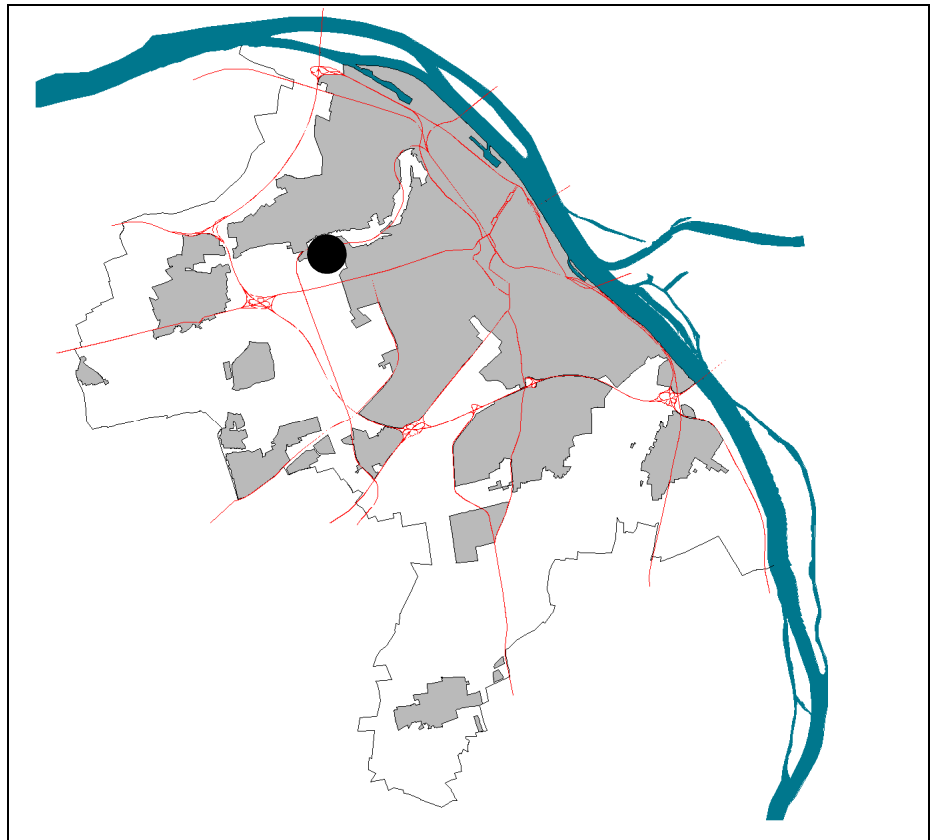


Stadt Mainz

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)"



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

Informationen zu den Schutzgütern: *Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Kulturgüter, Landschaft* sowie zusätzliche Informationen zu Altlasten und *Immissionsschutz*

Im Einzelnen liegen vor:

A. Gutachten

- *Fachbeitrag Altlasten und Bodenschutz, vom 25.07.2017 (Altlasten)*
- *Artenschutzprüfung Fauna, vom Januar 2015 (Artenschutz)*

B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

- *Schreiben des 17-Umweltamtes vom 25.01.2010 (Altlasten und Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Versickerung, Naturschutz, Artenschutz, Lärmschutz, Stadtökologie)*
- *Schreiben der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, vom 08.01.2010 (Bodenfunde)*
- *Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 01.02.2010 (Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser, Bodenschutz)*
- *Schreiben des 17-Umweltamtes vom 26.04.2013 (Landespflege und Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Versickerung, Lärmschutz)*
- *Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 25.04.2013 (Bodenfunde)*
- *Schreiben des 67-Grünamtes, vom 22.04.2013 (Baumpflanzungen)*
- *Schreiben des Bauernvereins Gonsenheim, vom 08.04.2013 (Baumpflanzungen)*
- *Schreiben des Bauern- und Winzerverbandes Rheinland-Pfalz, vom 19.04.2013 (Baumpflanzungen)*
- *Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, vom 17.04.2013 (Baumpflanzungen)*
- *Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, vom 24.04.2013 (Immissionsschutz)*
- *Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 15.04.2013 (Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)*

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.



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Vorab per Fax 2671

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus C | 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

Empfang: 26. JAN. 2010

Arzt. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.	R
Akt.:	0	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

Mainz, 25. Jan. 2010

Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 17 12 30 G 149

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Dieser beinhaltet neben der Eingriffsregelung u.a. die 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. Der Umweltbericht wird durch uns beauftragt. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung teilen wir zudem folgendes mit.

Bodenschutz - Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die Altlast „ehemaliges Gaswerk Gonsenheim“, Im Niedergarten 24. Die Fläche ist bereits im Plan gekennzeichnet, die Flächenabgrenzung kann jedoch entsprechend den vorliegenden Untersuchungsergebnissen u.E. geändert werden – Parzelle 284/4 (Im Niedergarten 24a) könnte aus der Kennzeichnung herausgenommen werden. Hierzu und zu der Altlastenproblematik wird sich die obere Bodenschutzbehörde im weiteren Verfahren äußern. Weitere Altlastenverdachtsstandorte sind:

VF 46, Am Hemel 10: Metallverarbeitung Herbert Emig, 1972-2002
mechanische Werkstatt Udo Helbig, 1972-1985
Kfz-Reparatur Lothar Plank, 1986-1987

VF 47, Am Hemel 2: Kfz-Reparatur Horst Löblein, 1966-1971
Bauschlosserei Edwin Müller, 1975-1987
Fotofachlabor PRISMA 1987-2003

VF 49, Am Hemel 7: Labortechnik Mittlacher, 1978-1995,

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

Anlage	3	zu Blatt	19
Az	2126	G0	149

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

VF 50, Am Hemel 8: Brennstoffhandel (Kohle, Heizöl) Karlheinz Witterstein, 1977-1996

VF 51, Am Hemel 19: Kanalreinigung Becker, seit 1975 (Betriebsstandort)

VF 1606: Am Hemel 15: Metallverarbeitung Eugen Hofmeier & Sohn, 1973-ca.2003

Am Hemel 17a: Kfz-Reparaturwerkstätte Norbert Kluge

Im Niedergarten 26: Kfz-Reparatur Hartmut Kögler, jetzt Fatik Dogan; Lang Autopflege

Am Sägewerk 11 Brucker und Kohlhaas Maschinenbau

Am Sägewerk 21 Bauunternehmung Becker

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob es sich um relevante Verdachtsstandorte handelt, d.h. ob eine Kennzeichnung einzelner Standorte im Bebauungsplan erforderlich ist.

Wasserwirtschaft, Versickerung

Der Untergrund im Plangebiet besteht vorwiegend aus gut durchlässigen Sedimenten der Mittelterrasse. Die Schichten sind sandig-kiesig ausgeprägt und variieren in der Mächtigkeit von ca. 2 m bis zu 10 m, im Mittel um 3 m. Unterlagert werden die sandig-kiesigen Lagen von weniger gut durchlässigen Kalkmergel / Tonmergelschichten (tertiäre Schichtenfolge). Oberflächennahes Grundwasser ist in einer Tiefe von 5,5 bis 6,0 m anzutreffen.

