

Stadt Mainz

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)"

Bebauungsplan "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)"



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

Informationen zu den Schutzgütern: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie zusätzliche Informationen zu Radon, Denkmalpflege, Energie, Verkehrszahlen und Verkehrslärm, Ausgleichsmaßnahmen und Altlasten.

Im Einzelnen liegen vor:

A. Gutachten

- **Fachbeitrag Fauna / Artenschutz**
Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Avifauna, Fledermäuse, Feldhamster, Reptilien, Vögel, Artenschutz, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen.
- **Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung, Versickerungsuntersuchung, abfallwirtschaftliche Untersuchung**
Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Vornutzung des Gebiets, Bodenaufbau, Bodenproben und Baugrund, Tragwerksplanung, Bauausführung, Geologie, Wasserverhältnisse, Versickerungsuntersuchung, abfallwirtschaftliche Untersuchung des Bodens.
- **Orientierende Gefährdungsabschätzung für den Bereich der ehemaligen Druckerei**
Untersuchungen und Stellungnahme zur Abschätzung des Gefährdungspotenzials der ehemaligen Nutzung insbesondere zu Bodenaufbau und Bodenauffüllungen, Grundwasser, chemische und organoleptische Untersuchung, Bodenluft, unterirdische Heizöltanks.
- **2 Radongutachten mit jeweils gleichem Arbeitsumfang und Inhalten**
Untersuchungen und Stellungnahme zum Themenbereich Radonbelastung in der Bodenluft, Grundlagen Radon, Radonkonzentrationen in Gebäuden sowie Radonraumluftkonzentrationen, Einbringen von Dosimetern/ Exposimetern, Gammastrahlungsaktivität, Laborergebnisse und Ergebnisbeeinflussungsfaktoren wie Bodenfeuchte, Gaspermeabilität, Witterungseinflüsse sowie Radon-222- Aktivitätskonzentrationen.
- **Energiekonzept**
Untersuchungen und Stellungnahme zum Themenbereich Energiebedarf (Heizwärme, Warmwasser), Netzverluste, Wärmedämmung, Heizleistung und Heizsysteme, Versorgungskonzept mit Grundlastabdeckung und Spitzenlastabdeckung, Schall- und Geruchsemissionen der Anlage (TA Lärm und GIRL).
- **Entwässerungskonzept**
Untersuchungen und Stellungnahme zum Themenbereich Entwässerung (Schmutzwasser-, Regenwasserentwässerung), Dimensionierung der Infrastruktur, Durchlässigkeitsberechnungen, Retentionsbedarf und Fassungsvermögen auf der LE- Fläche, Maßnahmenvorschläge.

- **Rückbaukonzept ehemalige Druckerei**
Untersuchungen und Stellungnahme zum Rückbau des Druckereigeländes, insbesondere zu baulichen Merkmalen des Bestandsgebäudes und Hinweise auf schadstoffhaltige Bauteile, Analyse von potenziell schadstoffhaltigen Bauteilen, Schadstoffgehalte von Bauteilen, Hinweise zur Sanierung, zum Rückbau und zur Entsorgung von Stoffen.

B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

- **Schreiben des 17-Umweltamtes vom 05.03.2013** (Umweltbericht, Natur- und Landschaftsschutz, Lärmschutz, Altlasten, Bodenschutz, Gewässerschutz) - (1)
- **Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 22.02.2013** (Bergbau und Altbergbau, Boden und Baugrund, Radonprognose) - (2)
- **Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 28.02.2013** (landespflegerische Ausgleichsflächen) - (3)
- **Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 01.03.2013** (Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserversickerung, Bodenschutz (Altlasten, Altablagerungen), unterirdische Heizöltanks) - (4)
- **Schreiben des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR vom 27.02.2013** (Niederschlagswasserversickerung, geologische Verhältnisse, hydraulische Leistungsfähigkeit, Bodengutachten, entwässerungstechnische Erschließung, Entwässerungskonzept für das Außengebiet Ebersheim) - (5)
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 03.09.2013** (Themenbereiche: Ausgleichsflächen, Verkehrszunahme und Schallschutz, Feldhamster, Fledermausbeobachtung, Erfordernis eines Artenschutzgutachtens, Versickerung und Untergrund) - Auszüge aus dem Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - (6)
- **E-Mail- Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 12.09.2013** (Verkehrszunahme) - (7)
- **Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin, eingegangen am 16.09.2013** (Verkehrszunahme und Verkehrslärm) - (8)
- **Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin vom 15.09.2013** (erhaltenswerter Baumbestand) - (9)
- **Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 16.09.2014** (Denkmalschutzgesetz, Meldung von Funden und Bodenfunden, Archäologie) - (10)

- **Schreiben des 17-Umweltamtes vom 24.09.2014** [Freiraumplanung, Baumstandorte, Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen, Artenschutzgutachten, Umweltbericht, Klimaschutz, sparsame und effiziente Nutzung von Energie und erneuerbarer Energien, Wärmeversorgung, Warmwasserversorgung, Emissions- und Immissionsbelastung der Heizanlage (Geruch), Entwässerungskonzeption für den Außenbereich, Wasserrückhaltung, Radongutachten] - (11)
- **Landesamt für Geologie und Bergbau vom 02.09.2014** [Bergbau, Altbergbau und Uraltbergbau, Bergwerksfeld "Johannes" (Bergrecht), Boden und Baugrund, (Regelwerke, mineralische Rohstoffe, Radonprognose und -messungen in der Bodenluft, Beeinflussungsfaktoren, Radonsanierung, Stellungnahme der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH vom 07.10.2014: Baugrunduntersuchungen, "weiße Wanne", Uraltbergbau] - (12 mit Anlage)
- **SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 02.09.2014** (Wasserwirtschaft, Entwässerungskonzept, Entwässerung Außengebiet, Trinkwasserschutzgebiet, Grundwasser, -wasserhaltung und -nutzung, bauzeitliche Wasserhaltung, wasserrechtliche Erlaubnis, Niederschlagswassernutzung, Brauchwasseranlagen, Zisternen, DIN- Normen, Anzeigepflicht für die Regenwassernutzung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz, Bodenschutzkataster, altlastenverdächtiger Altstandort Druckerei) - (13)
- **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 19.09.2014** (Grenzabstände bei Pflanzungen, externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) - (14)

Hinweis:

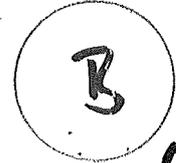
Umweltbericht sowie Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.

