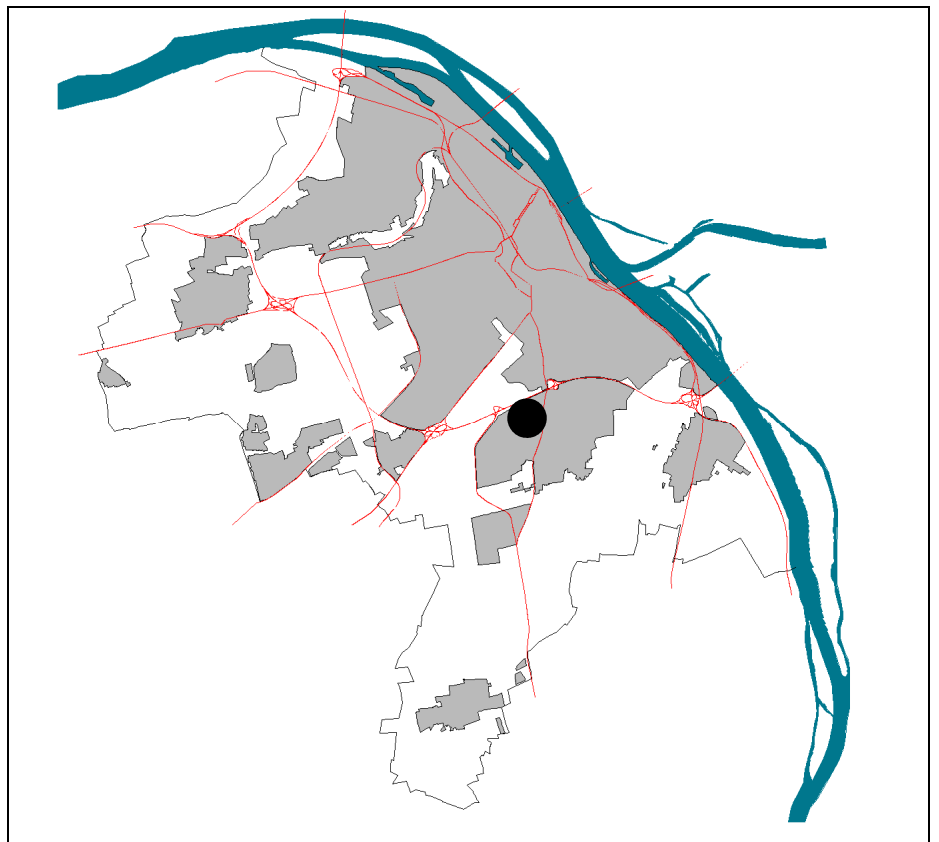


Stadt Mainz

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Hechtsheim Ost (He 128)"



I. Wesentliche Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen (Gutachten, Berichte etc.) sind verfügbar:

1.) Umweltbericht

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und der Schutzziele.

II. Wesentliche Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (sind als Anlage beigefügt)

- Schreiben des 17-Umweltamtes vom 25.06.2013 (Schallschutz/ Verkehrslärm; Natur- und Artenschutz -Eingriff/Ausgleich)
- Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 31.03.2014 (Radonvorkommen)
- Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.04.2014 (Altlasten/Altstandorte)

III. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

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

Anlagen zu

**II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange**



Landeshauptstadt
Mainz

2

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt Stadtverwaltung Mainz per Fax 2671
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 27. Juni 2013

Antw. Darz.	z. d. K.A.		Wvl.		R	
Abl.:	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SD:	0	1	2	3	4	5

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 1
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, 25. Jun. 2013

Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Hechtsheim Ost (He 128)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 17 12 30 He 128

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens überlagert Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne „He 98“ sowie „He 67“ und „He 29 1.Ä“, beide überlagert durch den „He 109“.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein abgespeckter Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Nähere Ausführungen entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Text bzgl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Lärmschutz

Wir bitten die Festsetzung zum Lärmschutz anzupassen (*Aenderung kursiv*). Bei freier Schallausbreitung ergeben sich untenstehende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 und dementsprechend folgende Festsetzung:

„Bei Neubaumaßnahmen sind die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Abhängigkeit von den Abständen zur Autobahn A 60/zur Rheinhessenstraße (*jeweils zum Straßenrand gemessen*) gemäß den folgenden Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 auszuführen:

Für Abstände unterhalb 70 / 25 m gemäß Lärmpegelbereich V,
für Abstände unterhalb 150 / 55 m gemäß Lärmpegelbereich IV,
für Abstände unterhalb 300 / 110 m gemäß Lärmpegelbereich III.

Wenn der Immissionsort weniger als 100 m von der nächsten lichtzeichengeregelten Kreuzung oder Einmündung der Rheinhessenstraße entfernt ist sind die ermittelten Schalldämmmaße um 2 dB zu erhöhen.