Grundsätzlich bestehen somit für die Versickerung von Niederschlagswasser sehr günstige Voraussetzungen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob Konflikte mit den o.g. Altlasten-Verdachtsflächen bezüglich Versickerung bestehen.

Naturschutz

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Gonsbachtal“ grenzt im Osten und im Süden zu einem kleineren Teil unmittelbar an. Ebenso im Osten und im Süden zu einem kleineren Teil grenzen die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „G 112“ mit der Zielsetzung der Erhaltung und Entwicklung von Obstwiesen sowie des Feuchtgebiets unmittelbar an. Sie liegen innerhalb des o.g. LSG.

Der geschützte Landschaftsbestandteil „Gelände zwischen der Straße Am Hemel und Bahnhof Gonsenheim“ liegt im Norden des Plangebiets und deckt sich mit der Grünflächenfestsetzung im B-Plan-Entwurf.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte geplante geschützte Landschaftsbestandteil im Osten und Süden ist im o.g. LSG Gonsbachtal aufgegangen.

Innerhalb des Plangebiets sind abgesehen von dem geschützten Landschaftsbestandteil keine geschützten und/oder planungsrelevanten naturnahen Strukturen vorhanden bzw. zu erwarten. Es sind keine weiteren Erhebungen erforderlich.

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Umweltbericht. Grundlage ist das bestehende Baurecht. Der Bebauungsplan „G 85“ wird als Rechtscheinerweckend eingestuft. Dieser überplant die Bebauungspläne „G 65“, „G 40“ und „G 40 1.Ä.“. Die Klärung des Rechtsstatus als Grundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Das bestehende Gewerbegebiet weist keine Ortsrandeingrünung auf. Insbesondere der Übergang zur freien Landschaft am südlichen Gebietsrand entspricht nicht den Landespflegerischen Zielvorstellungen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Zielsetzung planerisch erreicht werden kann. Geeignete Mittel hierzu könnten u.E. die Festsetzung von Grünflächen nördlich oder südlich der Straße Am Sägewerk sein. Hilfsweise könnte die Ortsrandeingrünung auch durch die Pflanzung einer geschlossenen Reihe großkroniger Bäume entlang der Straße Am Sägewerk hergestellt werden.

Lichtabstrahlung in die freie Landschaft: Im Hinblick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sollte ein Hinweis auf mögliche negative Auswirkungen bei bestimmten Gebietsnutzungen durch Lichtabstrahlung (z.B. durch Werbeanlagen) in die freie Landschaft aufgenommen werden, um für die Abprüfung im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Verfahren auf die Problematik aufmerksam zu machen. In der genannten Abhandlung sei insbesondere auf die Hinweise im Anhang hingewiesen.

Hinweis zu Lichtimmissionen: Zu Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf die Tierwelt der benachbarten geschützten Flächen wird auf die Veröffentlichung der Deutschen Lichttechnischen Gesellschaft e. V. Berlin hingewiesen: „Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen künstlicher Lichtquellen“ verwiesen. LiTG-Publ. Nr. 12 (1996), ISBN 3-927787-14-0. Zu beachten ist insbesondere der dortige „Anhang über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung.“

Artenschutz

Dem Artenschutz ist durch den entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan hinreichend Genüge getan. Der Hinweis in den vorgelegten Festsetzungen ist durch den aktuelleren nachfolgenden Text zu ersetzen:

Hinweis zum Artenschutz: Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 42 BNatSchG sind zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn fest zu stellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. In diesem Bebauungsplan können dies insbesondere brütende Vögel sein. Werden Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 62 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Lärmschutz

Bei den Wohngebäuden im Geltungsbereich handelt es sich um Betriebszugehörige Wohnungen mit dem Schutzanspruch eines GE. Hierdurch wird kein immissionsschutzrechtlicher Konflikt ausgelöst.

Südlich außerhalb des Geltungsbereiches grenzenden Aussiedlungen an. Der Bebauungsplan „G 41“ ist Rechtscheinertweckend. Gemäß der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft ergibt sich ein Schutzanspruch entsprechend einer MI-Nutzung. Hierdurch wird kein Konflikt ausgelöst.

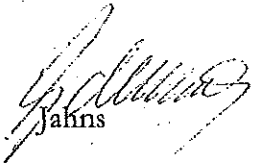
Ein Konflikt zwischen der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bahnlinie und den zulässigen Betriebswohnungen besteht ebenfalls nicht. Ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Bereich Lärmschutz ergibt sich somit nicht.

Stadtökologie

Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich einer regionalen Ventilationsbahn von herausragender Bedeutung. Diese wird durch den Bestand bereits beeinträchtigt. Durch den Bebauungsplan wird keine weitergehende Beeinträchtigung ausgelöst.

Die grünplanerische Festsetzung bei Neubaumaßnahmen Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung mit einer mindestens 10 cm dicken wasserwirksamen Substratschicht zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten wird begrüßt. Um die Zielsetzung der Festsetzung zu erreichen, ist die Dachform und die maximale Dachneigung im Bebauungsplan zwingend festzusetzen.

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



Jahn

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB¹⁾ wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. 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 Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Go 149
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)"	
Frist: 2 Wochen (§ 4 Abs.1 / § 4a Abs.4 BauGB) spätestens bis 27.01.2010	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Mittwoch, 27.01.2010 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Stadtplanungsamt Mainz, Zitadelle Bau A, Zi.13	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Generaldirektion Kulturelles Erbe
 Rheinland-Pfalz, (GDKE)
 Direktion Landesarchäologie
 Große Langgasse 29, D-55116 Mainz
 Tel. 06131/2016300 Fax 06131/2016333
 E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe
 Rheinland-Pfalz, (GDKE)
 Direktion Landesarchäologie
 Große Langgasse 29, D-55116 Mainz
 Tel. 06131/2016300 Fax 06131/2016333
 E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)

²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Handwritten signature

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich,

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Im Gewerbegebiet, wie hier beschrieben, befinden sich die Überreste eines römischen Landgutes mit samt Gräberfeld. Jeder bauliche Eingriff bedarf der fachgerechten archäolog. Erforschung. — Denkmalschutzgesetz.

Generaldirektion Kulturelles Erbe
 Rheinland-Pfalz, (GDKE)
 Direktion Landesarchäologie
 Große Langgasse 29, D-55116 Mainz
 Tel. 06131/2016300 Fax 06131/2016333
 E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de

Mainz, 8.1.10

Ort, Datum

Dienststelle

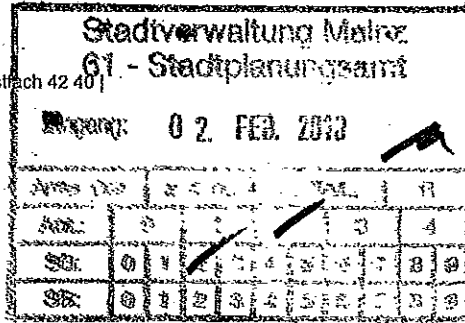
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landesarchäologe



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

01.02.2010

Meln Aktenzeichen
33/Mz 411.0, 02-07;
2/Do
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
06.01.10
61 26 - Go 149

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

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Am Hemel (G149)“
hier: Beteiligung gem. § 4(1) und § 2(4) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.01.2010 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

Bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen.

1.2. Bauzeitliche Grundwasserhaltung / Hohe Grundwasserstände

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

1/9

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

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

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





1.3. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen ist grundsätzlich möglich.

1.4. Niederschlagswassernutzung

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 bzw. dem 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.
- Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung über solche Planungen informiert werden.

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

1.5. Grundwasserentnahmen

Grundwasserentnahmen sind mir in diesem Bereich nicht bekannt.

2. Abwasserbeseitigung

2.1. Schmutzwasser

Grundsätzlich sollte bei jedem Gewerbegebiet geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor der Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gem. § 54 LWG) vorzuschalten sind.



Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf der Genehmigung durch die SGD Süd, soweit in einer Rechtsverordnung nach § 7a WHG Anforderungen an das Abwasser vor seiner Vermischung oder für den Ort des Anfalles festgelegt sind.

2.2. Niederschlagswasser

Für Neubauten bzw. Erweiterungen möchte ich darauf hinweisen, dass das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen zurückgehalten und möglichst über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) versickert werden sollte.

Darüber hinaus ist die Rückhaltung des Niederschlagswassers in Zisternen, flachen Mulden, Dachbegrünung etc. anzustreben.

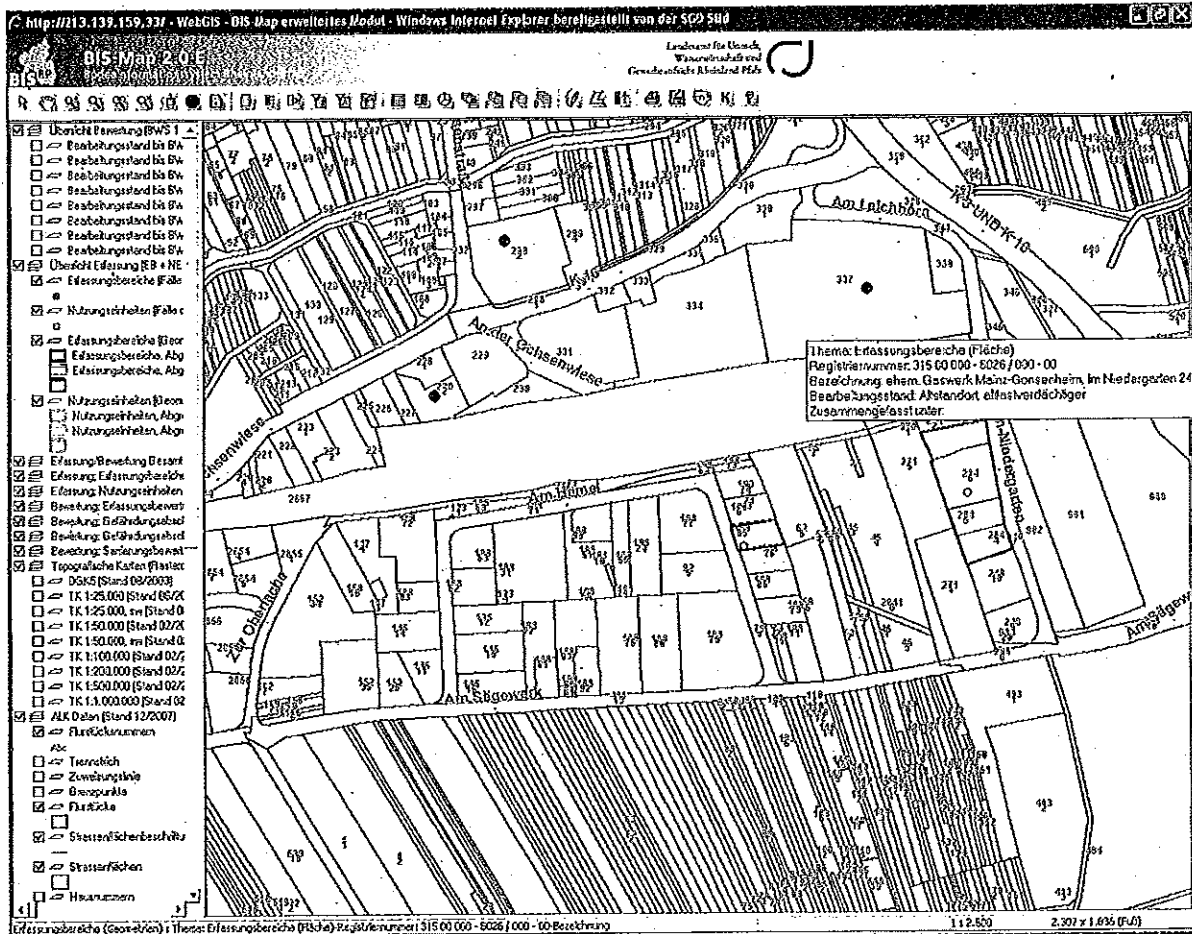
3. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)“ sind mir bislang folgende Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

1. Altstandort ehem. Gaswerk Mainz-Gonsenheim, im Niedergarten 24 (Reg.-Nr. 315 00000-5026) mit der Altablagerungsstelle Mainz, ehem. Gaswerk Mainz-Gonsenheim, im Niedergarten 24 (Reg.-Nr. 315 00000-0264 (kurz ALG 264))
Das ehem. Gaswerk Mainz-Gonsenheim wurde 1903 errichtet und von 1904 bis 1926 betrieben.

Gemäß Erfassungsbewertung handelt es sich um einen altlastverdächtigen Altstandort auf dem auch altlastverdächtige Altablagerungen von Gaswerksmassen zu erwarten sind.

Die verschiedenen Flurstücke des Altstandortes wurden der näheren Erkundung unterzogen und dabei verschiedene Bereiche mit hohen Bodenbelastungen festgestellt, die auch bereits zu einem Grundwasserschaden geführt haben.



Die festgestellten Grundwasserbelastungen insbesondere mit Cyanid können bislang nicht zweifelsfrei auf die einzelnen Bodenkontaminations-Bereiche zurückgeführt werden.

Die verschiedenen Flurstücke der Altstandortsfläche weisen einen unterschiedlichen Bewertungsstand auf.

Fl.St. 284/2: Gemäß Bewertung aus dem Jahr 1997 hat sich der Altlastverdacht bestätigt. Es wurden Bodenfeststoffbelastungen mit PAK, MKW und Cyanid sowie Eluatbelastungen mit Cyanid, Phenol, Ammonium und DOC festgestellt. Mit Anhörungsschreiben vom 12.08.1997 sollte die Fläche als Altlast eingestuft werden. Dies wurde bisher zurückgestellt. Zwischenzeitlich liegen lediglich weitere Ergebnisse aus Grundwasseruntersuchungen vor.



Fl.St. 284/6: Gemäß Bewertung aus dem Jahr 1997 hat sich der Altlastverdacht bestätigt. Es wurden hohe Bodenfeststoffbelastungen mit PAK, MKW, BTEX und Cyanid und Eluatbelastungen mit Cyanid, Phenol, Ammonium und DOC festgestellt. Mit Anhörungsschreiben vom 12.08.1997 sollte die Fläche als Altlast eingestuft werden. Dies wurde bisher zurückgestellt. Zwischenzeitlich wurde auf der Fläche ein Bauvorhaben „Eiskalte Brüder“ realisiert. Die Abschlussdokumentation zu diesem Bauvorhaben liegt noch nicht zur weiteren Bewertung vor. Darüber hinaus liegen lediglich weitere Ergebnisse aus Grundwasseruntersuchungen vor.

Fl.St. 284/5: Es handelt sich um eine mit Bescheid der ehem. Bezirksregierung vom 22.03.1999 festgesetzte Altlast, die der Sanierung bedarf. Es wurden z. T. hohe Bodenfeststoffbelastungen mit PAK, MKW, BTEX und Cyanid und Eluatbelastungen mit Cyanid, Phenol, Ammonium und DOC festgestellt. Die Sanierung war durch Aushub und Beseitigung sowie anschließende Versiegelung der Fläche vorgesehen.

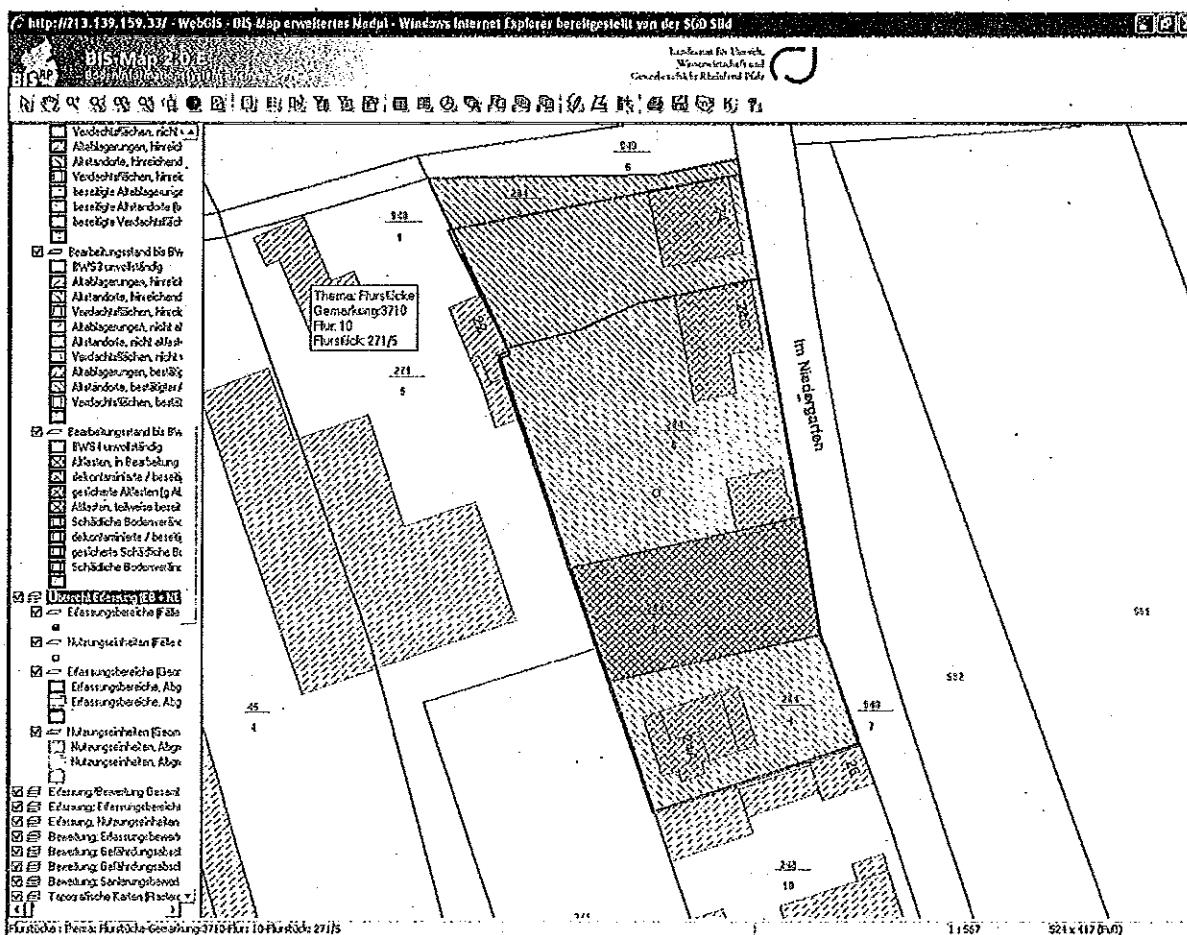
Alle festgestellten Bodenbelastungen sind durch Aushub und Beseitigung saniert worden. Auf der Grundlage der Bodenuntersuchungen liegen demnach keine weiteren Hinweise auf relevante schädliche Bodenveränderungen mehr vor. Eine Gefährdung des GW ist aufgrund der bekannten verbliebenen vernachlässigbaren Belastung nicht zu erwarten. Auf die im Bescheid festgesetzte vorzunehmende Sicherungsmaßnahme durch Versiegelung des Flurstücks gegen das Eindringen von Niederschlagswasser wurde vorläufig verzichtet.

Der Sanierungserfolg ist jedoch bislang mittels der Grundwasseruntersuchungen noch nicht abschließend nachgewiesen worden. Es sollten ergänzende Untersuchungen vorgenommen werden auf deren Basis zu bewerten wäre, ob die Versiegelung zu fordern ist und/oder ein weiteres Grundwassermonitoring erforderlich ist. Die erforderlichen Untersuchungen wurden noch nicht vorgenommen. Folglich war die Endbewertung bislang nicht möglich.



Fl.St. 284/4:

Entsprechend dem Anhörungsschreiben vom 12.08.97 bestand ursprünglich die Absicht, auch dieses Flurstück als Altlast einzu-
stufen: Hiergegen wurden Einwände vorgebracht. Mit einer orien-
tierenden Untersuchung wurden keine relevanten Belastungen
festgestellt. Eine Abschlussdokumentation zu dem zwischenzeit-
lich umgesetzten Bauvorhaben Peter Backe liegt bislang nicht vor
obgleich eine gutachterliche Begleitung der Baumaßnahme ge-
fordert war. Aus diesem Grund und da auch ein Einfluss auf die
Grundwassermessstelle B3 nicht ausgeschlossen werden kann,
wird die Fläche bis zur abschließenden Klärung weiterhin als hin-
reichend altlastverdächtiger Altstandort geführt.





Die Fläche des ehemaligen Gaswerkes Mainz-Gonsenheim ist im Bebauungsplan bereits als Fläche gekennzeichnet, die erheblichen mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Die Kennzeichnung sollte jedoch in nördlicher Richtung auf das gesamte Flurstück 284/2 ausgedehnt werden.

Ich empfehle, die zur abschließenden Bewertung der Schadensbereiche erforderlichen Untersuchungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens vornehmen zu lassen um die Sanierungserfordernis abschließend zu klären.

2. Altstandort Fa. Emig Metallverarbeitung GmbH am Hemel 10 (Reg.-Nr. 315 00000-3011) mit Vornutzungen.

1972-2003 Metallverarbeitung Herbert Emig

1986-1987 Kfz-Reparatur Lothar Plank

1972-1985 mechanische Werkstatt Udo Helbig

Im Zusammenhang mit einem danach zunächst aufgegebenen Bauvorhaben und aufgrund von Hinweisen auf mögliche Bodenkontaminationen wurde der damalige Betriebsstandort der Fa. Emig orientierend untersucht. Der Verdacht auf schädliche Bodenveränderung hat sich mit der orientierenden Untersuchung nicht bestätigt. Es bleibt anzumerken, dass der orientierenden Untersuchung keine vollständige historische Recherche zugrunde lag und nicht gänzlich auszuschließen ist, dass an anderer Stelle Bodenbelastungen aus den Vornutzungen vorliegen.

Ich empfehle im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine historische Recherche vorzunehmen und zu prüfen, inwiefern mit den durchgeführten orientierenden Untersuchungen auch alle Verdachtsmomente ausgeräumt werden konnten.

3. Darüber hinaus sind entsprechend der Mitteilung des Umweltamtes der Stadt Mainz mit mail vom 28.01.10 im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz bzw. aus anderen Quellen folgende Verdachtsflächen registriert:

- a. Am Hemel 2 (VF 47):

1966-1971 Kfz-Reparatur Horst Löblein

1975-1987 Bauschlosserei Edwin Müller



- 1987-2003 Fotofachlabor PRISMA
Die Halle wird derzeit vom Fastnachtsverein Füsiliergarde genutzt.
- b. Am Hemel 7 (VF 49):
1978-1995 Labortechnik Mittlacher
- c. Am Hemel 8 (VF 50):
1977-1996 Brennstoffhandel (Kohle, Heizöl) Karlheinz Witterstein
- d. Am Hemel 19 (VF 51):
seit 1975 Kanalreinigung Becker (Betriebsstandort)
- e. Am Hemel 15 (VF 1606):
1973-ca.2003 Metallverarbeitung Eugen Hofmeier & Sohn,
Herstellung von Möbelbeschlägen, Flaschenverschlüssen
etc.
- f. Am Hemel 17a:
? Kfz-Reparaturwerkstätte Norbert Kluge
(Betriebszeitraum noch nicht geklärt)
- g. Im Niedergarten 26:
? Kfz-Reparatur Hartmut Kögler, jetzt Fatik Dogan;
Lang Autokosmetik (Betriebszeiträume noch nicht geklärt)
- h. Am Sägewerk 11:
ca. 1975-1988 Sanitär Herbst
ab ca. 1988 Brucker und Kohlhaas Maschinenbau
- i. Am Sägewerk 21
ca. 1974-2001 Bauunternehmung Becker

Es handelt sich dabei gemäß dem Branchenverzeichnis überwiegend um eingeschränkt altlastrelevante Vornutzungen. Bei den Flächen c und h kann es sich auch um uneingeschränkt altlastrelevante Nutzungen handeln.

Die Altlastrelevanz der Vornutzungen (b) ist nicht geklärt.



Ich empfehle im Zuge des Bauleitplanverfahrens erste Erkundungen (historische Recherche, Ortsbegehung, Zeitzeugenbefragung etc.) vorzunehmen und zu prüfen, inwiefern konkrete Hinweise auf möglicherweise eingetretene Bodenverunreinigungen vorliegen, die der näheren Erkundung und bodenschutzrechtlichen Bewertung sowie erforderlichenfalls der Sanierung bedürfen.

Insbesondere ist sicherzustellen, dass die gebotene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser nicht über Flächen mit Bodenbelastungen oder dem Verdacht auf Bodenbelastungen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 29. April 2013

Anw. Dez.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz 9



Landeshauptstadt
Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus C | 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

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Mainz, 26. Apr. 2013

Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 17 12 30 – G 149

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Landespflege und Naturschutz

Wir bitten um Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Stellplatzanlagen:

„Je angefangene 4 ebenerdige (PKW-) Stellplätze sind mit mindestens 1 groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1m Höhe) gemäß zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe bzw. mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.“

Die planerische Vorbereitung eines Radweges und die Herstellung einer Ortsrandeingrünung als Übergang zur freien Landschaft am südlichen Rand der Straße "Am Sägewerk" begrüßen wir.

Durch die Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche kommt es zu Eingriffen in Natur- und Landschaft südlich der genannten Straße. Im östlichen Bereich kommt es zudem zu einem Eingriff in die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes "G 112". Diese liegt zudem im LSG Gonsbachtal. Die hierdurch ausgelösten naturschutzfachlichen und -rechtlichen Fragestellungen sind im weiteren Verfahren zu diskutieren.

Altlasten und Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich die Altlast „ehemaliges Gaswerk Gonsenheim“, Im Niedergarten 24. Die Fläche ist bereits im Plan gekennzeichnet, die Flächenabgrenzung wurde entsprechend den vorliegenden Untersuchungsergebnissen zutreffend geändert.

Anlage	3	zu Blatt	37
Blz	61	26	60
Bus- und Bahnlinien: 50 51 52 67 660			

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALA551MNZ

Die förmliche Altlastfestsetzung für das Flurstück Gemarkung Gonsenheim, Flur 10, Flurstück 284/5 ist in diesem Fall nicht erforderlich, da das Grundstück bereits saniert und mit Zustimmung der SGD Süd bebaut ist. Eine Gefährdung von Schutzgütern (Wirkungspfade Boden/Mensch, Boden/Nutzpflanze, Boden/Grundwasser) geht von der verbliebenen geringen Restbelastung nicht aus.

Die örtliche Überprüfung der weiteren, im Plangebiet vorhandenen Verdachtsstandorte (siehe Schreiben vom Januar 2010) ergab nur vereinzelt Hinweise auf Bodenverunreinigungen bzw. „schädliche Bodenveränderungen“. Es handelt sich um Betriebsstandorte bzw. um Betriebe mit branchengleicher oder branchenähnlicher Nachfolge. Eine Kennzeichnung von weiteren Flächen neben der bereits gekennzeichneten Fläche „ehemaliges Gaswerk Gonsenheim“ ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Wasserwirtschaft, Versickerung

Der Untergrund im südlichen Teil des Plangebietes (südlich der Bahnlinie) besteht vorwiegend aus gut durchlässigen Sedimenten der Mittelterrasse. Die Schichten sind sandig-kiesig ausgeprägt und variieren in der Mächtigkeit von ca. 2 m bis zu 10 m, im Mittel um 3 m. Unterlagert werden die sandig-kiesigen Lagen von weniger gut durchlässigen Kalkmergel / Tonmergelschichten (tertiäre Schichtenfolge). Oberflächennahes Grundwasser ist in einer Tiefe von 5,5 bis 6,0 m anzutreffen.

Grundsätzlich bestehen somit für die Versickerung von Niederschlagswasser sehr günstige Voraussetzungen. Konflikte mit den o.g. Altlasten bezüglich Versickerung bestehen im Bereich der gekennzeichneten Fläche (Parzellen 284/2 und 284/6) und der südlich angrenzenden Parzelle 284/5.

Für das letztgenannte Grundstück wurde allerdings mit nachträglichen Auflagen zur Baugenehmigung vom 13.06.2012 trotz Altlastfestsetzung die flächenhafte Versickerung auf ca. 25% der Grundstücksfläche zugelassen. Die nachträglichen Auflagen beruhen auf der Stellungnahme der SGD Süd vom 11.09.2012 (siehe auf Abschnitt Altlasten).

Der Untergrund im nördlichen Teil des Plangebietes ist demgegenüber für die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der im Bereich des Autohauses Kraft festgestellten Bodenverunreinigung nur sehr eingeschränkt geeignet.

Lärmschutz

Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen keine Bedenken.

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

i.A.



Kelker

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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Go 149
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 26.04.2013	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 25. April 2013 </div>

Anbu. Dez.	z. d. lfd. A	Wid.	G	B	S	P	Z	A	E	R	S	G	B
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
GB:	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)

60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, Zitadelle Bau E, 55131 Mainz
 Tel 12 22 30, Fx 12 20 44

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

Anlage 12 zu Blatt 37

Nr. 1612660 | 149

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)

²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 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:

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... (s. unten)

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

...schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

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

Mainz, den 25/04/13

60.4

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

- 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:

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

Anpflanzung von 20 Straßenbäumen
(ohne Herstellung Baumscheibe in Fußweg!) ca. 12.000,- Euro

jährliche Pflegekosten für 20 Straßenbäume: ca. 1.200,- Euro

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

Stadtverwaltung Mainz
Grünamt
Geschwister-Scholl-Straße 4
55131 Mainz

Mainz, 22.01.2013

...
Ort, Datum

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Gonsenheimer Bauernverein
Am Sägewerk 44
55124 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 09. April 2013									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Zitadelle Bau A
Postfach 3820
55028 Mainz

Mz.-Gonsenheim, 08.04.2013

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Hemel (G149)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gonsenheimer Bauernverein nimmt zu o.g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme:

1. Die Einbeziehung des südlichen Teils der Strasse „Am Sägewerk“, soll nicht in den Bebauungsplan, da bis zur Strassenkante eine funktionierende aktive Landwirtschaft betrieben wird.
2. Das Gewerbegebiet „Am Hemel“ besteht aus Hemel I und Hemel II. Warum ist Hemel II nicht mit einbezogen?
3. Die Baumbepflanzung entlang der Strasse „Am Sägewerk“ ist für die Landwirtschaft schädlich (Schattenwirkung, Laubbefall, Arbeitsbeeinträchtigung).
4. Das Kosten/Nutzenverhältnis des Radweges ist nicht erkennbar. Lediglich an den Spieltagen von Mainz05 sind hier Radfahrer unterwegs.
5. Bauvorhaben, welche die Landwirtschaft betreffen, müssen uneingeschränkt möglich sein (Betriebserweiterungen/Umstrukturierungen).
6. Im Gegenzug zur Betriebserweiterung muss bei Betriebsschliessung eine uneingeschränkte Vermietung/Verpachtung möglich sein.
7. Es dürfen im nachhinein keine Kosten (Anliegerkosten/Kehrgebühren etc.) für die Grundstücksbesitzer des südlichen Teils der Strasse „Am Sägewerk“ entstehen.

Für evtl. weiter auftretende Probleme/Einwände behalten wir uns weiteren Einspruch vor.

Mit freundlichen Grüßen

A. Zimmer

Anlage 20 zu Nr. 37

1612660 149 1



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 22. April 2013										
Antw. Dez.	z. d.		: 6		Wahl		R			
Abl.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ES:	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
17. April 2013

**Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)“ – Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie landesplanerische Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 22.02.2013, Ihr Aktenzeichen: 61 26 – Go 149**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan-Entwurf bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Bedenken:

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die Hofstellen zahlreicher landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Betriebe. Diese wurde an ihren Standorten zulässigerweise als privilegierte Bauvorhaben errichtet. Nun ist die Ausweisung des Bereiches als „Flächen für die Landwirtschaft“ vorgesehen, um so die Inanspruchnahme durch „sonstige Nutzungen“ zu verhindern. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird die großflächige Überplanung von Außenbereichsflächen durch einen Bebauungsplan entschieden abgelehnt. Für den Außenbereich zulässige Nutzungen werden durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches in ausreichendem Umfang geregelt. Zudem bedeutet eine Beschränkung der zulässigen Vorhaben auf § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine unzumutbare Beeinträchtigung für die ansässigen Betriebe und eine Wertminderung ihrer Hofstellen. Im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe muss bspw. auch die Umnutzung von erhaltenswerter Bausubstanz gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 möglich sein. Zudem bedeutet die vorgesehene Regelung die Unterbindung jeglicher baulicher Entwicklungsmöglichkeiten für gartenbauliche Betriebe, da deren Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 2 im Außenbereich privilegiert zulässig sind. Eine Einbeziehung des Bereiches südlich der Straße „Am Sägewerk“ wird daher unsererseits nicht befürwortet und sollte unbedingt aus dem Bebauungsplanentwurf herausgenommen werden.