Anlagen zu

B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen



Landeshauptstadt
Mainz



(1)

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Martina Bauer

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

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Martina.Bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 – Stadtplanungsamt

vor 5 per Fax 2671

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 07. März 2013

Antw. Dez.	Z. Nr.	Wvl.	R
Abl.:	0	2	4
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		
SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		

Mainz, 05. März, 2013

FNP-Ä Nr. 43 und Bebauungsplanentwurf „Wohnen auf dem alten Druckereigelände“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 17 12 30 E 69

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren teilen wir Ihnen unseren Aufgabenbereich betreffend Folgendes mit:

Planungsrechtliche Situation, Umweltbericht

Das Erfordernis für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist nachvollziehbar und wird von uns begrüßt. Die Erstellung eines vereinfachten Umweltberichtes gemäß §§ 2 (4) und 2a in Verbindung mit § 1 (6) sowie Anlage 1 BauGB, der schutzgutbezogen die Veränderungen gegenüber dem „E 46/I“ abarbeitet, halten wir für erforderlich.

Natur- und Landschaftsschutz

Vorsorglich sind im Umweltbericht die Vorkommen von Avifauna und Fledermäusen gutachterlich einzuschätzen.

Grundsätzlich wird eine maßvolle Bebauung mit getragen, sofern sichergestellt ist, dass die Einbindung des Baugebietes in die östlich angrenzende, derzeit noch freie Landschaft erfolgt. Bei der vorgesehenen Breite von nur 5 m bitten wir um restriktive textliche Festsetzungen zur Herrichtung, Entwicklung und zum dauerhaften Erhalt, incl. Pflanzgeboten, zwecks Sicherung des privaten, durchgängigen Pflanzstreifens.

Zur Erstellung der Eingriffs- /Ausgleichsbilanz ist ein Abgleich der durch den „E 46/I“ zulässigen baulichen Ausnutzung mit der aktuell angestrebten Ausnutzung vorzunehmen. Eine gegenüberstehende Bilanz bitten wir, uns zu gegebener Zeit vorzulegen. Über die Größenordnung der im „E 69“ bereits vorgesehenen Ausgleichsflächen kann erst nach Auswertung aller Daten befunden werden. Wir gehen allerdings davon aus, dass ein Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes erreicht werden kann.

Anlage 3 zu Blatt 1

Nr. 17 12 30 E 69

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN DE58 5505 0120 0000 0003 31
SWIR-BIC. MALADE51MNZ

Bußlinien: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

Lärmschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Altlasten, Boden- und Gewässerschutz

Die Druckerei ist im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz derzeit noch als Betriebsstandort unter der Nummer 1099 eingetragen. Gemäß Gewerberegister wurde der Betrieb „Druckwerkstätten Dieter Hoffmann GmbH“ am 15.02.1970 angemeldet. Bodenuntersuchungen, die im April 2008 vom damaligen Geschäftsführer angekündigt wurden, sind offenbar nicht durchgeführt worden (oder deren Ergebnisse wurden dem Umweltamt nicht mitgeteilt).

Druckereien werden aufgrund der branchenüblichen Betriebsabläufe, insbesondere aufgrund des Umgangs mit Lösungsmitteln als (bedingt) altlastenrelevant eingestuft. Im Zuge der Stilllegung des Betriebes sind daher Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchzuführen.

Sofern keine Belastungen des Bodens und ggf. des Grundwassers festgestellt werden, bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

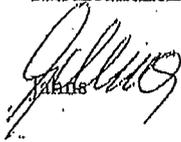
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken.

Das von den Frei- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 2 (2) LWG – soweit mit vertretbarem Aufwand möglich – auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu verwerten oder zu versickern.

Der Anteil befestigter Flächen sollte auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze sind – sofern andere Vorschriften nicht entgegenstehen – mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



J. Müller



22/02/2013 07:10

+49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/02

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

B (2)

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

22.02.2013

→ 61.2.2013

- 6126-E69
- 612002 FA43

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 19.02.2013
8240-0178-18/V1
Dr.Ku/r

Telefon

Zu den Hd. Akten

Mainz, den ... 22/02/2013

43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)" 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 hat ergeben, dass der Bebauungsplan "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E69)" von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Eigentümerin in Verbindung zu setzen.

Anlage	31	zu	1
12	61	26	E6
			69

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Heardt, Bad Dürkheim, BLZ 84851240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALA331DKH)
(IBAN DE7054651240000020009)
Ust. Nr. 23/678/0198/8





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

Boden und Baugrund

- mineralische Rohstoffe:

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

- Radonprognose:

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

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Dr. Friedrich Häfner)
Leitender Geologiedirektor



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

3 (3)

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. März 2013

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

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

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

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

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)
MÜ/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Müller 9510-519

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

Datum
28. Februar 2013

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Änderung Nr. 43 des FNP im Bereich „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“ sowie Bebauungsplan-Entwurf „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“.
Ihr Schreiben vom 13.02.2013, Ihre Aktenzeichen: 61 20 02- Ä 43 und 61 26 – Eb 69

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanverfahren in der Gemarkung Ebersheim bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten jedoch um die Beachtung folgender Hinweise:

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht vor, den Harxheimer Weg am östlichen Rand des Plangebietes lediglich durch einen schmalen Fußweg mit dem weiterführenden Wirtschaftsweg (Nr. 166/1) zu verbinden. U. E. sollte diese Wegeverbindung jedoch unbedingt für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleiben, da dieser Weg von Landwirten zum Erreichen Ihrer Flächen benötigt wird. Zudem liegt auch der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wirtschaftsweg (Nr. 144/1) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auch dieser Weg muss uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr verfügbar bleiben. Hier ist auch darauf zu achten, dass Zäune und Hecken der zukünftigen Anlieger in einem ausreichenden Abstand zum Weg angelegt werden, um hier auch weiterhin mit breiten landwirtschaftlichen Maschinen fahren zu können.

Sofern über die bereits festgelegten landespflegerischen Flächen hinaus externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, bitten wir dringend um Beachtung des § 15 Abs. 3 BNatSchG. Hiernach halten wir das Einvernehmen über die Art der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit der Landwirtschaft für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Hendrik Müller

Anlage 33 zu Blatt 1

Nr.	612606	69	
-----	--------	----	--



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

B (4)

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3 55116 Mainz Telefon 06131 2397-0 Telefax 06131 2397-166 poststelle@sgdsued.rlp.de www.sgdsued.rlp.de

01.03.2013

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

Stadtverwaltung Mainz Amt 61 Postfach 38 20 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. März 2013

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

Mein Aktenzeichen Mz 411.0, 02-06, 1/B:33 Mz 411.2, 02-07, 1/B:33 Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 13.02.2013 61 20 02- Ä 43 61 26 - Eb 69

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

Telefon / Fax 06131 2397-124 06131 2397-155

Änderung Nr. 43 des FNP im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“, Bebauungsplan-Entwurf „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“ hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.02.2013 baten Sie um Stellungnahme zu den o.g. Bebauungsplänen. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für die Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Der Bebauungsplan befindet sich am südlichen Rand der Gemeinde Ebersheim und ist auch vor selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte daher die schadloose Ableitung des aus dem südwestlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers, mit berücksichtigen.

1/3

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

545 016 05 (BLZ 546 000 00) 20 008 (BLZ 546 512 40) 926 678 (BLZ 546 100 67)

Besuchszellen Montag-Donnerstag 9.00-12.00 Uhr, 14.00-16.30 Uhr Freitag 9.00-12.00 Uhr

Anlage 39 zu Blatt 1

Nr. 61 26 02 - Ä 43

69





2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Im nördlichen Bereich ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

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 Wasserbehörde einzuholen.

2.2. Verwenden von Niederschlagswasser im Haushalt

Falls Niederschlagswasser im Haushalt verwendet werden soll, sind beim Installieren die Technischen Regeln, insbesondere die DIN 1988 sowie DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. Sämtliche Leitungen und Zapfstellen sind entsprechend zu kennzeichnen, beispielsweise mit dem Hinweis „Kein Trinkwasser“.

Es sind ferner das zuständige Wasserversorgungsunternehmen und das Gesundheitsamt zu unterrichten. Verbindungen zum öffentlichen Netz sind verboten.

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

3.2. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte zurückgehalten und wenn möglich versickert werden. Fließgewässer zur Einleitung von Niederschlagswasser stehen in Mainz-Ebersheim nicht zur Verfügung. Anhand von Erkenntnissen von anderen Projekten in Mainz-Ebersheim steht oftmals schluffiger Lößboden an, dessen Durchlässigkeit von geringerer Größe ist. Somit vergrößern sich Sickeranlagen. Die Ableitung in den Mischwasserkanal ist gemäß WHG nicht mehr zulässig. Zentrale Flächen zum Rückhalt und Versickerung bzw. Verdunstung sind in dem B-Plan-Entwurf nicht zu erkennen. Hier ist eine entsprechende Entwässerungskonzeption zu erstellen und ggfs. Flächen im B-Plan einzuplanen.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption frühzeitig mit mir abzustimmen.



4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfes „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“ waren mir bislang keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Druckereien sind gemäß Branchenbuch eingeschränkt altlastrelevant.

Die Druckerei ist bereits im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz als Betriebsstandort unter der Nummer 1099 verzeichnet und bedarf der Erfassungsbewertung entsprechend § 11 LBödschG durch die SGD Süd als Obere Bodenschutzbehörde.

Gemäß Gewerberegister wurde der Betrieb "Druckwerkstätten Dieter Hoffmann GmbH" am 15.02.1970 angemeldet und im Februar 2009 in Insolvenz von der Firmengruppe RT Reprotechnik übernommen. Der Betrieb wurde ab 30.03.2009 (Anmeldung im Gewerberegister) unter "RT-Druckwerkstätten GmbH" weitergeführt und ist bislang nicht abgemeldet.

In der beim Umweltamt Mainz geführten Datenbank wassergefährdender Stoffe sind auf dem Gelände drei Behälter verzeichnet:

- Heizöltank 13 m³ unterirdisch (Wohnhaus), letzte Prüfung 2012, ohne Mängel
- Heizöltank 8 m³, Kellertank (Betrieb), keine Prüfbescheinigung, visuelle Prüfung 2012 durch UWB, keine Mängel
- Heizöltank 50 m³, unterirdisch (Betrieb), letzte Prüfung 2011, ohne Mängel

Die vorliegenden Daten sind für eine Erfassungsbewertung bislang nicht ausreichend.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kann daher bislang keine Aussage darüber getroffen werden, ob eine Besorgnis schädlicher Bodenveränderungen besteht oder ob gesunde Wohnverhältnisse bestehen.

Ich bitte daher zunächst zu veranlassen, dass die Erfassungsdaten inkl. Historie vervollständigt und mir zur Erfassungsbewertung vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Helke Röhlleder



**Wirtschaftsbetrieb
Mainz**
Anstalt des öffentlichen Rechts

B (5)

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Buslinien : 45, 47 und 58

61 - Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Feb. 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

Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9515 : 289
 Ihr Zeichen : 61 26 - Eb 69
 Unser Zeichen : 75-70-Eb-E69
 Bei Antwort angeben
 E-Mail : manfred.nuesing@stadt.mainz.de
 Wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 27. Februar 2013

**Bebauungsplan-Entwurf „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E69)“
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 (Hanggeblet)
- 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-Entwurfes „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Anlage 43 zu Blatt 1

Nr. 6/26 Eb 69

Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 in der Senefelderstraße angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Ist eine dezentrale Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich, kann entsprechend unserem Generalentwässerungsplan max. 35% der befestigten Fläche an den Regenwasserkanal in der Senefelderstraße angeschlossen werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 2,60 ha ergibt sich die zu entwässernde Abflussfläche zu ca. 0,9 ha. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser hat auf den Privatflächen zu verbleiben bzw. zu versickern.

Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Regenwasserkanal DN 500 bzw. DN 600 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Wir möchten an dieser Stelle auf die Außengebietsproblematik (Hangentwässerung) in Ebersheim und speziell im südlichen Bereich des geplanten Baugebietes „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“ und des bestehenden Baugebietes „Zwischen den Straßen in den Teilern und Harxheimer Weg – Teil I (E 46/ I)“ hinweisen. Es sollte untersucht werden ob eventuell Entwässerungs- bzw. Abfanggräben oder Rückhaltemulden in die geplante Ausgleichsfläche (LEF-Fläche) zu integrieren sind. Bei Starkregen kommt es immer wieder zu starken Abflüssen aus den südlich angrenzenden Ackerflächen auf die bestehende Bebauung im Harxheimer Weg. Diese Außengebietsproblematik gilt es im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Aus betragsrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass die Kosten für die erstmalige Herstellung der Straßen innerhalb des Bebauungsplanes zu 90 % auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden können, sofern es sich hierbei um öffentliche Verkehrsanlagen handelt. Für die Grundstücke südlich der Verlängerung des Harxheimer Weges entsteht eine Beitragspflicht für einmalige Abwasserbeiträge. Wir weisen darauf hin, dass sich die Flächen des Baugebietes E 69 und des Abrechnungsgebietes für Erschließungsbeiträgen Bereich des E 46/I überschneiden. Demzufolge wirken sich Grundstückstellungen innerhalb des Baugebietes E 69 auf die Höhe der Erschließungsbeiträge innerhalb des Baugebietes E 46/I aus. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanentwurf E 69 stellt sich die Frage, ob entlang der Straße in den Teilern die erstmalige Herstellung eines Bürgersteiges erforderlich wird und wer gegebenenfalls hierfür die Kosten zu tragen hat.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Paulus

Aktz.: 61 20 02 Ä 43 + 61 26 - Eb 69

FNP-Änderung Nr. 43 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)"

Bebauungsplanentwurf "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)"

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gesprächsort: Ortsverwaltung Mainz-Ebersheim, Sitzungssaal des Ortsbeirates

am: 03.09.2013

von 18.30 Uhr bis 20.15 Uhr

Öffentlich bekannt gemacht am:

23.08.2013

Anzahl der Anwesenden:

ca. 60

davon Stadtratsmitglieder:

0

davon Ortsbeiratsmitglieder:

4

davon Verwaltungsangehörige:

2

[Herr Strobach, Herr Straub (beide 61-Stadtplanungsamt)]

Bedenkfrist:

2 Wochen, 03.09.2013 bis 17.09.2013

Ausgang:

03.09.2013 bis einschließlich 17.09.2013 im Stadtplanungsamt der Stadt Mainz (Zitadelle Mainz, Bau A), im Rathaus der Stadt Mainz, in der Ortsverwaltung Mainz-Ebersheim sowie auf den Internetseiten der Stadt Mainz (Stadtplanungsamt)

A) Allgemeines

Nach Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger durch Herrn Ortsvorsteher Schwedass wurden seitens der beiden Verwaltungsangehörigen die Inhalte der beiden Bauleitplänen den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern anhand einer PowerPoint-Präsentation umfassend erläutert und dargestellt. Hierzu schloss sich eine rege Diskussion an, bei der die folgenden Themen mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert wurden.

4. Erforderlichkeit und Untersuchungsinhalte von Gutachten

4.1 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Fledermäuse beobachtet wurden. Dies müsse in der Artenschutzuntersuchung bzw. im Umweltbericht berücksichtigt werden.

4.2 Es wird nachgefragt, ob in der Artenschutzuntersuchung Feldhamster festgestellt worden seien.

- 4.3 Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes müsse untersucht werden. Gerade in Mainz-Ebersheim seien die Versickerungsverhältnisse nicht optimal. Dies zeige die Erfahrungen aus den letzten Jahren. Darüber hinaus ist die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes zu berücksichtigen.

Thorsten Straub/Amt61/Mainz
13.09.2013 08:21

An
Kopie
Blindkopie
Thema WG: BAUGEBIET E69 MZ-Ebersheim

3(7)

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 13.09.2013 07:36 -----



Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
13.09.2013 07:07

An Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie
Thema WG: BAUGEBIET E69 MZ-Ebersheim

S. Be. 17



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 29
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

D. d. lfd. Albrecht
6126 E669
OK

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 13.09.2013 07:07 -----



12.09.2013 22:19

An "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de"
<stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Kopie
Thema BAUGEBIET E69 MZ-Ebersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
es ist sehr zu begrüßen, dass ein weiteres Baugebiet in Ebersheim entstehen soll. Die vorgestellte Konzeption ist in sich schlüssig und fügt sich in die bestehende Struktur ein.
Der angedachte Umfang mit etwa 75 Wohneinheiten wird allerdings zu einer weiteren Belastung der ohnehin schon stark beanspruchten Verkehrsinfrastruktur führen. Die "Rheinhessenstrasse" ist schon heute zu den üblichen Verkehrszeiten, morgens und abends, so stark befahren, dass sich der Verkehr regelmäßig von Harxheim über die Abzweigung Ebersheim bis nach Hechtshelm staut. Mit den derzeit ebenfalls in der Entstehung begriffenen neuen Baugebieten in Gau-Bischofsheim, Harxheim und Zornheim wird auch von dieser Seite ebenfalls eine weitere Verkehrsbelastung zu erwarten sein.

Daher möchte ich darauf hinweisen und auch darum bitten, den Ausbau der Rheinhessen im Rahmen des neuen Baugebietes vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen



B(8)

21201

12.09.2013



Deutsche Post
09/13 0,68
AD 0117 C04E
00 0000 0A95

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 16. Sep. 2013

Antw. Dez.	z. d. Jfd. 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

Handwritten signature/initials

**Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Wohnen auf dem Druckereigelände (E 69)“
Bedenken gegen die Erschließung des Baugebietes über die Senefelder Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

berelts bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan E 46 im Jahr 1998 haben 53 Ebersheimer Bürger, Anwohner der Senefelder Straße, gegen eine Erschließung des Gebietes über die Senefelder Straße mit einer Unterschriftensammlung protestiert. Diese Straße ist eine reine Anliegerstraße, die in weiten Teilen nur einspurig befahrbar ist. Dies sollte der Verkehrsberuhigung dienen.

