

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

FNP-Änderung Nr. 47 im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Guttschänke Die Karthauserie -VEP (He 129)"
und
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Guttschänke Die Karthauserie -VEP (He 129)"



Neben der Begründung inkl. Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen bzw. umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern: Boden (Baugrund, Radon), Mensch, Gewässer sowie zusätzliche Informationen zu Klimaschutz, Wasser (Versickerung von Niederschlagswasser, Schmutzwasser).

Im Einzelnen liegen vor:

A. Gutachten

- *Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom 28.01.2015 (Versickerung von Niederschlagswasser)*
- *Artenschutzrechtliches Gutachten vom 29.01.2015 (Vögel, Fledermäuse)*
- *Umweltbericht vom 30.01.2015 (Schutzgüter Mensch, Boden/ Wasser, Klima/ Luft, Arten und Biotope, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter).*

B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

- *Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 05.02.2014 (Lärm, Naturschutz und Landschaftspflege, Klimaschutz, Versickerung, Boden)*
- *Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 27.01.2015 (Boden und Baugrund, Radonprognose)*
- *Schreiben des SGD SÜD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft vom 03.02.2014 (Gewässer, Grundwasser, Bodenschutz)*
- *Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 04.02.2014 (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)*

Hinweis:

Umweltbericht sowie Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.

Anlagen zu
B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen



Landeshauptstadt
Mainz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz per Fax 2671
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 10. Feb. 2014

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

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, 05. Feb. 2014

Bebauungsplanentwurf „Guttschenke Kartauserie (He 129)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 17 12 30 He 128

Sehr geehrte Damen und Herren,

der „He 129“ umfasst ein Areal, für das seit 2000 eine Baugenehmigung vorliegt. Inwieweit die Geltungsbereiche der beiden Verfahren identisch sind, kann den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden.

Auch für den Fall, dass der Geltungsbereich gegenüber dem Stand des Baugenehmigungsverfahrens gleich bleibt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein 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.

Auf unsere Ausführungen in der am 5.2.2014 erfolgten Vorkoordinierung wird verwiesen.

Lärmschutz

Nach den vorliegenden Erkenntnissen löst die Planung keine Fragestellungen im Bereich Lärmschutz aus.

Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Rheinhesisches Rheingebiet" vom 17.3.1977, dessen Schutzzweck u. a. die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der die Landschaft gliedernden Grünbestände, die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft sowie die Sicherung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes ist. Es ist nachzuweisen, dass die inhaltlichen Vorgaben dieser Schutzgebietsverordnung eingehalten werden können.

Im Umweltbericht ist eine Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie eine Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten erforderlich. Dabei sind die Bestandsgebäude ebenfalls Gegenstand der Betrachtung.

Ass. 3 zu Blatt 2

112 | 16126 | 110 | 1/29 | 50 | 51 | 52 | 67 | 660

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IDAlt: DE58 5505 0120 0000 0003 31
SWIFT-BIC: MALADE33MINZ

Es ist ein Abgleich der bisher rechtlich genehmigten Eingriffe (Gebäude und Befestigungen) mit denjenigen, die durch den „He 129“ ausgelöst bzw. legalisiert werden, vorzunehmen.

Im weiteren Verfahren ist zur Erreichung der o. g. landespflegerischen Ziele in Text und Karte zu prüfen sowie darzulegen, welche Anforderungen sich aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ergeben und welche Möglichkeiten bestehen, die Bestandsgebäude besser in die freie Landschaft einzubinden. Wir empfehlen dringend, den Geltungsbereich des „He 129“ entsprechend ausreichend zu dimensionieren.

Klimaschutz - energetische Belange

Sparsame und effiziente Nutzung von Energie sowie Nutzung von Erneuerbaren Energien

Da keine bestandsverändernden, baulichen Maßnahmen geplant sind, die den Energieverbrauch relevant verändern, ist die Erstellung eines Energiekonzeptes nicht erforderlich.

Wasserrwirtschaft, Versickerung, Boden

Im weiteren Verfahren ist der sachgerechte Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser nachzuweisen.

Weiterhin sind auf dem Gelände Messungen erforderlich zur Abschätzung, inwieweit die Bodenluft mit Radon belastet ist.

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



J. Müller

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 (6) 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. Verwaltungsintern 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.

Stadtverwaltung Mainz 17-Umweltamt Postfach 38 20 55028 Mainz	BearbeiterIn: Ingrid Burger Tel.: 06131/12-22 14 Fax: 06131/12-25 55 E-Mail: Ingrid.burger@stadt.mainz.de Az.:
---	--

Verfahren / Planung / Projekt:

Guttschenke Kartaussole VEP (He 129), Umnutzung Straußwirtschaft zur Guttschenke

Frist:
 spätestens zur Behördenbeteiligung
 gem. § 4 (2) BauGB am

Eingang:

Scoping - 4(1) -
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
 Eingang: 18. Feb. 2014

Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

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

1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird?
 - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.
2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung?
 - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.
- ~~3. Ist die Gebädekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert?
 - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)~~
- ~~4. Ist die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert?
 - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)~~
- ~~5. Ist der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert?
 - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung)~~

Bestehende Bebauung;
 keine Optimierung im
 Rahmen des Planver-
 fahrens möglich

Anlage zu 3 zu Blatt 2:
 12 | 1617676 | 129

	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 Benutzungszwang)	
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:	Planungsgebiet zu klein für quartiersbezogenes Wärmeversorgungskonzept; Erstellung eines Energiekonzeptes ist unverhältnismäßig.	
9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten	
- wenn Nein, Begründung:	
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. sind zur abschließenden Entscheidung noch folgende ergänzende Untersuchungen erforderlich:

Mainz, 10.2.2016 M. Hunsellant Stadtvormerkung
 Ort, Datum Dienststelle 17. Verwaltung
 Unterschrift, Dienstbezeichnung Postfach



27/01/2014 13:32

+49-6131-9254123

A LGB MAINZ

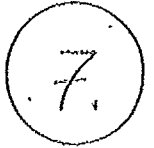
S. 01/03

+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

6126 He 129
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 10.02.14 Dby

Emy-Roeder-Straße 5
55120 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

27.01.2014

201.2.2.14

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 14.01.2014
3240-0056-14/V1 61 26-He 129
Dr. Kuhwa

Telefon

Handwritten mark

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Guteschenke Kartauserie" VEP (He 129)"

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 oben genannten Bebauungsplanes kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

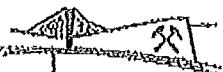
Boden und Baugrund

- 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-Maardt, Bad Dürkheim, BLZ 54661240, Kto.Nr. 20000
(BIC MALADE51DKH)
(IBAN DE70540512400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0130/6

Anlage 36 zu He 129			
llz	61 26	76	129





- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch eventuell erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

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

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen 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

10

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

Stadt Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 10. Feb. 2014

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

03.02.2014

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

Ihr Schreiben vom
14.01.2014
61 26 -He 129

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

Telefon / Fax
06131 2397-124.
06131 2397-165

Bebauungsplan „Gutsschänke Kartauserie- VEP (He 129)“ in Mainz-Hechtsheim

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.01.2014 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

In dem Bebauungsplangebiet befinden sich keine Gewässer, daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Hechtsheim

1/2

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt
Konto-Nr. 20 008
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

BLZ 546 512 40
BIC: MALADE51DKH

Besuchszentrum
Montag-Donnerstag
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

Anlage 46 zu Blatt 2

12 | 61 26 He | 129



2.2. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz ist vorhanden.

Mit Sicht auf den Grundwasserschutz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

3. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des He 129 sind mir keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Es finden sich keine Eintragungen im Bodenschutzkataster.

Aus den Unterlagen geht auch kein Hinweis auf bodenschutzrechtlich relevante Flächen hervor.

Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.

Sollten bei der Stadt Mainz (z. B. aus dem beim Umweltamt geführten Verdachtsflächenkataster oder anderen Quellen) Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder



"Guttschenke Kartauserie - VEP (He 129)
 Manfred Nüesing An: Michael Schuy
 Kopie: Bernd Schmitt

04.02.2014 11:54

Sehr geehrter Herr Schuy,

da ich morgen an dem Termin (Scoping 05.02.2014, 9:230 Uhr) nicht teilnehmen kann möchte ich Ihnen unsere Stellungnahme auf diesem Wege mitteilen:
 Seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz bestehen keine Einwände gegen die geplante Guttschenke Kartauserie (vormals Straußwirtschaft). Das anfallende Schmutzwasser muß wie bisher auch über Ausführgruben entsorgt werden. Es gibt keinen Schmutzwasserkanal in dem geplanten Bereich und es ist auch nicht in absehbarer Zeit geplant einen Kanal zur Guttschenke Kartauserie zu verlegen bzw. zu bauen. Die Kosten hierfür sind einfach zu hoch. Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen daß wenn einmal ein Kanal kommen sollte der Anschluß- und Benutzerzwang besteht.

Für das anfallende Regenwasser ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorzulegen, in dem zu erkennen ist wie das anfallende Regenwasser dezentral verwertet (Versickerung, Zisternen etc.) wird. Es gibt keinen Regenwasserkanal an den angeschlossen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Nüesing

Manfred Nüesing
 - Projektleiter Neubau-

Teil: (0 61 31) 97 15 - 261
 Fax: (0 61 31) 97 15 - 289
 E-Mail: manfred.nuesing@stadt-mainz.de



Wirtschaftsbetrieb Mainz
 Arbeit am Menschen

Wirtschaftsbetrieb Mainz
 Industriestraße 70
 55 120 Mainz
 URL: <http://www.wirtschaftsbetrieb-mainz.de/>
 Vorstand: Volker Mletke, Jeanette Wettling

"Scoping"
 61 26 He 129 V
 Zu den lfd. Akten

Mainz, den 10.02.14 Mjg

M.

Kulago 48 zu Blatt
 Nr. 10/26/18 122