Zudem ist die Verbreiterung der Straße „Am Sägewerk“ vorgesehen, um so die Möglichkeit zur Errichtung eines straßenbegleitenden Radweges zu schaffen. Aufgrund der südlich angrenzenden Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe besteht in diesem Bereich ein hohes Aufkommen an landwirtschaftlichem Ziel- und Quellverkehr. Nach Ausweisung des Radweges würde dieser ständig mit landwirtschaftlichen Maschinen überquert, was ein erhöhtes Unfallrisiko bedeutet. Wir regen daher an, auf die Errichtung eines Radweges in diesem Bereich zu verzichten.

Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass südlich der Straße „Am Sägewerk“ die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen ist. Hier verweisen wir auf die angrenzenden landwirtschaftlichen



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Nutzflächen. Eine Beeinträchtigung der Flächen durch Laubfall, überwachsene Äste und Wurzeln kann unsererseits nicht hingenommen werden. Sofern die Baumpflanzungen dennoch durchgeführt werden sollten, sind die gesetzlichen Abstände gem. Nachbarrecht Rheinland-Pfalz unbedingt einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jan Hendrik Müller



BAUERN & WINZER
Verband Rheinland-Pfalz Süd e.V.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. April 2013

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

An die
Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Bezirksgeschäftsstelle
Rheinessen
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey
Telefon: 0 67 31 . 95 10 70 00
Telefax: 0 67 31 . 95 10 70 70
friedrich.ellerbrock@bwv-rlp.de

Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)“
Ihr Schreiben vom 22.02.2013, Ihr AZ 61 26 – Go 149
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

19.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbeziehung in die vorgelegten Planungen und die Möglichkeit zur Äußerung.

Gegen den o.g. Bebauungsplan-Entwurf bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, die wir wie folgt erläutern:

1. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die Hofstellen zahlreicher landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Betriebe (entlang der Straße „Am Sägewerk“). Diese wurden an ihren Standorten zulässigerweise und in enger Absprache mit der Stadt Mainz als privilegierte Bauvorhaben errichtet. Nun ist die Ausweisung des Bereiches als „Flächen für die Landwirtschaft“ vorgesehen, um so die Inanspruchnahme durch „sonstige Nutzungen“ zu verhindern.
2. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird die großflächige Überplanung von Außenbereichsflächen durch einen Bebauungsplan entschieden abgelehnt. Für den Außenbereich zulässige Nutzungen werden durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches in ausreichendem Umfang geregelt. Zudem bedeutet eine Beschränkung der zulässigen Vorhaben auf § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine unzumutbare Beeinträchtigung für die ansässigen Betriebe und eine Wertminderung ihrer Hofstellen. Im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe muss bspw. auch die Umnutzung von erhaltenswerter Bausubstanz gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 möglich sein.
3. Weiterhin bedeutet die vorgesehene Regelung die Unterbindung jeglicher baulicher Entwicklungsmöglichkeiten für gartenbauliche Betriebe, da deren Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 2 im Außenbereich privilegiert zulässig sind. Eine Einbeziehung des Bereiches südlich der Straße „Am Sägewerk“ wird daher unsererseits nicht befürwortet und ist unbedingt aus dem Bebauungsplanentwurf herauszunehmen.

BWV · Hauptgeschäftsstelle · Präsident: Norbert Schindler, MdB · Weberstraße 9 · 55130 Mainz
Telefon: 061 31.62 05-51 · Telefax: 061 31.62 05-50 · Internet: www.bwv-rlp.de · E-Mail: info@bwv-rlp.de

Zertifiziert nach ISO 9001 sowie DGVM-Zert

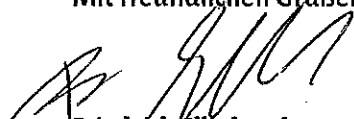
DZ Bank AG Frankfurt · Konto: 40 428 (BLZ 500 600 00) · IBAN: DE79 5006 0000 0000 0404 28 · SWIFT-Code: GENODE55XXX
Mainzer Volksbank eG · Konto: 619 215 015 (BLZ 551 900 00) · IBAN: DE28 5519 0000 0619 2150 15 · SWIFT-Code: MVBMD55

Anlage 19 zu Blatt 37
16126/60 149

4. Zudem ist die Verbreiterung der Straße „Am Sägewerk“ vorgesehen, um so die Möglichkeit zur Errichtung eines straßenbegleitenden Radweges zu schaffen. Aufgrund der südlich angrenzenden Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe besteht in diesem Bereich ein hohes Aufkommen an landwirtschaftlichem Ziel- und Quellverkehr. Nach Ausweisung des Radweges würde dieser ständig mit landwirtschaftlichen Maschinen überquert, was ein erhöhtes Unfallrisiko bedeutet. Wir regen daher an, auf die Errichtung eines Radweges in diesem Bereich zu verzichten.

5. Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass südlich der Straße „Am Sägewerk“ die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen ist. Hier verweisen wir auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Eine Beeinträchtigung der Flächen durch Laubfall, überwachsene Äste und Wurzeln kann unsererseits nicht hingenommen werden. Sofern die Baumpflanzungen dennoch durchgeführt werden sollten, sind die gesetzlichen Abstände gem. Nachbarrecht Rheinland-Pfalz unbedingt einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen


Friedrich Ellerbrock
Bezirksgeschäftsführer



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

Stadtverwaltung
Amt 61
Postfach 38 20

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 25. April 2013 <i>M</i>										
Antw. Dez		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	2	3	4	5	6	7	8	9	
SB:	0	2	3	4	5	6	7	8	9	

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

Martina Fischer
Telefon 069 265-29567
Telefax 069 265-41379
martina.fischer@deutschebahn.com
Zeichen FRI 1
TÖB-FFM-13-8992/FI

24.04.2013

Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)“ in der Gemarkung Gonsenheim
Ihr Schreiben vom 22.03.13 - 61 26 - Go 149 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Oberflächen- und sonstige Abwässer

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

Planung von Lichtzeichen-, Beleuchtungs- und Photovoltaikanlagen

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

Einfriedung

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schwiesel

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

Anlage 22	zu Blatt 37
1612660	149

Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Parkplätze zur Bahnseite hin

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

Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin

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

Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden.

Überplanung von Grundstücken der Deutschen Bahn AG

In Bereich des Bebauungsplanes sind Flächen der Deutschen Bahn AG mit einbezogen (s. anliegenden Lageplan). Bei den überplanten Bahnflächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die nicht der Planungshoheit der Kommune, sondern dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamts (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 2 S. 2 BEVVG i. V. m. § 18 AEG). **Die kommunale Planung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, 4 C 48.86). Bis zu einer solchen Freistellung sind die planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen nachrichtlich als solche im Bebauungsplan darzustellen.**

Bei den im Lageplan blau, gelb und pink gekennzeichneten Flächen handelt es sich um gewidmetes Bahngelände. Für die pink markierten Flächen wird derzeit das Entwidmungsverfahren betrieben.