Minderungen der Schalldämmung können entsprechend DIN 4109, Abschnitt 5.5.1, oder auf gutachterlichen Nachweis vorgenommen werden. Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V ist für ausnahmsweise zulässige Wohnungen eine von den Schallquellen (Autobahn bzw. Rheinhessenstraße) abgewandte Grundrissorganisation zu verwirklichen.“

Anlage 3	zu Blatt 02	Sparkasse Mainz
07	06126100	Konto 331 BLZ 550 501 20
01	51520000	IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
		Swift-Bic: MALADE3311MNZ

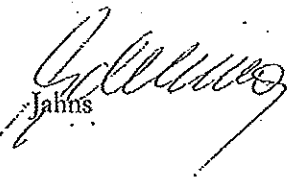
Naturschutz und Landschaftspflege

In dem o. g. Umweltbericht ist natur- und artenschutzfachlich der Schwerpunkt auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu legen. Hierzu ist ein Abgleich der bisher, tlv. begründet durch die o.g. Bebauungspläne, zulässigen baulichen Ausnutzung mit der durch den „He 128“ zulässigen baulichen Ausnutzung erforderlich. Wir gehen davon aus, dass ein Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes erreicht werden kann.

Der artenschutzfachliche Teil des Umweltberichtes hat weiterhin die übersichtliche sowie in Bereichen bestehender Baulücken die detaillierte Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten, insbesondere der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung darzulegen.

Als textliche Festsetzungen sollen laut derzeitigem Entwurf diejenigen des „He 109“ herangezogen werden. Es wird angeregt, diese dergestalt zu verändern, dass sie heutigen Standards weitestgehend entsprechen.

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


Jahn



4

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
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

31.03.2014

→ *Geologie*

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 14.03.2014
3240-0304-14/V1 31 26-He128
Dr.Ku/Vk

Telefon

- Z. d. Hfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl. : *.....*

B

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hechtsheim Ost (He 128), des Stadtgebietes 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 Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hechtsheim Ost (He 128)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

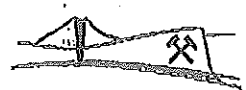
- allgemein:

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Heardt, Bad Dürkheim
BIC MALADE51DKH
IBAN DE 70 546 512 400 000 020 008
Ust. Nr. 26/673/0136/6



24 *19*
12 | 16 | 26 | 28 | 128 |



- Radonprognose:

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

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

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

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;

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

- 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

G:Wuhn1240304141.docx



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

Stadt Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 16. April 2014

Antw. Dez.	z. d. lfd. 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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

11.04.2014

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

Ihr Schreiben vom
14.03.2014
61 26 - 128

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

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Hechtsheim Ost (He 128)“ der Stadt Mainz

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.03.2014 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. 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. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen

1/4

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 546 512 40
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008
BIC: MALADE51DKH

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Kollege 32 19
161 26 He 128



wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

1.3. 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 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.

2. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hechtsheim Ost (He 128)“ sind folgende bodenschutzrechtlich relevanten Flächen aktenkundig:

1. „ehem. Betriebstankstelle Fa. Albert Hensel, Mainz, Robert-Koch-Str. 9“
Reg.-Nr. 315 00000-5078

Es handelt sich hier um den Altstandort einer ehemaligen Betriebstankstelle der Spedition Hensel, die von 1970 an betrieben wurde. Insgesamt waren 5 unterirdische Mineralöltanks (2 x Heizöl, 2 x Diesel, 1 x Altöl) und 2 oberirdische Mineralöltanks (Frischöl, Altöl) angezeigt. Die Stilllegung erfolgte 2000 bzw. 2002. Die Abfüllfläche wurde orientierend untersucht (Grebner, 27.07.95). Die festgestellte



Bodenverunreinigung wurde 2002 saniert und die Sanierung mit Bericht Dr. Friedrich W. Hug Geoconsult vom 17.09.2002 dokumentiert.

In der orientierenden Untersuchung wurden keine relevanten Belastungen im Bereich Altöltank, Dieseltank und Ölabscheider festgestellt. Ölabscheider und Dieseltank sind im Untergrund verblieben.

Nach Durchführung der Maßnahmen handelt es sich um eine nicht altlastverdächtige Altstandortfläche.

2. Dieselschaden Fa. Stein, Mainz, Carl-von-Linde-Str.

Reg.-Nr. 315 00000-1984/002-00

Zu Umfang und Abwicklung dieses Schadensereignisses liegen mir keine weiteren Erkenntnisse vor. Es kann daher nicht beurteilt werden, ob im Untergrund Bödenkontaminationen verblieben sind.

3. Brandschaden Fa. Mainzer Kühlhaus & Transport GmbH, Mainz, Dekan-Laist-Str. 4, Reg.-Nr. 315 00000-2001/001-00

Am 16.07.2001 kam es zu dem Brandschaden, bei dem das Lagergebäude 4 sowie die Einrichtung und eingelagerte Waren und Vorräte in weiten Teilen zerstört worden sind.

Mit Schreiben vom 29.08.2001 hat die SGD Süd auf Anfrage vom 10.08.2001 gegenüber der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mainz eine Stellungnahme zum Rückbau-, Verwertungs- und Entsorgungskonzept vom 27.07.2001 Stellung genommen und unter anderem die fachgutachterliche Begleitung der Maßnahmen und Dokumentation gefordert. Es bleibt unklar, ob die Maßnahmen umgesetzt worden sind und ob im Untergrund durch das Schadensereignis ggf. noch Bödenkontaminationen verblieben sind.

Darüber hinaus sind mir im Geltungsbereich des He 128 keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Möglicherweise liegen beim Umweltamt der Stadt Mainz hierzu weitere Kenntnisse vor.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder