebauungsplan-Entwurf „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“  
Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Schreiben vom 17.05.2013 dargelegt, wird aus Sicht des Immissionsschutzes ein Gutachten benötigt, dass die Immissionen des Abbruchunternehmens Schreiber (Staub und Lärm), Mombacher Straße 38 beurteilt. Wie Sie unter dem Punkt „Gewerbelärm“ ausführen, werden für den Teilbereich A des im nördlichen Teil des Plangebietes MI zum Schutz der dort zulässigen Wohnnutzung weitreichende Schallschutzmaßnahmen gegen den Straßen- und Schienenverkehrslärm festgesetzt werden, wodurch von der angrenzenden gewerblichen Nutzung keine kritischen Geräuschimmissionen auf die Wohnnutzungen ausgehen werden.

Ich bitte, mögliche Staubimmissionen durch den Betrieb der Steinbrechanlage des Abbruchunternehmens und des gelagerten gebrochenen Materials beurteilen zu lassen.

1/2

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 54 zu Blatt 29  
AZ 6126 HM 95





Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Christa Ehlert

DB Services Immobilien GmbH • Camberger Str.10 • 60327 Frankfurt

Stadtverwaltung Mainz  
Stadtplanung  
Postfach 38 20

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz		Stadtverwaltung Mainz	
		61 - Stadtplanungsamt	
Eingang:		12. Juli 2013	
Antw. Dez.	Z. d. VSA	Wkt.	
Abt.:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	R	
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		
SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		

DB Services-Immobilien GmbH  
Niederlassung Frankfurt  
FRI-Ffm-1 1  
Camberger Str.10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com/dbsimm

Martina Fischer  
Telefon 069 265-29567  
Telefax 069 265-41379  
martina.fischer@deutschebahn.com  
Zeichen FRI 1  
**TÖB-FFM-13-9308/FI**

10.07.2013

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95) sowie Bebauungsplanentwurf „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“ in Mainz**

Ihr Schr. vom 13.06.13 - 61 20 02-Ä 42/ 61 26 - HM 95 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans/Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

**Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalthörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

**Oberflächen- und sonstige Abwässer**

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.



DB Services Immobilien GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 86 570

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Ralf Schwiesel

Geschäftsführer:  
Torsten Thiele  
(Vorsitzender)  
Bodo Bonfer  
Dr. Petra Johnen

Anlage 28 zu Blatt 29  
61 26 / HM | 95

### **Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen**

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

### **Einfriedung**

Öffentliche Flächen in der Nähe von Bahnanlagen sind bahnseitig einzufrieden, wenn die Gefahr besteht, dass Fahrzeuge oder Personen unbeabsichtigt in den Gleisbereich geraten könnten oder wenn es aufgrund der örtlichen Nutzung zur Bildung illegaler Überwege über das Gleis kommen könnte. Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

### **Oberleitung**

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

### **Parkplätze zur Bahnseite hin**

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

### **Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin**

Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Wir weisen darauf hin, dass die ehem. Bahnfläche innerhalb des Geltungsbereiches derzeit noch als Bahnanlage gewidmet ist. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken wird in nächster Zeit beantragt.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung Frankfurt

i. V.

  
Trobisch

i. A.

  
Fischer



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Postfach 38 20  
61 Stadtplanungsamt

Eingang: 01. Juli 2013

Antw. Dez.	d. Wj.				Wj.				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

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

25.06.2013

Mein Aktenzeichen  
Mz 411.0, 02-07;  
1/Br:33  
Mz 411.0, 02-06;  
1/Br:33  
Bitte immer angeben!  
enl

Ihr Schreiben vom  
13.06.2013  
61 20 02- Ä 42  
61 26 - HM 95

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

Telefon / Fax  
06131 2397-124  
06131 2397-155

**Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan-entwurfes „Bahnfläche Mombacher Straße (H 95)“ in Mainz**  
**Bebauungsplan-Entwurf „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“ in Mainz**  
**hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan-Entwurf hat die Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Mainz am 24.05.2013 hinsichtlich der betroffenen wasser- und abfallwirtschaftlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist grundsätzlich auch weiterhin gültig und zu beachten. Zusätzlich bitte ich die nachfolgende Änderung für das Verfahren zu berücksichtigen:

**Bodenschutz**

Die Änderung ergibt sich im 1. Absatz wie folgt:

1/2

Anlage 55 zu Prot. 29

Mz	61	26	HM	95
----	----	----	----	----

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





„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)“ umfasst den südlichen Abschnitt des Güterbahnhofes Mainz, der von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden soll. Diese Fläche ist im Bodenschutzkataster als altlastverdächtiger Altstandort (in Bearbeitung) eingetragen.“

Ergänzend bleibt anzumerken, dass mir folgende im Umweltbericht aufgeführte und ausgewertete Berichte bislang nicht zur Bewertung vorliegen:

- Zusammenfassung des aktuellen Standes der Bodenuntersuchungen „Ehem. Güterbahnhof“ Mainz, Südfläche (Fachbeitrag Altlasten) von Tauw Moers, Februar 2013

und

- Detailuntersuchung des Schadensbereiches am Lokabstellplatz Gleis 66 aus dem Jahr 1998.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



+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  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 6  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

05.07.2013

→ 6122  
[Handwritten signature]  
Telefon

2. d. d. d. Altes  
6126-11795  
[Handwritten mark]

Mein Aktenzeichen  
Bitte immer angeben!  
3240-0570-13/V2  
Dr./Ku/Ir

Ihr Schreiben vom  
13.06.2013  
612002-Ä42;6126-  
HM95

## Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" - 42. Änderung sowie Bebauungsplanentwurf "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95) - Abwägungsergebnis

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 ausgewiesenen Plangebietes 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-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008  
(BIC MALADE51DKH)  
(IBAN DE7054651240000020008)  
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 43 zu Blatt 29  
6126/11795





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

- 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

Axel  
Strobach/Amt61/Mainz  
10.07.2013 15:34

An Bernd Schmit/Amt61/Mainz@Mainz, Thorsten  
Straub/Amt61/Mainz@Mainz,  
Kopie  
Blindkopie

Thema WG: Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im  
Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Bahnflächen  
Mombacher Straße (H 95)", Bebauungsplan-Entwurf  
"Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"

z.w.V.

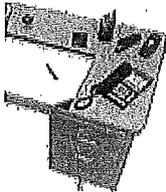


Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Axel Strobach  
Abteilungsleiter Stadtplanung  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau A  
Tel 0 61 31 - 12 30 44  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
<http://www.mainz.de>

*Handwritten:*  
K. d. Bfd. Alben  
6126 HM 95  
93

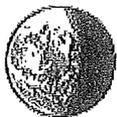
----- Weitergeleitet von Axel Strobach/Amt61/Mainz am 10.07.2013 15:34 -----



Helke Ebert/Amt61/Mainz  
10.07.2013 15:33

An Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz,  
Kopie  
Thema WG: Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im  
Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Bahnflächen  
Mombacher Straße (H 95)", Bebauungsplan-Entwurf  
"Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"

----- Weitergeleitet von Helke Ebert/Amt61/Mainz am 10.07.2013 15:33 -----



"Beimgraben, Helke  
(GDKE)"  
<helke.beimgraben@gdk  
e.rlp.de>  
10.07.2013 14:51

An "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de"  
<stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>,  
Kopie  
Thema Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes im Bereich  
des Bebauungsplanentwurfes "Bahnflächen Mombacher  
Straße (H 95)", Bebauungsplan-Entwurf "Bahnflächen  
Mombacher Straße (H 95)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlage	35	zu Blatt	29
7	16	26	44
			95

soweit dies aus den uns zugeleiteten Planunterlagen zu ersehen ist, betrifft der Bebauungsplan-Entwurf primär Flächen südöstlich der Goethestraße, aber auch im Vorfeld der geplanten Reparaturwerkstatt. Dort geht es u.a. darum, einen Gedenkort für die Deportation zu gestalten. Aus diesem Grunde empfehlen wir, die entsprechenden Planflächen zusammenzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

--

Dr. Joachim Glatz  
Landeskonservator  
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstr. 44 - Erthaler Hof  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2016-203/204  
Telefax 06131 2016-111  
e-mail: [joachim.glatz@gdke.rlp.de](mailto:joachim.glatz@gdke.rlp.de)  
[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)