Für die gelb unterlegte Fläche ist von Ihnen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die aber großflächigen Einzelhandel ausschließt. Dies ist für uns nicht nachvollziehbar, da sich im unmittelbaren Umfeld ein REWE-Markt befindet, sowie ein REWE-Getränkemarkt errichtet wird. Aus unserer Sicht wäre daher für diese Fläche die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel gegeben. Wir möchten Sie daher bitten, Ihre Planung diesbez. zu überdenken und die Einschränkung für dieses Gebiet zurückzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i. V.


Trobisch

i. A.


Fischer



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42301
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Aml 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
301 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. April 2013

Antw. Dez.	1. d. d. A.		Wvt		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
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

15.04.2013

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

Ihr Schreiben vom
22.03.2013
61 26 - Go 149

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

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Am Hemel (G 149)“ der Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.03.2013 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. Grundwassernutzung

Im Planbereich befinden sich nach meinem Kenntnisstand wenigstens 2 Brunnen für Bewässerungszwecke im Rahmen der Landwirtschaft. Eine Beeinträchtigung der Brunnenanlagen durch die Planung wird ausgeschlossen, da der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden soll.

1/5

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

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Anlage 35 zu Blatt 37

16 | 26 | 60 | 149





1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

1.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

1.5. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz Netze GmbH ist grundsätzlich möglich.

2. Abwasserbeseitigung

Es gilt weiterhin die Stellungnahme vom 01.02.2010.



3. Bodenschutz

Mit dem aktuell vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Hemel 16 (G 149)“ wurden die im Geltungsbereich befindlichen altlastverdächtigen Flächen nicht abgearbeitet.

Auf die Stellungnahme vom 01.02.2010 bzgl. des ursprünglich kleineren Geltungsbereiches wird verwiesen. Die Ausführungen zum Bodenschutz sind nach wie vor zutreffend.

Zwischenzeitlich sind im ehemaligen Geltungsbereich und dem neuen vergrößerten Geltungsbereich weitere altlastverdächtige Flächen zu registrieren, die im folgenden näher ausgeführt werden.

1. ehem. Bauhof Tiefbau GmbH / Duesberg, Mainz, Am Hemel 22 / Am Sägewerk 13
Eine vollständige historische Erkundung und Erfassung der Standortdaten liegt mir bislang nicht vor. Im Zuge einer Baumaßnahme wurde die Fläche bzgl. verschiedener bei der Unteren Wasserbehörde bekannten Verdachtsmomente (Zapfsäule, Ölabscheider) erkundet.
Derzeit ist jedoch der Altlastverdacht noch nicht vollständig ausgeräumt.

2. Bahnhof Gonsenheim

Die UMT hat für den DB-Teilstandort 7021-07 (Strecke Morschheim-Mainz), Teilfläche 004 (Bahnhof Gonsenheim) eine historische Recherche durchgeführt, die mir jedoch nicht vorliegt.

Im vorliegenden Bericht zur orientierenden Untersuchung durch UMT vom Mai 1995 sind als Ergebnis der historischen Erkundung folgende Altlastverdachtsflächen registriert und durch UMT auf Basis der weiteren Bahnhofsnutzung bewertet:

- B-007021-100 7021-07-004-02 Fahrzeugwerkstätte
Orientierende Untersuchung durch UMT an 2 Bohrungen bis 2 bzw. 4 m Tiefe im Feststoff auf MKW (< NG) und in der Bodenluft auf BTEX und LHKW jeweils < NG
- B-007021-101 7021-07-004-03 Altölsammelfass 500 l
neben Werkstatt Fa. Plank



- G geringer Altlastverdacht Erkundung nicht vordringlich durch UMT keine OU durchgeführt
- B-007021-102 7021-07-004-04 Kfz-Werkstätte Fa. Plank (seit 1987)
- G geringer Altlastverdacht Erkundung nicht vordringlich durch UMT keine OU durchgeführt
- B-007021-104 7021-07-004-06 Abstellgleis für Panzer (Verladung von Panzern im Zeitraum 1946-1992)
- G geringer Altlastverdacht Erkundung nicht vordringlich durch UMT keine OU durchgeführt

Aufgrund fehlender Erfassungsdaten ist die Erfassungsbewertung entsprechend § 11 (2) LBodSchG bislang nicht möglich.

3. ehem. Tankstelle, Mainz, Ochsenwiese 18

Die Fläche ist nach Rückbau der Tankstelle und Aushub BTEX- und MKW-belasteten Bodens sowie Freimessung auf MKW unter Zugrundelegung der Folgenutzung als Parkhaus als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Werden sensiblere Nutzungen vorgesehen (Wohnen, Kinderspielflächen etc.) empfiehlt sich eine Bodenluftuntersuchung auf BTEX zur Klärung des verbliebenen Gefährdungspotentials.

4. MKW-Schaden Autohaus Kraft, Mainz, Am Leichborn 30

Auf dem Grundstück sind 2 MKW-Schadensbereiche bekannt.

Schadensbereich I ist auf eine alte Abscheideranlage am Autohaus Kraft zurückzuführen, die 1997 ausgebaut worden ist. Im Zuge des Ausbaus ist der MKW-Schaden einer Teilsanierung unterzogen worden. Die Eingrenzung des unter versiegelter Fläche befindlichen Restschadensbereiches in westlicher Richtung, ist bislang nicht erfolgt. Bei gewerblicher Nutzung ist eine Gefährdung des Menschen nicht zu besorgen, zumal der Restschadensbereich unter versiegelter Fläche liegt. Das Gefährdungspotential für das Grundwasser kann abschließend noch nicht abgeschätzt werden. Neben der Schadenseingrenzung sind die bisherigen Grundwasseruntersuchungen, die keine MKW-Belastung ergeben haben noch zu verifizieren.

Die Fläche des Restschadensbereiches I ist daher weiterhin als hinreichend altlastverdächtig eingestuft.



Schadensbereich II im Bereich einer Grünfläche zur Straße „Im Niedergarten“ hin, ist auf eine noch bestehende aber außer Betrieb genommene Abscheideranlage östlich der ehemaligen Neuwagenaufbereitung zurückzuführen, die von 1970 bis 1999 betrieben wurde.

Der Schadensbereich ist nicht in alle Richtungen und vertikal in die Tiefe eingegrenzt.

Eine Gefährdung des Menschen ist bei gewerblicher Nutzung nicht zu besorgen, da oberflächennah keine Kontamination vorliegt und keine leichtflüchtigen Schadstoffe enthalten sind.

Der Schadensbereich reicht bis in die grundwassergesättigte Bodenzone. Es liegen damit hinreichende Anhaltspunkte für eine Grundwassergefährdung vor. Mit ersten Grundwasseruntersuchungen konnte keine MKW-Belastung festgestellt werden. Die Ergebnisse wurden bislang jedoch noch nicht verifiziert.

Der Schadensbereich II wird ebenfalls als hinreichend altlastverdächtig eingestuft.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos