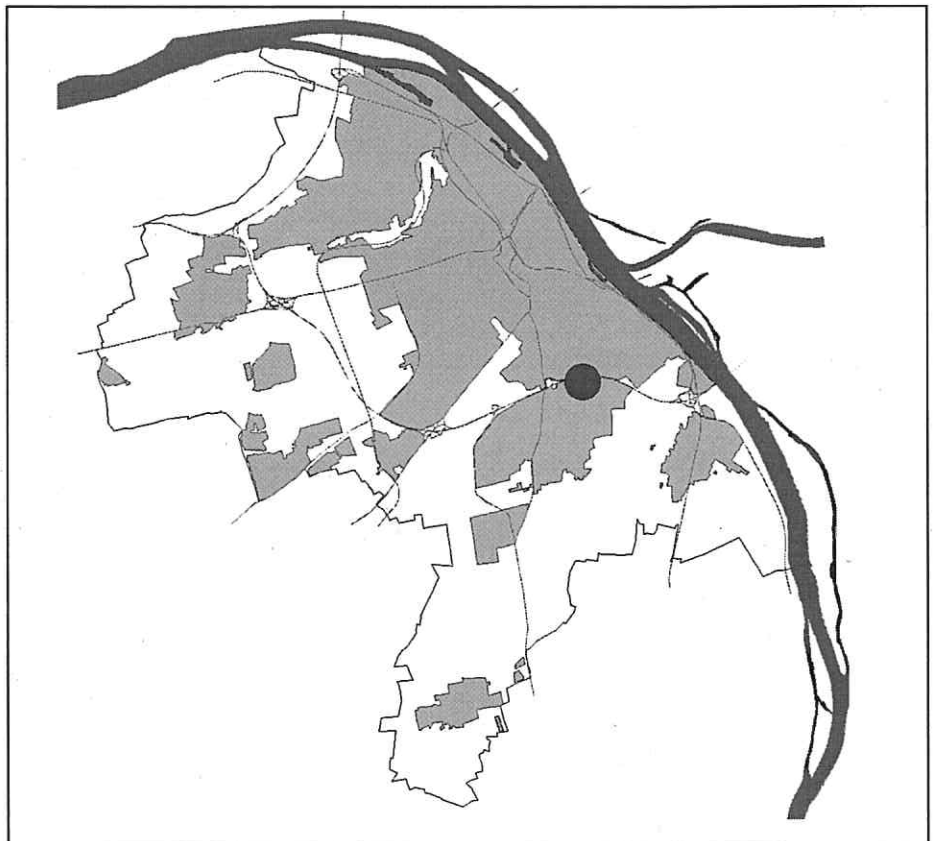


# Stadt Mainz

## Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes im  
Bereich des Bebauungsplanes "Alte Mainzer  
Straße (He 131)"

Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)"



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 Altlasten, Lärm, Energie und Artenhilfsmaßnahmen.

Im Einzelnen liegen vor:

#### A. Gutachten

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**  
Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Avifauna (Vögel), Fledermäuse, Reptilien, Pflanzen, Artenschutz, bestandsbedrohte Vogelarten, nicht bestandsbedrohte Vogelarten, Betroffenheit Fledermäuse und Reptilien, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.
- **Historische Kurzforschung**  
Standortbeschreibung, geologischer und hydrogeologischer Überblick, Schadstoffinventar, Altlasten, Bewertung der Schutzgüter Boden und Grundwasser.
- **Zwei Baugrundtechnische Untersuchungen**  
Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Bodenaufbau, Bodenproben, Geologie, Hydrogeologie, Grundwasser, Wasserverhältnisse, Versickerung, Bodenbelastung, Abfall- und Altlastentechnische Beurteilung, Chemische Analytik, Gefährdungsabschätzung Boden-Mensch, Boden-Grundwasser.
- **Abfall- und altlastentechnischer Untersuchungsbericht**  
Untersuchungen und Stellungnahme zum Themenbereich Geologie und Wasserverhältnisse, Bewertung Boden, Abfall- und altlastentechnische Untersuchungen, Beprobungen und Bewertungen, Gefährdungsabschätzung Boden-Mensch, Boden-Grundwasser, Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeit) des Bodens.
- **Zwei Entwässerungskonzeptionen**  
Untersuchungen und Stellungnahmen zum Themenbereich Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser), Dimensionierung der Infrastruktur, Retentionsbedarf, Ableitung, Maßnahmenvorschläge.
- **Zwei Schalltechnische Untersuchungen**  
Untersuchungen und Stellungnahme zu den Themenbereichen Anforderungen an den Schallschutz, Anlagenlärm, Verkehrslärm, Schienen- und Fluglärm, Immissionen und Emissionen.

## B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

1. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 09.03.2015  
[Bergbau/Altbergbau, Boden, Baugrund, Radonprognose]
2. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 05.08.2016  
[Bergbau/Altbergbau, Boden, Baugrund, Radonprognose]
3. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 17.03.2015  
[Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege, Lärmschutz, Bodenschutz, Altlastenverdacht, Gewässerschutz, Versickerung, Klimaschutz]
4. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 11.08.2016  
[Lärmschutz, Klimaschutz, Energie, Boden und Gewässerschutz, Versickerung]
5. Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 17.03.2015  
[Immissionsschutz, Lärmschutz]
6. Schreiben vom Amt 12 – Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen vom 17.03.2015  
[Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Lärmschutz]
7. Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.03.2015  
[Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Niederschlagswassernutzung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz]
8. Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 21.07.2016  
[Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Regenerative Energien, Niederschlagswassernutzung, Versickerung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz]
9. Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 20.03.2015  
[Umgang mit Niederschlagswasser, Versickerung, Schmutzwasser]
10. Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 15.07.2016  
[Umgang mit Niederschlagswasser, Versickerung, Schmutzwasser]
11. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 03.08.2016  
[Naturschutz, Ausgleichsmaßnahmen]

### **Hinweis:**

*Der Umweltbericht sowie die 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**



+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU



# TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 | 55139 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 6  
55129 Mainz  
Telefon 08131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rip.de  
www.lgb-rip.de

06.03.2015

*→ GAZZ He*  
*U. J. Mey f.d. 1. d. Auk*  
Telefon *GAZZ He 131V*

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 20.02.2015  
3240-0176-15/V1 61 26 He 131  
Dr. Ku/mwa

## Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Alte Mainzer Straße (He 131)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### Boden und Baugrund

#### - allgemein:

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

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim  
BIC MALADE51DKH  
IBAN DE 70 546 512 400 000 020 008  
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 37				1	
12	61	26	36	131	





- **mineralische Rohstoffe:**

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

- **Radonprognose:**

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

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen 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;

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

- 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. Georg Wieber )  
Leitender Geologiedirektor

G:\kuhn\240178151.docx



5.

# TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

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

05.08.2016

→ 01.22.4.018

Mein Aktenzeichen  
Bitte immer angeben!  
3240-0176-15/V2  
kp/vk

Ihr Schreiben vom  
04.07.2016  
61 26 - He 131

Telefon

Handwritten signature and initials

## Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Alte Mainzer Straße (He 131)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits zwei Baugrundgutachter für die Planungsvorhaben eingeschaltet wurden, wird aus fachlicher Sicht begrüßt, wobei das Gutachten der SakostaCAU ein Altlastengutachten darstellt und ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505  
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage	41	16
02	61	26
	20	20





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

**– mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. 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:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2015, die weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit behält:

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

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

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



Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, 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.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

( Dr. Ernst-Dieter Spies )  
Geologiedirektor

G:\prlnz\240176152.docx



Landeshauptstadt  
Mainz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt  
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt  
Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. März 2015

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SA:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 1  
Geschwister-Scholl-Str. 4.

Tel 0 61 31 - 12 3813  
Fax 0 61 31 - 12 25 55  
Joachim.kelker@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 17. Mrz. 2015

Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung  
Aktenzeichen: 67 05 16/ He 131

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Beschreibung zum Bebauungsplanentwurf führen Sie aus: „Die Bauhaus AG beabsichtigt auf dem Grundstück "Alte Mainzer Straße 127" (ehemaliges Dekra-Gelände) eine erweiternde Baumaßnahme durchzuführen. Geplant ist ein "Drive-In" für schwere Baumaterialien, welcher in einer Halle von ca. 3.600 m<sup>2</sup> untergebracht werden soll. Die Zufahrt für LKW und PKW soll über das bestehende, östlich angrenzende Bauhaus-Gelände an der Max-Hufschmidt-Straße erfolgen. Neben dem geplanten Erweiterungsbau der Bauhaus AG bestehen Überlegungen der Eigentümer des westlich angrenzenden ehemaligen Möbeleinzelhandelsmarktes (Aufgabe der Nutzung "Möbeleinzelhandel" Ende des Jahres 2014), die Fläche (Flurstücksnummer 142/42) mit einer neuen Nutzung zu belegen. Hierbei ist auch eine Wohnnutzung im Gespräch.“

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens überlagert die rechtskräftigen Bebauungspläne „He 96“ sowie „W 65“.

In dem Bauleitplanverfahren (Regelverfahren) ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Wir bitten zu prüfen, inwieweit die Kosten den Investoren auferlegt werden können, zumal die Ausführungen gleichermaßen als landespflegerischer Nachweis in den sich an das Verfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahren verwendet werden könnten. Die Beauftragung erfolgt durch das Grün- und Umweltamt. Nähere Ausführungen entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Text bzgl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

### Lärmschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Nutzungen untereinander sowie der geplanten Nutzungen mit der Umgebung in einem sachverständigen Gutachten zu untersuchen:

Anlage 15 zu Blatt 1

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

Bus- und Bahnlinien: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

1. Gesamte Bauhaus-Nutzung mit der bestehenden Wohnungsnutzung.
2. Gesamte Bauhaus-Nutzung mit der geplanten Wohnungsnutzung. Hierbei könnte die LKW-Umfahrung kritisch sein.
3. Geplante Wohnnutzung mit Straßenverkehrslärm der BAB A60 sowie der K9 (Alte Mainzer Str.).
4. Geplante Wohnnutzung mit der bestehenden und der hinzutretenden gewerblichen Nutzung.

Die geplante Nutzung Wohnen ist an dem Standort aus lärmschutzfachlicher Sicht nicht geeignet. Der Standort ist umgeben von starken Lärmquellen des Straßenverkehrs (A60, K9) an zwei Seiten sowie gewerblich genutzten Flächen an den weiteren zwei Seiten. Wir bitten darum die geplante Wohnnutzung im Geltungsbereich erneut zu überprüfen.

### Bodenschutz, Altlastenverdacht

Im Geltungsbereich sind sowohl im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz als auch im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz (BisBoKat) folgende Verdachtsflächen bzw. Altstandorte eingetragen:

- Nr. 315 00000-5110, Altstandort Ziegelei Aloys Richardt, einschließlich Geländeauffüllung
- Nr. 315 00000-3024, Verdachtsfläche Betriebstankstelle Autohaus Karl

In den Jahren 1919 bis 1972 befand sich auf einem Großteil des Plangebietes die Ziegelei Aloys Richardt samt Ziegeleigruben. Die Ziegelei selbst befand sich in einer Grube auf den Flurstücken 142/42, 142/41, 142/40, 142/29, 142/31 und 130/14 etwa 2,5 bis 3,0 m unter dem heutigen Geländeniveau.

Das Gelände wurde abschnittsweise zum Zweck der Bebauung auf das heutige Niveau aufgefüllt. Über Art und Herkunft der Auffüllungsmassen ist derzeit nichts bekannt. Entsprechend den vorliegenden wenigen Bohrprofilen war die Ziegeleigrube nach Süden hin (Flurstück 130/14) mit 7,30 bis 7,60 m erheblich tiefer.

Zu den beiden genannten Flächen und zu den Auffüllungen liegen noch keine Bodenuntersuchungen vor. Inwieweit Untersuchungsbedarf besteht, ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu klären.

### Gewässerschutz, Versickerung

Über die Versickerungsfähigkeit der Böden liegen ebenfalls noch keine Daten vor. Von Seiten der SGD Süd wird voraussichtlich der Nachweis gefordert, dass im Wirkungsbereich von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung die Anforderungen an durchwurzelbare Bodenschichten gemäß § 9 und § 12 BBodSchV (Vorsorgebestimmungen zum Schutz des Bodens) über die gesamte Auffüllungsmächtigkeit zu erfüllen sind.

Die Erstellung eines Versickerungskonzeptes ist erforderlich.

### Naturschutz und Landschaftspflege

In dem o. g. Umweltbericht ist natur- und artenschutzfachlich der Schwerpunkt auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu legen. Hierzu ist ein Abgleich der, begründet durch die o.g. Bebauungspläne, zulässigen baulichen Ausnutzung mit der durch den „He 131“ zulässigen baulichen Ausnutzung erforderlich. Wir gehen davon aus, dass ein Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes erreicht werden kann.

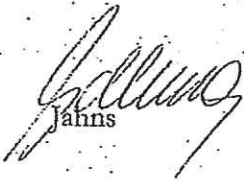
Der artenschutzfachliche Teil des Umweltberichtes hat weiterhin die übersichtliche Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten darzulegen.

Die Festsetzungen der Vorgängerpläne sind im Rahmen des „He 131“ an die bei der Stadt Mainz üblichen Standards anzupassen.

#### Klimawandel, Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen. Hierzu sind Maßnahmen und ggf. Festsetzungen zu diskutieren, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

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

  
Jahn

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 16. Aug. 2016

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



Ländeshauptstadt  
Mainz

3

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Grün- und Umweltamt  
Martina Bauer

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 56  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 3844  
Fax 0 61 31 - 12 25 55  
Martina.Bauer@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 11. Aug. 2016

**Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“ - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange** (Ihr Schr. v. 04.07.2016, AZ 61 26 – He 131, unser Aktenzeichen: 67 05 16/ He 131

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bauungsplanentwurf stehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. In einem Arbeitsgespräch mit dem Vertreter der beiden Investoren am 20.07.2016 konnten die noch vorzulegenden umweltfachlichen Gutachten incl. die Erstellung des Umweltberichtes einvernehmlich geklärt werden; ein diesbzgl. Vermerk liegt Ihnen per Mail vom 22.07.2016 vor.

Daraus folgend kann in diesem Verfahrensstadium aufgrund fehlender Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Dies ist erst nach Vorlage und Prüfung aller ausstehenden Unterlagen möglich.

Mit der Freigabe der Gutachten und des Umweltberichtes werden wir Ihnen Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen (bspw. für das Anpflanzen von Bäumen in den Freiflächen) unterbreiten und dabei auch unter den Hinweisen die aktuell geänderte Rechtslage berücksichtigen (bspw. bzgl. Artenschutz, Versickerung und Verwertung von Niederschlagswasser).

Als Ersteinschätzung nehmen wir wie folgt Stellung:

### Lärmschutz

Für den Bereich der Baustoff Drive –In Arena wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch BS – Ingenieure Ludwigsburg erarbeitet. Diese zeigt, dass durch die zu beurteilende Anlage die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm für die benachbarte Bestandsbebauung um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit entsprechend der TA-Lärm das Irrelevanz-Kriterium zur Anwendung kommen kann. Die Drive – In Arena ist somit zulässig.

Für eine Ansiedlung im Bereich des ehemaligen Möbel Boss Geländes soll ebenfalls eine sachverständige schalltechnische Begutachtung erarbeitet werden.

Anlage 18 zu Blatt 16

61 26 He 131

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

**Klimaschutz - energetische Belange**

Ein Anschluss an die Fernwärme ist wirtschaftlich nicht darstellbar, da in der unmittelbaren Nähe keine Fernwärmeleitung existiert. Im Verlauf des Verfahrens sollte überprüft werden, ob ein Nahwärmeverbund mit umliegendem Gewerbe möglich ist.

Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzustreben.

**Boden- und Gewässerschutz**

Wir verweisen auf unser gemeinsames Gespräch vom 21.06.2016 sowie unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden vom 17.03.2015. Bei der Erstellung des Versickerungs-/Entwässerungskonzepts sind die Ergebnisse der Bodengutachten zu beachten und umzusetzen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jahn

Anlage



**"He 131"**

Martina Bauer An: milferstedt

22.07.2016 09:33

Kopie: ness, Bernd Schmitt, Michael Schuy, Christof Reinhard, Thomas Korte




Blindkopie: Joachim Kelker

Von: Martina Bauer/Amt67/Mainz

An: milferstedt@itm-gruppe.de

Kopie: ness@weibel-ness.de, Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz, Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz, Christof Reinhard/Amt67/Mainz@Mainz, Thomas Korte/Amt67/Mainz@Mainz

Blindkopie: Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

	Martina Bauer	"He 131"
	Bernd Schmitt	<i>Ich werde ab 22.07.2016 nicht im Büro sein. Ich kehre</i>
	Michael Schuy	<i>Ich werde ab 28.06.2016 nicht im Büro sein. Ich kehre</i>

Sehr geehrter Herr Milferstedt,

wir bedanken uns für das konstruktive Gespräch am 20.07.2016.

Zusammengefasst können wir festhalten, dass

- Sie befugt sind, die das Bebauungsplanverfahren betreffenden Belange für beide Investoren in Personalunion zu koordinieren;
- Ihrerseits das Lärmgutachten für den Bereich Dekra sowie die Zusammenführung mit dem Gutachten Bauhaus in einer gutachterlichen Aussage veranlasst wird;
- auch die Ergebnisse der beiden vorliegenden Bodengutachten unter Beachtung des heutigen Termins zusammengeführt werden; Anm.: eine Rückkopplung mit dem Wirtschaftsbetrieb/ Herrn Manfred Nüsing (Tel.: 9715261) wird empfohlen;
- das Artenschutzgutachten für den gesamten Geltungsbereich des "He 131" unter besonderer Beachtung des Teilbereiches B des Bebauungsplans erstellt wird; Anm.. die inhaltlichen Erfordernisse wurden kommuniziert;
- Sie es für sinnvoll halten, dass das von Ihnen mit der Erstellung des Artenschutzgutachtens beauftragte Büro "IUS Weibel und Ness GmbH (Heidelberg)" auch den gem. der inhaltlichen Anforderungen des BauGB zu erstellenden Umweltbericht zum "He 131" verfasst.

Hierzu können wir Ihnen im Nachgang zum Termin und nach erneuter Rückkopplung mit dem Büro IUS mitteilen, dass wir diesen Weg als pragmatische Lösung gerne mittragen und auf eine Angebotseinholung zur Erstellung des Umweltberichtes seitens des Grün- und Umweltamtes verzichten werden.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Martina Bauer



Landeshauptstadt  
Mainz





12

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Stadtplanungsamt - Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 2015

Antw. Dez.	z. d. d. 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

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT

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

17.03.2015

Mein Aktenzeichen 22-4-60,0-15-35 Kh  
Bitte immer angeben! 6126-He 131

Ihr Schreiben vom 20.02.2015

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Rüdiger Koch  
ruedliger.koch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 96030-31  
06131 96030-99

**Bauleitplanung der Stadt Mainz**

- Flächennutzungsplan     Aufstellung                       Änderung
- Bebauungsplan             Aufstellung                       Änderung

**Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainz Straße (He 131)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ist im Rahmen des Verfahrens die Verträglichkeit des Plangebiets gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung nachzuweisen. Bei der Betrachtung des Gewerbelärms ist ggf. auch die Vorbelastung zu berücksichtigen. Für ein Abstimmungsgespräch mit dem Gutachter stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Rüdiger Koch

1/1

Anlage 46 zu Blatt 1

61 26 80 131

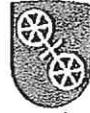
Konto der Landesoberkasse:  
Sparkasse Rhein-Haardt  
BLZ: 546 512 40  
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008  
BIC: MALADE51DKH

Besuchszeiten:  
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](http://www.sgdsued.rlp.de)



Landeshauptstadt  
Mainz

14.

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 2015

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

Amt für Stadtentwicklung,  
Statistik und Wahlen  
Hans Schiller  
Stadtentwicklung

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau E | Zimmer 313

Tel 0 61 31 - 12 30 72  
Fax 0 61 31 - 12 20 44  
hans.schiller@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 17. März 2015

Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“  
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf He 131 ist beabsichtigt, im Planbereich künftig (großflächigen Einzelhandel/Gewerbe und Wohnnutzung planerisch zu ermöglichen. Hierzu haben wir folgende Anregungen:

**Einzelhandel:**

Wie im rechtskräftigen Bebauungsplan He 96 muss auch im neuen Bebauungsplan im Sinne des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente lt. der Mainzer Sortimentsliste vom 13.4.2011 festgesetzt werden. Der Ausschluss des großflächigen Einzelhandels (>800 qm Verkaufsfläche) ist nicht notwendig, damit z.B. das geplante Baustofflager/der geplante Baustoffhandel auch ohne SO-Gebiet-Ausweisung genehmigungsfähig ist. Von dieser Art Einzelhandel (ohne zentrenrelevante Sortimente) sind keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

**Wohnen:**

Wir halten eine Wohnnutzung in diesem Bereich für vertretbar, wenn die planungsrechtlichen Bedingungen bezüglich gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse (insbesondere Lärmschutzfragen) erfüllt werden können:

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Kerbeck

Anlage 2 zu Blatt 1

16126 He 131

Sparkasse Mainz  
Konto 331 | BLZ 550 501 20  
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31  
Swift-Bic: MALADE51MANZ



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Postfach 38 20 | Stadtplanungsamt

Eingang: 19. März 2015

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

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

16. März 2015

Mein Aktenzeichen; Mz 41.1.4, 02-07;  
1/Me:33  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 20.02.2015  
61 26 He 131

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

Telefon / Fax  
06131 2397-124  
06131 2397-155

**Bebauungsplan – Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“**

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.02.2015 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

**1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

**1.1 Wasserschutzgebiete**

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

**1.2 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände**

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

1/5

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

Konto-Nr.: 20 008  
BIC: MALADE51DKH

Besuchszeiten:  
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](http://www.sgdsued.rlp.de)

Anlage 47 zu Plan 1

16.03.2015



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

### 1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

### 1.4 Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

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



## 2. Abwasserbeseitigung

Zur Entwässerung sind keine Angaben in den Unterlagen enthalten.

Da das Gebiet bereits bebaut ist, ist eine Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser vorhanden.

Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen, z.B. von Mehrmengen, die nicht in die Kanalisation übernommen werden können, sollten die üblichen Hinweise hierzu Ihrerseits in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

## 3. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BPlans He 131 liegen im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz die folgenden zwei Eintragungen vor:

1. ehem. Ziegelei Aloys Richardt, Mainz, Alte Mainzer Str.,  
Reg-Nr. 315 00000-5110
2. Betriebstankstelle BMW Autohaus Karl & Co., Mainz, Alte Mainzer Str.  
121,  
Reg-Nr. 315 00000-3024

zu 1: Der Geltungsbereich des BPlans He 131 ist Teil des potentiellen Altstandortes ehem. Ziegelei Aloys Richardt, Mainz, Alte Mainzer Str.

Es handelt sich dabei um eine ursprüngliche Ziegeleigrube, die vor dem Bau der Ziegelei aufgefüllt worden ist.

Ziegeleien sind grundsätzlich eingeschränkt altlastrelevant. In der Regel sind Teilflächen von Ziegeleien (Brennstofftanklager) uneingeschränkt altlastrelevant. Auch die Brennstoffleitungen bis zu den Brennern sind hierunter zu subsummieren.



Da hier keine weiteren Unterlagen über den Zeitraum und die Art der Grubenverfüllung, die Betriebszeit der Ziegelei und den Umgang mit umweltgefährlichen Stoffen vorliegen, kann auf Basis der wenigen Informationen keine Erfassungsbewertung entsprechend § 11 (2) LBodSchG vorgenommen werden.

Ich empfehle zunächst, die vollständige Erfassung des Altstandortes und der Auffüllung inkl. historischer Recherche vorzunehmen und mir die Ergebnisse zur Erfassungsbewertung entsprechend § 11 (2) LBodSchG vorzulegen.

Auf dem Flurstück 142/42 sind in Kürze Gründungsuntersuchungen und abfalltechnische Untersuchungen vorgesehen, deren Ergebnisse gleichfalls in die Erfassungsbewertung einfließen können.

Ich weise darauf hin, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) und Verdachtsflächen (Anlagen und Grundstücke; auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird) bislang nicht vollständig im Bodenschutzkataster erfasst sind.

Es ist daher durchaus möglich, dass weitere bodenschutzrelevante Nutzungen oder Vornutzungen vorliegen, zu denen bei der Stadt Mainz nähere Informationen und Unterlagen vorliegen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.



Ich empfehle diesbezüglich zunächst eine Erkundung potentieller Altstand-  
orte und Verdachtsflächen im Geltungsbereich sowie deren Erfassung und  
bitte um Vorlage der Ergebnisse zur Erfassungsbewertung entsprechend §  
11 (2) LBodSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



10.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt  
Postfach 42 40 |

Eingang: 26. Juli 2016

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHÜTZ

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

21. Juli 2016

810

Mein Aktenzeichen  
Mz 411.4, 02-07;  
4 Ba/Ma:33

Ihr Schreiben vom  
04.07.2016  
61 26 – He 131

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Jutta Bachstein  
jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 2397-130  
06131 2397-155

Bitte immer angeben!

### Bebauungsplan – Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“ Mainz

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.07.2016 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

#### 1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Ergänzend zur Stellungnahme vom 16.03.2015, die weiterhin Bestand hat, ist auf Folgendes hinzuweisen:

#### Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein was-

1/3

Konto der Landesoberkasse:  
Bundesbank Ludwigshafen  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC MARKDEF1545

Besuchszeiten:  
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](http://www.sgdsued.rlp.de)

Anlage 54 zu Blatt 16

61	26	76	131
----	----	----	-----





serrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

## 2. Bodenschutz

Mit den Antragsunterlagen wurden folgende Gutachten vorgelegt:

- [U1] „Bericht zur orientierenden umwelttechnischen Erkundung zum Standort „Möbel Boss“ in 55129 Mainz, Alte Mainzer Straße 125“ vom 30.04.2015 erstellt durch SakostaCAU GmbH, München (bezieht sich auf das Flurstück 142/42, Flur 6, Gemarkung Hechtsheim, Mainz)
- [U2] „BAUHAUS Fachzentrum Mainz-Weisenau – Neubau einer Drive In Arena – Baugrunduntersuchungen – Gründung - Altlast“ vom 02.09.2015 erstellt durch IBG GbR, Worms (bezieht sich auf das Flurstück 142/40, Flur 6, Gemarkung Hechtsheim)

Die Gutachten beschränken sich u. a. auf einen Teil des Planungsgebietes und nicht auf das gesamte Gebiet (Es fehlt insbesondere Flurstück 130/14, Flur 6, Gemarkung Hechtsheim), so dass keine ausreichenden Informationen für eine Erfassungsbewertung gem. § 11 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz vorliegen.

Die Stellungnahme vom 16.03.2015 hat daher weiterhin Bestand, daher empfehle ich, mir die Ergebnisse einer ausführlichen, nachvollziehbaren historischen Recherche vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. März 2015

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



**Wirtschaftsbetrieb Mainz**  
Anstalt des öffentlichen Rechts

*F. J. Pfeiffer*  
17.

61 - Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58  
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing  
 Telefon 06131/9715 : 261  
 Telefax 06131/9715 : 289  
 Ihr Zeichen : 6126 - He 131  
 Unser Zeichen : 75-70-He-HE 131  
 Bei Antwort angeben  
 E-Mail :  
 wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 20.03.2015

**Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße – (He 131)“**

**Stellungnahme**

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

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

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

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

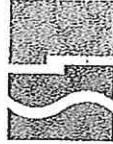
Bezüglich Bauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße – (He 131)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann mengenmäßig an den bestehenden Mischwasserkanal DN 500 bzw. DN 600 in der Straße „Alte Mainzer Straße“ angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Mischwasserkanal mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Anlage 5 zu Blatt 1

12	6126	He	131
----	------	----	-----

Vorstand: Jeanette Welterling, Michael Paulus  
 Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder  
 Sitz der Anstalt: Mainz



Wie bereits oben erläutert sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Flächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer mittleren bis ungünstigen Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. In jedem Fall sind zu gegebener Zeit die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Rückhaltung, Drosselmenge etc.) mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Sollte ein Teilbereich der Straße bis zum Wendehammer entwidmet werden (Gelände fällt an den Eigentümer der Parzelle 142/40, Firma Bauhaus) ist der bestehende Kanal unbedingt durch eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz rechtzeitig zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Dotzauer

Eingang: 19. Juli 2016

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

Wirtschaftsbetrieb Mainz | Industriestraße 79, 55120 Mainz | 9



14.

61-Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58  
Auskunft erteilt : Herr Nüsing  
Telefon 06131/9715 : 261  
Telefax 06131/9715 : 289  
Ihr Zeichen : 6126 - He 131  
Unser Zeichen : 75-70-He-HE 131  
Bei Antwort angeben  
E-Mail :  
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 15.07.2016

## Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße – (He 131)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den uns vorgelegten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie bereits in unserem Schreiben vom 20.03.2015 erläutert ist aufgrund der hydraulischen Belastung der bestehenden Kanäle nur eine begrenzte Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser möglich. Aus diesem Grunde ist ein Konzept zu erstellen wie mit dem anfallenden Niederschlagswasser auf den einzelnen Teilflächen verfahren wird (Regenwasserbewirtschaftungskonzept). Trotz der teilweise ungünstigen Eigenschaften des anstehenden Bodens (Bauvorhaben Bauhaus, Bodengutachten IBG, Worms) aufgrund der Auffüllungen, welche Schadstoffbelastungen aufweisen, sollte versucht werden das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen breitflächig zu versickern. Dies ist natürlich mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Mainz-Süd abzustimmen. Laut dem Bodengutachten von IBG, Worms, ist eine Niederschlagsversickerung ab einer Tiefe von 3,0 bis 3,50 m über Rigolen möglich. Demnach sollte das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen über Rigolen in den Untergrund versickert werden. Dies gilt natürlich auch für die im B-Plan genannten anderen Teilbereiche. In jedem Fall sind die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Versickerung über Rigolen, breitflächige Versickerung, Regenwasserrückhaltung mit Drosselung in den bestehenden Kanal etc.) mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Es ist geplant den östlich Stich/Wendehammer der „Alten Mainzer Straße“ rückzubauen. Der vorhandene Fuß- und Radweg wird in einer Breite von 4,0 erhalten und entsprechend ausgebaut. In diesem Bereich haben wir Schächte für Wartungs- und Inspektionszwecken die angefahren werden müssen. Das ist sicher zu stellen.

Anlage G1 zu Blatt 16

61 26 He 131



Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Dotzauer

- II Durchschrift: 5.1 - Herr Nüsing
- III. Durchschrift: 3.1 - Herr Musholt
- IV Durchschrift: 5.4 - Herr Heinemann
- V z.d.A



Landwirtschaftskammer  
Rheinland-Pfalz

7

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 18 51 - 55508 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **04. Aug. 2016**

Antw. Dez.	z. d. lfd. 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

Postanschrift:  
Postfach 18 51  
55508 Bad Kreuznach  
Telefon: 06 71 / 7 93 - 0  
Telefax: 06 71 / 7 93 - 1199  
E-Mail: info@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Hausanschrift:  
Burgenlandstraße 7  
55543 Bad Kreuznach

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)  
14.04.06

Auskunft erteilt - Durchwahl  
Liesa-Maria Faust - 1140

E-Mail  
liesa-maria-faust@lwk-rlp.de

Datum  
03.08.2016

**Bauleitplanung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde  
Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)  
Ihr Schreiben vom 04.07.2016; Ihr Aktenzeichen 6126-He131**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.g. Planung besteht aus Sicht der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken.

Die Unterlagen enthalten noch keine Angaben über den Umfang und die Lage möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Das o.g. Plangebiet ist bereits bebaut, so dass unseres Erachtens hierfür kein Ausgleich notwendig erscheint. Sollte dies jedoch der Fall sein, sollte der Ausgleich im Plangebiet stattfinden z.B. durch Dachbegrünung. Ein notwendiger Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen wird unsererseits abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
  
Liesa-Maria Faust

Blattlage 44 zu Blatt 16  
61 26 16 | 131 |