Vom Ortsbeirat wurde 1998 der Bau einer neuen Erschließungsstraße für dieses Baugebiet beschlossen. Nur mit dieser Vorgabe konnte der Bebauungsplan E 46 in Kraft treten. Nach 15 Jahren ist dieses Gebiet weitgehend bebaut. Die seinerzeit beschlossene Erschließungsstraße wurde nie realisiert.

Mit dem E 69 ist nun ein neues Baugebiet geplant, auf dem etwa 75 Wohneinheiten entstehen sollen. Dies bringt eine zusätzliche Belastung der Senefelder Straße von ca. 150 Autos täglich mit sich. Dies ist völlig unzumutbar. Vor einer Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erschließung des Baugebietes sicher zu stellen. Wir verweisen auf den Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.03.1994, NVwZ 94; Seite 683.

Wir fordern die Verwaltung auf, den Flächennutzungsplan E 69 erst dann zu ändern, wenn die vom Ortsbeirat bereits 1998 beschlossene Erschließungsstraße fertiggestellt ist.



B(9)

2/200



15. September 2013

E-Mail: [Redacted]

An
Stadtverwaltung Mainz
61 – Stadtplanungsamt
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Sep. 2013

Antw. Dez.	z. d. Hg. A				Wvl.				F	
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

vorab per E-Mail an: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Bezug: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB für Bebauungsplan „Wohnen auf dem alten Druckereigelände“ (E69) in Mainz-Ebersheim und Änderung Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang meiner Beteiligung an Ihrer informativen Veranstaltung im Sitzungsraum der Ortsverwaltung Mainz-Ebersheim am 03.09.2013 möchte ich mich hiermit schriftlich in o.g. Sache äußern.

Mein Hauptanliegen ist der Antrag auf Erhaltung eines ca. 50 Jahre alten, sehr schönen Walnussbaumes auf dem nördlichen Grundstück der GVG (an der Straße in den Teilern). Zur Veranschaulichung siehe Photo unten, bzw. E-Mail-Anlage. Der Baum hat einen Stammumfang von 180 cm, ist vital und hat eine Lebenserwartung von 100 bis 150 Jahren. Er ist in der Nachbarschaft sehr beliebt und bereits jetzt eine Attraktion für groß und klein.



18

Erlauben Sie mir, Sie - und insbesondere die möglichen Investoren einer altengerechte Wohnanlage - von den Vorteilen des Erhaltes dieses wunderbaren Exemplars zu überzeugen.

Kleiner Exkurs vorweg: Der Walnussbaum allgemein wurde im Jahre 2008 zum „Baum des Jahres“ ausgerufen. In der Begründung hieß es u. a., „dass die Walnuss einst zu einem typischen Hausbaum gehörte, der vor allem in zahlreichen Gärten anzutreffen war. Der Bestand in Deutschland aber geht seit Jahren bedauerlicherweise kontinuierlich zurück, weil er nur noch selten nachgepflanzt, jedoch umso häufiger wegen seines begehrten Holzes gefällt wird. Mit dieser Wahl sollte dieser herrliche Baum erneut in das Bewusstsein der Bevölkerung gehoben werden, um seine weitere und erneute Kultivierung anzuregen.“

Warum es sich für Investoren einer altengerechte Wohnanlage lohnt, den Walnussbaum (sowie natürlich soviel alten Baumbestand wie möglich) zu erhalten, sieht man, wenn man schaut, wie Altenheime und Seniorenresidenzen, aber auch Biergärten im Internet die Vorzüge ihres Gartens hervorheben.

Beispiel 1: „Unseren großen Garten pflegen wir mit Liebe. Überall gibt es Bänke, Sitzecken und Terrassen, damit Sie auf Ihren Spaziergängen Pausen einlegen können. Unter alten Bäumen können Sie den Vögeln oder dem Plätschern des Teiches lauschen. Oder Sie nehmen in einem der Sessel bei den sonnigen Rosenbeeten Platz. Verlaufen können Sie sich nicht, denn alle Wege führen zum Haus zurück.“

Beispiel 2: „In einer parkähnlichen Anlage mit altem Baumbestand bieten wir pflegebedürftigen und älteren Menschen ein Zuhause in ländlicher Umgebung an. Die gepflegte Gartenanlage mit verschiedenen Sitzecken und gepflasterten Wegen lädt an Sommertagen zu einem Gartenaufenthalt unter schattigen Bäumen ein. Enkelkinder spielen auf dem kleinen Spielplatz, Parkplätze sind für Ihren Besuch ausreichend vorhanden.“

Beispiel 3: Einen eigenen, liebevoll angelegten Garten, der die Bedürfnisse von Menschen mit Demenz berücksichtigt. Das liebevoll gestaltete Café-Restaurant lädt auch Gäste von außerhalb zum Genießen ein. Die hauseigene Küche verwöhnt mit Leckerem und frisch Gekochtem täglich frisch. Gäste sind zum offenen Mittagstisch und zum Kaffee immer herzlich willkommen.

Beispiel 4 (Biergarten): Das „Wahrzeichen“ unserer Terrasse und des Biergartens ist unser Walnussbaum. Sein Laub spendet im Sommer kühlenden Schatten und sorgt so für ein sehr angenehmes Klima. In seiner „Gesellschaft“ fühlt man sich einfach wohl! Unter alten, schattigen Walnussbäumen sitzt es sich so schön - mitten im Schoß der Natur. Unter einem ausladenden Walnussbaum finden Sie an heißen Tagen ein erholsames schattiges Plätzchen.

Hier erkennt man, dass so ein stattlicher Walnussbaum enorm wertvoll und schützenswert ist.

So auch Zitat: „Friedhöfe, Kur-, Heim- und Krankenhaus-Parkanlagen werden von Bäumen dominiert, da ihre positiven Wirkungen auf die Psyche und die Gesundheit bekannt sind und nachgewiesen ist, dass sie die Genesung bzw. Erholung beschleunigen und Stress abbauen. Zudem ist in Parkanlagen der Schatten im Sommer wichtig, die mentale Wirkung des Grüns,

die Geräuschdämpfung und die verbesserte Luftqualität, und sie sind ein beliebter Ort für körperliche Aktivitäten (Ballspiele, Walken/Joggen etc.). Aktuelle Forschungsprojekte zeigen den hohen Stellenwert von Natur für Wohnumgebung und Naherholung, es handelt sich um den von der Bevölkerung höchstbewerteten Aspekt (BUHECKER, M. (2008): Welche Ansprüche hat die Bevölkerung an ihre Wohnumgebung? Forum f. Wissen 2008: 43-54.) Wenn man sich intensiver mit den positiven Wirkungen und dem Nutzen von Stadtbäumen befasst, ist man beeindruckt über die Vielfalt und letztlich enorme Bedeutung von Bäumen für Menschen in der Stadt.“

Sollte das altengerechte Wohnen umgesetzt werden und dabei der o.g. Walnussbaum erhalten bleiben, könnte ich mir durchaus die vier o.g. Nutzungsbeispiele vorstellen.

Erlauben Sie mir den Hinweis, das Thema „Außenbewirtschaftung“ im Rahmen des Bebauungsplans mit abzudecken (siehe Mainz-Altstadt). Wenn sich der Lärm der Altenwohnheim-Gastronomie in Grenzen hält, fände ich es persönlich einen Gewinn für Mainz-Ebersheim, wenn man auf der Außenterrasse eines Bistro-Cafés im künftigen Garten der möglichen „Seniorenresidenz Mainz-Ebersheim an den Weinbergen“ einen Cappuccino oder auch ein Radler trinken könnte. Als Eventmanager könnte ich mir auch gut einen regelmäßigen „Tanztee am Walnussbaum“ für die Senioren vorstellen.

Daher möchte ich an Sie als Stadtplanungsamt sowie an die Investoren appellieren, dem Walnussbaum eine Chance zu geben, seine 100 bis 150 Jahre alt zu werden. Mögen die künftigen Altenheim-Bewohner mit in das bekannte Lied der Puhdys von 1976 einstimmen:

*Alt wie ein Baum möchte ich werden
genau wie der Dichter es beschreibt,
alt wie ein Baum, mit einer Krone die weit-weit-weit-weit
die weit über Felder zeigt.*

*Alt wie ein Baum möchte ich werden
mit Wurzeln die nie ein Sturm bezwingt
alt wie ein Baum, der all die Jahre so weit-weit-weit-weit-
Kühlende Schatten Schatten bringt.*

*Alle meine Träume . . . fang' ich damit ein
Alle meine Träume . . . zwischen Himmel und Erde zu sein.*

Die Erhaltung des 50 Jahre Walnussbaumes auf dem nördlichen Grundstück der GVG ist mir ein großes Anliegen und Basis für die Akzeptanz der geplanten Einbeziehung des nördlichen Grundstücks in den Bebauungsplan E69. Sollten Sie dies nicht berücksichtigen können, behalte ich mir weitere Anwohner-Initiativen, bzw. die Einschaltung von Naturschutzverbänden vor.

Einige weitere Überlegungen:

„Hinsichtlich der erforderlichen östlichen Eingrünung des Ortsrandes ist geplant, die Eingrünung auf den privaten Grundstücken zu realisieren. Hier soll ein mindestens 5 m breiter privater Grundstückstreifen begrünt und deren Erhalt langfristig gesichert werden.

Hier sollte m.E. auch alter Baumbestand erhalten bleiben, z.B. das kleine Birkenwäldchen am Eingang der Druckerei. Schlage vor, die private Eingrünung des 5m breiten Streifens als Auflage direkt dem Investor aufzutragen. Sollte diese Auflage an die späteren einzelnen

Käufer der neuen Häuser delegiert werden, erscheint mir die Umsetzung der Pflanzungen fraglich.

Mit welchen Maßnahmen können Sie den Erhalt langfristig sichern? Könnte dazu ggf. eine entsprechend ausreichende Summe des Investors zweckgebunden festgelegt werden?

Ebenfalls alter Baumbestand am westlichen Rand der Druckerei (an der Mauer, bzw. der Grenze zu „In den Teilern 10d-f, [REDACTED] sowie am nördlichen Rand der Druckerei (entlang des Verbindungsweges Richtung neuem Spielplatz) sollte bestehen bleiben.

Leerrohre für Breitbandausbau / Internet / Kabelfernsehen

Bitte planen Sie möglichst einen Breitbandausbau, Internet, Kabelfernsehen mit ein – zumindest durch Verlegung von Leerrohren. Mein Interesse wäre die spätere Möglichkeit, sich z.B. noch an das Kabelfernsehen anschließen zu lassen. Hintergrund: der Wendehammer der Straße in den Teilern, Hausnummern 10, 10a bis f hat bisher noch keinen Kabelanschluss.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

3

(10)

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange¹⁾

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB²⁾ die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Altkz.: 61 20 02 Ä43 + 61 26 Eb 69																								
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)" Bebauungsplan-Entwurf "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)"																									
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 24.09.2014 Erörterungstermin: (nicht erforderlich) Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Eingang:</td> <td colspan="2">19. Sep. 2014</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Eingang:</td> <td colspan="2">19. Sep. 2014</td> </tr> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td>z. cl. lfd. Nr.</td> <td>Wvl.</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9</td> <td>1 2 3 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Eingang:		19. Sep. 2014		Eingang:		19. Sep. 2014		Antw. Dez.	z. cl. lfd. Nr.	Wvl.	R	Abt.:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4		SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9			SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		
Eingang:		19. Sep. 2014																							
Eingang:		19. Sep. 2014																							
Antw. Dez.	z. cl. lfd. Nr.	Wvl.	R																						
Abt.:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4																							
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9																								
SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9																								

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)

Stadtverwaltung Mainz, 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege, Zitadelle, Bau E, Postfach 38 20, 55028 Mainz, Tel. 12-2230 und 12-2151, tanja.siebenhaar@stadt.mainz.de

- Keine Stellungnahme erforderlich
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:

Anlage 11 zu Blatt: 45

Altz.	61	26	Eb	69
-------	----	----	----	----

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wird unter III. Hinweise, Denkmalschutz, noch die alte Rechtsnorm zitiert. Wir bitten um Übernahme folgender Formulierung:

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

Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Stadterwaltung Mainz
60-Bauamt

Abt. Denkmalpflege
Zitadelle, Bau E
Postfach 3820
55028 Mainz

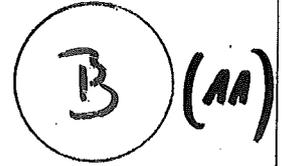
Mainz, 18. SEP. 2016
Ort, Datum

Dienststelle

T. Ahsalaci
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Landeshauptstadt
Mainz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Stadtverwaltung Mainz,
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06.09.2014

Antw. Dez.	Z. E. III	Wvl.	R
Abl:	0	1	4
SG:	0	1	2 3 4 5 6 7 8 9
SE:	0	1	2 3 4 5 6 7 8 9

Umweltamt
Martina Bauer

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

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 22 60
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 24.09.2014

Bebauungsplan "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)"; Stellungnahme im Rahmen der TÖB- Beteiligung
Aktenzeichen: 17 12 30/ E 69

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erforderlichen Gutachten und Vorgaben wie bspw. die Entwässerungskonzeption sowie dies berücksichtigend auch der Umweltbericht liegen noch nicht vollumfänglich vor. Da die Umsetzung guterlicher Vorgaben eine Anpassung der städtebaulichen Planung bedingen wird, können wir erst nach deren Einarbeitung in die Planunterlagen die Endabstimmungen bzgl. der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes vornehmen.

Wir erlauben uns daher, in diesem Stadium auf eine vertiefte Stellungnahme zu verzichten und bitten um eine weiterhin enge Abstimmung im Verfahren.

Freiraumplanung

Wir weisen darauf hin, dass für vorgesehene Baumstandorte im öffentlichen Grünbereich die entstehenden Kosten zu gegebener Zeit beim 67- Grün- und Umweltamt abzubilden sind. Bei derzeit angenommenen 13 Straßenbäumen kommen im ersten Jahr für die Herrichtung und Unterhaltung ca. 10tsd. Euro zum Tragen; in den Folgejahren sind wiederkehrend jeweils ca. 800 € einzuplanen.

Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Das Artenschutzgutachten wurde mit uns abgestimmt und ist inhaltlich richtig. Der Umweltbericht wird begleitend zum weiteren Verfahren entwickelt und bedarf der engen Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt.

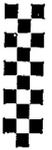
Die Vorgaben zur Wasserrückhaltung dürfen den Ansprüchen des Natur- und Artenschutzes nicht entgegenstehen. Die erforderlichen Ziele und Maßnahmen sind in enger Abstimmung zwischen den betroffenen Fachbereichen, Ämtern und Behörden zu entwickeln.

Anlage 3 zu Blatt 45

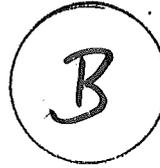
Az | 61-26 | 69 |

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

Bußlinien: 50 | 51 | 52 | 67 | 660



+49 6131 9254123



(12)



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55129 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

02.09.2014

→ Gallus

Handwritten signature and initials

Mein Aktenzeichen: 3240-0176-13/V2
Bitte immer angeben! Dr. Ku/mwa
Ihr Schreiben vom: 21.08.2014
61 20 02 443 und 61
26 -Eb 69

Telefon

43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69) und Bebauungsplan-Entwurf "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)" 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 vorhanden Unterlagen hat ergeben, dass die Flächen der Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E69)" und des Bebauungsplan-Entwurfes "Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)" von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt werden. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim
BIC MALA331DKH
IBAN DE 70 548 512 400 000 020 008
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 37 zu Blatt 45	
Nr.	61 26 66 69



+49 6131 9254123

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Eigentümerin in Verbindung zu setzen.

3. Be
ab/KR

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. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

- 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. Für den Bereich der geplanten Neubebauung 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.



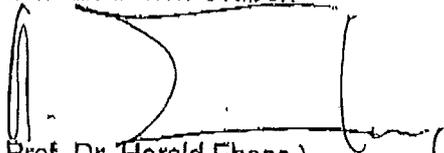
Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. 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;*
- *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 Ehse)
Direktor

BARBARA

ROHSTOFFBETRIEBE GMBH

1) gesamt u. per Mail am 6.1
2) z.d.D. 17.12.30 / E 69

3

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH
Hauptstraße 113 40764 Langenfeld (Rhld)

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt
Herrn Martin Witzel
Postfach 38 20
55028 Mainz

Landeshauptstadt Mainz 67 - Grün- und Umweltamt					
10. Okt. 2014					
Az.: ...					
1	2	3	4	5	6
AL	C	EDV	Entw.	z.K.	R

VERWALTUNG

Hauptstraße 113
40764 Langenfeld

Phone: 02173-1016270
Fax: 02173-1016273

Email: info@barbara-rohstoffbetriebe.de
Internet: www.barbara-rohstoffbetriebe.de

zu (12)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

40764 Langenfeld (Rhld)

he/bs

07.10.2014

43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69) sowie Entwurf des Bebauungsplanes in Mainz-Ebersheim; Ihre E-Mails vom 30. September und 1. Oktober 2014

Sehr geehrter Herr Witzel,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass selbstverständlich die Beantwortung all Ihrer Fragen ein komplexer Themenbereich wäre. Ein Teil geht jedoch aus den Unterlagen des LGB hervor. In diesem Zusammenhang dürfen wir darauf hinweisen, dass in Ober-Olm, Klein-Winternheim und Zornheim auch gerade in kürzerer Zeit entsprechende Anfragen zu Bauleitplänen – auch für das Feld „Johannes“ – an uns herangetragen wurden.

Eine Kommentierung der Verfahrenswesen der Bergbehörde steht uns leider nicht zu.

Der Bereich der vorhabenbezogenen Fläche wird überdeckt von unserem Bergwerkseigentum „Johannes“, verliehen auf Eisen(Fe) und Mangan (Mn). Nach unserer Kenntnis ist weder durch uns noch durch unsere Rechtsvorgänger im vorhabenbezogenen Planbereich einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen.

Auch ist in näherer Zukunft mit weiteren Planungen nicht zu rechnen. Wir erheben daher keine Einwände.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Verleihungen sehr lange zurück liegen und auch undokumentierter, sogenannter Uraltbergbau vorhanden sein kann. Entsprechende Baugrunduntersuchungen und Planungen - vorzugsweise in „weißer Wanne“ sind daher wünschenswert.



Seite 2 - zum Schreiben an die Landeshauptstadt Mainz vom 07.10.2014

Im Weiteren verweisen wir auf die Tatsache, dass wir für den Bergbau fremder Dritter und anderer Eingriffe in den Untergrund oder deren Einwirkungen, wie beispielsweise Geothermie-, Kontroll- oder Brunnenbohrungen, die ohne unser Einverständnis oder unsere Kenntnis in unserem Bergwerkseigentum durchgeführt werden oder wurden, selbstverständlich nicht zuständig sind oder in Anspruch genommen werden können.

Beim Antreffen von undokumentiertem, sogenannten Uraltbergbau dürfte der Stadt Mainz nicht unbekannt sein, wie mit Bodendenkmälern, zu denen auch bergbauliche Relikte gehören könnten, umzugehen ist.

Selbstverständlich ist daher beim Antreffen von Relikten des Bergbaus wiederum das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu verständigen und die SGD Nord sowie die Generaldirektion kulturelles Erbe in Koblenz.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, sind wir telefonisch gerne bereit, Ihnen Auskünfte zu erteilen.

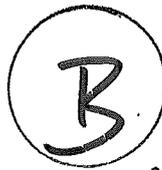
Im Übrigen bitten wir bei den künftigen Anfragen um brieflichen Kontakt unter Beifügung der jeweiligen Stellungnahme des LGB und eines Übersichtsplans.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

BARBARA ROHSTOFFBETRIEBE GMBH



Andreas Hennies



(13)



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR-UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Sep. 2014

Antw. Dez.	z. d. Hd. A				Wvl.				R			
Abl.:	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

2. September 2014

Mein Aktenzeichen;
Mz 411.2, 02-08;
Mz 411.2, 02-07;
1/Me:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
21.08.2014
61 20 02 Ä 43
61 26 - Eb 69

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

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“ i.V.m. dem entsprechenden Bebauungsplan in Mainz-Ebersheim

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 Bau GB, des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.08.2014 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer sind von den Planungen nicht betroffen. Das Entwässerungskonzept liegt gemäß Punkt 9.4 der Begründung noch nicht vor und wird nachgereicht. Vorsorglich weise ich in diesem Zusammenhang darauf hin,

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

Besuchzeiten:
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

Anlage 48 zu Blatt 45

61 26 Eb 69



dass bei Aufstellung des Entwässerungskonzeptes die schadlose Ableitung des aus dem südlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers auch bei seltenen Starkniederschlagsereignissen berücksichtigt werden sollte.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

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

2.2 Grundwassernutzung

Im Planbereich ist keine Grundwassernutzung bekannt.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Die geplanten 82 Häuser sollen als nicht unterkellerte Gebäude hergestellt werden. Es werden Baugrunttiefen von 0,25 – 0,40 m uGOK entstehen. Grundsätzlich ist bei diesen Tiefen davon auszugehen, dass eine bauzeitliche Wasserhaltung nicht erforderlich wird.

In den Unterlagen wird jedoch auch angedeutet, dass Tiefgaragen errichtet werden könnten. In diesen Fällen kann aufgrund der tieferen Bauwerksgründungen eine bauzeitliche Wasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Da keine Angaben hinsichtlich des Einbaus von Zisternen gemacht sind, gebe ich vorausschauend folgenden Hinweis ab. Bei der Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung, z. B. für die Toiletten-spülung sind folgende Vorgaben zu beachten:



- 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.

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

3.2. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte zurückgehalten und wenn möglich versickert werden. Fließgewässer zur Einleitung von Niederschlagswasser stehen in Mainz-Ebersheim nicht zur Verfügung. Anhand von Erkenntnissen von anderen Projekten in Mainz-Ebersheim steht oftmals schluffiger Lößboden an, dessen Durchlässigkeit von geringerer Größe ist. Somit vergrößern sich Sickeranlagen. Die Ableitung in den Mischwasserkanal ist gemäß WHG nicht mehr zulässig. Zentrale Flächen zum Rückhalt und Versickerung bzw. Verdunstung sind in dem B-Plan-Entwurf nicht zu erkennen. Hier ist eine entsprechende Entwässerungskonzeption zu erstellen und ggfs. Flächen im B-Plan einzuplanen.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption frühzeitig mit mir abzustimmen.



3. Bodenschutz

Der unter der Nr. 315 00000-5225 im Bodenschutzkataster erfasste Altstandort „ehem. Druckerel Mainz, Senefelder Str. 75“ wird nach orientierender Untersuchung als nicht altlastverdächtiger Altstandort bewertet.

Die vorgesehene rückbaubegleitende Erkundung der 3 unterirdischen Heizöltanks im Zuge von Stilllegung und Rückbau ist angemessen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Helke Rohleder



B (M)

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Aktenzeichen:

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Sep. 2014

Antw. Dez.	z. d. V. / S.				Wvl.				Fl	
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

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

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

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

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)
MÜ/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Müller 9510-519

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

Datum
19. September 2014

**Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplanes (Az: 61 20 02 Ä 43) und Bebauungsplan-Entwurf „Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)“ (Az: 61 26 – Eb 69) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.08.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.02.2014 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Entwicklung des Druckereigeländes zu einem Wohngebiet bestehen.

Es ist sicherzustellen, dass die Durchgängigkeit des Harxheimer Weges in östliche Richtung für den landwirtschaftlichen Verkehr gewahrt wird. Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes ist nun eine Durchfahrsmöglichkeit dargestellt, es befindet sich jedoch ein Versatz zum östlich weiterführenden Wirtschaftsweg (Nr. 166/1). Der Kreuzungsbereich ist so zu gestalten, dass die Wegeverbindung ungehindert durch den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden kann.

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Wirtschaftsweg (Nr. 144/1). Wir betonen nochmals, dass innerhalb der Pflanzfläche P1 beim Anpflanzen von Gehölzen sowie der Errichtung von Einfriedungen die Grenzabstände gem. dem rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetz einzuhalten sind. Dies sollte zur Klarstellung auch in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Sofern über die bereits festgelegten landespflegerischen Flächen hinaus externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, bitten wir dringend um Beachtung des § 15 Abs. 3 BNatSchG. Hiernach halten wir das Einvernehmen über die Art der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit der Landwirtschaft für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Hendrik Müller

Anlage 39 zu Bld-Pl 45

Nr.	61	26	Eb	69
-----	----	----	----	----