

Stadt Mainz

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Bebauungsplan "Am Steinbruch (W 103)"



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

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

Im Einzelnen liegen vor:

A. Gutachten

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Avifauna (Vögel), Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus, Artenschutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
- **Baumgutachten**
Untersuchungen zu den Themenbereichen Erhaltungswürdigkeit und Verkehrssicherheit des vorhandenen Baumbestandes und deren Erhaltungsfähigkeit sowie Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Baumstrukturen.
- **Baugrundtechnische Stellungnahmen**
Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Bodenaufbau, Bodenproben, Geologie, Hydrogeologie, Grundwasser, Wasserverhältnisse, Versickerung, Bodenbelastung.
- **Regenwasserbewirtschaftungskonzept**
Untersuchungen und Stellungnahmen zum Themenbereich Entwässerung (Schmutzwasser-, Regenwasserentwässerung), Dimensionierung der Infrastruktur, Retentionsbedarf, Ableitung, Maßnahmenvorschläge.
- **Geotechnischer Untersuchungsbericht - Radonbelastung in der Bodenluft -**
Untersuchungen und Stellungnahme zum Themenbereich Radonbelastung in der Bodenluft, Grundlagen Radon, örtlicher Bodenaufbau und Versickerungsfähigkeit des Bodens.
- **Energiekonzept - Untersuchung geeigneter Wärmeversorgungsvarianten**
Untersuchungen und Stellungnahme zum Themenbereich Versorgungskonzepte, Energiebedarf (Heizwärme, Warmwasser), Primärenergiefaktor, Emissionsberechnung.
- **Schalltechnische Untersuchung**
Untersuchungen und Stellungnahme zu den Themenbereichen Anforderungen an den Schallschutz, Anlagenlärm, Verkehrslärm, Schienen- und Fluglärm.

B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

1. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 19.05.2015
[Lärmschutz, Bodenschutz, Altlasten, Wasserwirtschaft, Versickerung, Grundwasser, Radonbelastung, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Klimaschutz, Energie, Grünbestand]
2. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 24.08.2016
[Lärmschutz, Klimaschutz, Energie, Bodenschutz, Gewässerschutz, Versickerung, Grundwasser, Radonbelastung, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Grünbestand]
3. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 05.05.2015
[Bergbau/Altbergbau, Boden, Baugrund, Radonvorkommen]
4. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 15.08.2016
[Bergbau/Altbergbau, Boden, Baugrund, Radonvorkommen]
5. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 28.04.2015
[Ausgleichsmaßnahmen]
6. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 11.08.2016
[Ausgleichsmaßnahmen]
7. Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.05.2015
[Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Niederschlagswassernutzung, Regenerative Energien, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz]
8. Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.08.2016
[Bodenschutz, Niederschlagswassernutzung, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung]
9. Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 08.08.2016
[Immissionsschutz]
10. Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 18.05.2015
[Umgang mit Niederschlagswasser, Versickerung]
11. Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 15.07.2016
[Umgang mit Niederschlagswasser, Versickerung, Abwasserbeseitigung]
12. Schreiben des Ortsbeirates Mainz-Weisenau vom 04.10.2016
[Bodenschutz, Standsicherheit Böden]

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



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

7.

61 – Stadtplanungsamt 61 - Stadtplanungsamt per Fax 2671

Stadtverwaltung Mainz

Eingang: 26. Mai 2015

| Antw. Dez. | z. d. Hf. 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 |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

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

Handwritten signature

Mainz, 19.05.2015

Bebauungsplanentwurf „Am Steinbruch (W 103)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67 05 16/ W 103

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen.

Wir gehen davon aus, dass alle erforderlichen Untersuchungen und Gutachten seitens des Investors beauftragt werden.

Nähere Ausführungen entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Text bzgl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Lärmschutz

Die bereits vorliegende Schalltechnische Untersuchung ist in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt fortzuschreiben.

Bodenschutz / Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt, jedoch hat das Gelände eine „bewegte“ Vergangenheit. Um mögliche Bodenverunreinigungen aufgrund früherer, bislang nicht bekannter Nutzungen und Erdbewegungen auszuschließen, sollte ein kurzer historischer Abriss anhand von Plänen, Luftbildern und ggf. Zeitzeugen erstellt werden.

Wasserwirtschaft - Versickerung

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bodenverhältnisse:

Die ungestörte Schichtenabfolge besteht aus drei Einheiten:

1. Lößlehm bis in etwa 1,7 m Tiefe
2. Löß bis in etwa 4,5 m Tiefe
3. Darunter folgen die Schichten des Tertiärs, in diesem Fall Kalkmergel, steifer Ton und kompakte Kalksteinschichten in enger Wechselfolge.

Anlage 15 zu Blatt 2

61 26 Wei 103

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. MALADE51MNZ

Die Untergurnddurchlässigkeit des Lößlehms wird als gering bis sehr gering eingeschätzt, der anschließende ungestörte Löß hat deutlich günstigere Versickerungseigenschaften. In den Schichten des Tertiärs können die Bedingungen mangels geologischer Aufschlüsse noch nicht abgeschätzt werden. Insgesamt ist eine fundierte Beurteilung der Böden hinsichtlich der Versickerungseigenschaften noch nicht möglich. Im Zuge der weiteren Planungen ist daher ein Versickerungsgutachten, z.B. im Rahmen eines Baugrundgutachtens sowie eine Entwässerungskonzeption zu erstellen (auch im Hinblick auf die Vermeidung von Sättungsschäden).

Grundwasser ist erst ab einer Tiefe von 40 m zu erwarten.

Grundsätzlich sind im Zuge der Bebauung die Vorgaben des § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz umzusetzen. Niederschlagswasser von Frei- und Dachflächen ist - soweit mit vertretbarem Aufwand möglich - auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu verwerten oder zu versickern. Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die o. g. Gutachten werden Aufschluss darüber geben, inwieweit in der Nähe der Hangkante versickert werden kann.

Radonvorsorge

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung wird eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau regelmäßig im Rahmen von Bauleitplanverfahren gefordert wird.

Naturschutz und Landschaftspflege

Der innerhalb des „W 103“ befindliche Baum- und Strauchbestand ist vollständig zu erhalten. Insbesondere die in der Pflege des Grün- und Umweltamtes befindliche Allee im Westen darf nicht beeinträchtigt werden; erforderliche Durchstiche für die verkehrliche Erschließung sind so gering wie möglich zu halten und im Rahmen der Gesamtkompensation für nicht vermeidbare Eingriffe mit zu berücksichtigen. Auf eine ausreichende Dimensionierung der Eingrünung gegenüber dem Steinbruchgelände von mindestens 10 m wird Wert gelegt. Bestehende Fuß- und Radwegebeziehungen sind zu erhalten bzw. zu fördern.

Das bereits vorliegende Artenschutzgutachten muss sich auf die aktuelle planerische Konzeption beziehen und ist insofern in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt fortzuschreiben.

Wir empfehlen die Erstellung eines Grünflächenkonzeptes, in dem auch der Nachweis über die Einhaltung der bei der Stadt Mainz üblichen Standards erbracht werden soll. Dies sind z. B. Dachbegrünungen, Einhaltung der Mindestanforderungen der Grünflächensatzung, Berücksichtigung der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes.

Anpassung an den Klimawandel / Energie

Es ist ein Energiekonzept zu erstellen und mit dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Daraus folgend sind konkrete Textbausteine für den Umweltbericht, die die textlichen Festsetzungen sowie erforderlichenfalls für den Durchführungsvertrag zu erstellen.

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


Jahn

Anlage: Klimaschutz- Checkliste

Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Die Klimaschutzklausel wurde in § 1a (5) BauGB eingeführt und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Katalog möglicher Inhalte des Bebauungsplanes in § 9 BauGB wurde um Erfordernisse des Klimaschutzes erweitert. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und um Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Verwaltung hat somit die Aufgabe, neben den stadtökologischen Belangen des Klimaschutzes die energetischen Belange des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen. Verwaltungsintern wurde festgelegt, sich hierzu einer Checkliste zu bedienen. Diese Checkliste beinhaltet Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Die Checkliste dient gleichzeitig als Dokumentation und wird Bestandteil der Begründung. Die Checkliste stellt eine Sammlung der Maßnahmen dar, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können. Sofern Maßnahmen im Einzelfall nicht angewendet werden können oder sollen, ist dies zu begründen.

Die Checkliste ist bis zum Termin der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 17. – Umweltamt auszufüllen und nimmt sodann am weiteren Verfahren teil.

| | |
|---|---|
| Stadtverwaltung Mainz 67-Umweltamt <i>Grün- und</i> Postfach 38 20 55028 Mainz | BearbeiterIn: <i>J. Keller</i> Tel.: 06131/12- <i>3813</i> Fax: 06131/12-25 55 E-Mail: Az.: <i>67 05 16 / W 103</i> |
| Verfahren / Planung / Projekt: <i>„Am Steinbruch (W103)“</i> | |
| Frist: spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am Datum: | Eingang: |

Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

| | | Ja | Nein |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3. Ist die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) <i>Fehlende Vorgaben des Schallschutzes sind zu beachten</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Ist die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 5. Ist der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| | Ja | Nein |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
| 6. Wurde bei den baulichen Anlagen Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wenn Ja, welche? | | |
| - wenn Nein, Begründung: <i>Die Prüfung erfolgt im weiteren V/Schritt</i> | | |
| 7. Gibt es Vorgaben für die Wärmeversorgung des Gebietes? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wenn Ja, welche? (z.B. Anschluss- und Benutzungszwang) | | |
| 8. Liegt ein Wärmeversorgungskonzept für das Planungsgebiet vor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wenn Ja, Erstellungsjahr: | | |
| - wenn Ja, ist das (bestehende) Wärmeversorgungskonzept optimiert? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | | |
| - wenn Nein, Begründung: <i>Ist im weiteren V/Schritt zu stellen.</i> | | |
| 9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | | |
| - Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten <i>Die Ergebnisse der Gutachten sind vorläufig abzuwarten</i> | | |
| - wenn Nein, Begründung: <i>n.u.</i> | | |
| 10. Gibt es sonstige Aspekte, die zu dem Ergebnis führen, dass Untersuchungen erforderlich sind? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wenn Ja, welche? | | |

Zu den vorgenannten Prüfkriterien Nr. sind zur abschließenden Entscheidung noch folgende ergänzende Untersuchungen erforderlich:

.....

| | | |
|--------------|----------------------------|---------------------------------|
| <i>Münch</i> | <i>OT-Gem. u.d. Umwelt</i> | <i>i.A. J. Müller</i> |
| Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung |

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 29. Aug. 2016

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

Landeshauptstadt
Mainz

5

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

61 - Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

~~Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI~~

~~Eingang: 29. AUG. 2016~~

durch:

| Z. v. Varant | Antw.-Zentr. | Z. d. Bd. A | Wvl. | R |
|--------------|--------------|-------------|------|---|
| | | | | |

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, 24.08.2016

Bebauungsplanentwurf „Am Steinbruch (W 103)“ – Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Aktenzeichen: 67 05 16/ W 103

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir gehen davon aus, dass der im Verfahren befindliche Planentwurf die inhaltlichen Korrekturen – insbes. die Punkte 3. – 5. - laut Mail des Stadtplanungsamtes vom 14.06.2016 vollumfänglich aufgreift.

Dem Bebauungsplanentwurf stehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

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

Mit der Freigabe der Gutachten, deren Einarbeitung in den Umweltbericht sowie dessen Freigabe durch uns werden wir Ihnen Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen (bspw. für das Anpflanzen von Bäumen in den Freiflächen) unterbreiten, dabei auch unter den Hinweisen die aktuell geänderte Rechtslage berücksichtigen (bspw. bzgl. Artenschutz) sowie ggf. Textbausteine für die Ausgestaltung des Städtebaulichen Vertrages vorlegen.

Als Ersteinschätzung nehmen wir wie folgt Stellung:

Lärmschutz

Zum Lärmschutz haben wir keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen.

Klimaschutz, Energie

Im Scoping Termin vom 19.05.2015 wurde vereinbart, dass der Investor ein mit dem Amt 67 abzustimmendes Energiekonzept erstellt. Das zum Verfahrensstand TÖB-Beteiligung vorliegende Doku-

Anlage zu 18 zu Blatt 22

17 | 61 | 26 | We | 103 | Bus- und Bahnl. 50 | 51 | 52 | 67 | 660

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

ment „3549_energiekonzept.pdf“ hat den mit Mail vom 21.10.2015 von Wilma an das Amt 67 versandten Entwurfsstand. Es wurde als geeignete Basis für das weitere Verfahren eingestuft. Die enthaltenen Aussagen zur Gestaltung der Gebäudehülle sind zufriedenstellend. Die Absichtserklärung des Investors alle Gebäude als KfW 55-Energieeffizienzhäuser zu errichten entspricht unseren Vorstellungen. Allerdings hatten wir mit Mail vom 28.10.2015 auf die Einarbeitung weiterer Anforderungen hingewiesen, die wir im Termin am 27.01.2016 in Ihrem Hause nochmals thematisiert haben: „(Hierzu wünschen wir) eine ingenieurtechnische Untersuchung, welche in Sinne der Zielsetzung die folgenden Möglichkeiten begutachtet: Substitution oder Ergänzung des Energieträgers Erdgas durch klimafreundlichere Energieträger, wie z.B. Holzpellets oder Biogas sowie Ergänzung der Wärmeversorgungslösung um die Komponenten Abwasserwärmenutzung und Wärmepumpe.

Da die bauphysikalischen Berechnungen zu den einzelnen Häusertypen erst nach Satzungsbeschluss erfolgen können, müssen die o. g. Anforderungen in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Im Termin am 27.01.2016 wurde allerdings zugesagt, die o. g. Anforderungen im Energiekonzept zunächst verbal-argumentativ einzuarbeiten und auch im Resümee zwecks Aufnahme in den Umweltbericht abzubilden.

Bei der mit Mail vom 11.02.2016 erfolgten Mitteilung über die Überarbeitung wurde der verbal-argumentativ veränderte Text nicht beigefügt, sondern wohl irrtümlich die Ursprungsversion. In unserer Mail vom 24.03.2016 wurde daher angeregt, im Verlauf des Verfahrens ein Wärmeversorgungskonzept auszuarbeiten, welches auf den geringen Energiebedarf eines KfW 55 Effizienzhaus abgestimmt ist. Da das vorliegende Dokument den Anforderungen an ein Energiekonzept nicht genügt, wurde dem Investor darüber hinaus das Anforderungsprofil der Stadt Mainz hierzu zur Verfügung gestellt. Auf die am 24.03.2016 formulierten Anregungen wurde bisher nicht eingegangen, allerdings konnte zwischenzeitlich mit Wilma geklärt werden, dass das Energie-Dokument mit Stand 02.02.2016 bereits überarbeitet wurde.

Dieses liegt uns sowie Ihnen mit Mail vom 16.08.2016 nun vor; zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die geänderten Textpassagen gelb markiert. In der unmarkierten Endversion wird es für das weitere Verfahren als geeignet freigegeben.

Auf das o. g. Erfordernis zur Regelung der noch offenen Punkte per Städtebaulichem Vertrag wird verwiesen.

Boden-, Gewässerschutz, Radon

a) Boden /Vorsorgende bodenschutzrechtliche Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen

Bzgl. der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze-Mensch ist zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Bereich der Vorgärten sowie ggf. weiterer geplanter Kinderspielflächen und Flächen zum Nutzpflanzenanbau vorsorglich eine dauerhaft mindestens 60 cm mächtige Oberbodenschicht aus unbelastetem Boden herzustellen. Zu erwartende Setzungen sind zu berücksichtigen. Dies kann z.B. erfolgen durch Abschieben des Mutterbodens, Aushub von 30 cm Auffüllung, Einbau von > 60 cm unbelastetem Boden und Wiedereinbau des Mutterbodens.

b) Gewässerschutz/Versickerung

Aufgrund der nicht eindeutigen Schadstofffreiheit der anstehenden Böden, der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und (in der Nähe der Hangkante) der Gefahr der Beeinträchtigung der Hangstabilität wird nachvollziehbar auf gezielte, zentrale Versickerungsanlagen verzichtet. Im Entwässerungskonzept vom Juli 2016 werden daher nur Maßnahmen der Abflussminimierung beschrieben. Das Entwässerungskonzept ist aus unserer fachlichen Sicht für das weitere Verfahren geeignet. Die Aussagen (s. dort Kap. 4.3) sollten in die Begründung (Pkt. 10) übernommen werden.

In den textlichen Festsetzungen bitten wir unter Zf. III Hinweise folgenden Text zu verwenden:

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich - rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigo- len bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

Ab 500 qm angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbe- hörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.

c) Radon

Die Ausführungen des diesbezüglichen Untersuchungsberichts des Bodenmechanischen Labors Gumm vom 25.08.2015 sind zutreffend und in die Begründung (Nr. 11) eingeflossen. Der Bericht wird für das weitere Verfahren freigegeben.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

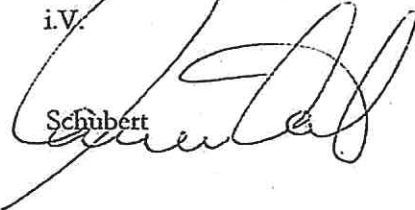
Das „Baumgutachten“ befindet sich noch im Bearbeitungsstand vom 02.05.2016, der Artenschutz- rechtliche Fachbeitrag liegt in der Fassung vom 08.05.2016 vor. Unsere mit Mail vom 23.05.2016 mit- geteilten Vorgaben zur Überarbeitung dieser beiden Gutachten wurden noch nicht umgesetzt. Seitens des Amtes 61 wurde mit Mail vom 14.06.2016 auf eine Überarbeitung des damaligen Bebau- ungskonzeptes gedrungen.

Alle Punkte aus den beiden o. g. Mails sind bei der Überarbeitung der Gutachten zu beachten und einzupflegen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.



Schubert



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

05.05.2015

10.
Wg

→ 01.22.15

Mein Aktenzeichen 3240-0406-15/V1
Ihr Schreiben vom 22.04.15
Bitte immer angeben! 61 26 W 103
Dr. Ku/pb

Telefon

Bebauungsplan "Am Steinbruch (W 103)" 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Steinbruch (W 103)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass ca. 40 m südöstlich des ausgewiesenen Plangebietes die Abbaubereiche des Kalksteinbruchs beginnen.

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.

| | |
|----------------------|-------------|
| Anlage 36 zu Blatt 2 | |
| Az | 61 26 W 103 |

6126 W 103 V
Zu den lfd. Akten



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

Mainz, den 07.05.15

Wg



- mineralische Rohstoffe:

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;
- 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\240408151.docx

bet. Zie. W 103 V
Zu den lfd. Akten
am den 30.08.16 12:19



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 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-rlp.de
www.lgb-rlp.de

15.08.2016

→ Gt. 2.2 12/10

Handwritten initials 'L' and 'J' vertically.

Mein Aktenzeichen 3240-0406-15/V2
Ihr Schreiben vom 11.07.2016
Bitte immer angeben! 61 25 - W 103
kp/vk

Telefon

Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)" 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Steinbruch (W 103)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

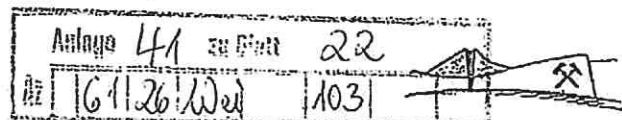
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass circa 40 m südöstlich des ausgewiesenen Plangebietes die Abbaubereiche des Kalksteinbruchs beginnen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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



**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU**- mineralische Rohstoffe:**

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoff-sicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

- Radonprognose:

Ein Radongutachten wurde durchgeführt und ausgewertet.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\240406152.docx



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: 04. Mai 2015 | | | | | | | | | |
| Antw. Dez. | z. d. ffd. 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 |

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

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

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

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Mü/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Müller 9510-519

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

Datum
28. April 2015

**Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 22..04.2015, Az: 61 26 W 103**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Sofern externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, bitten wir um Beachtung des § 15 Abs. 3 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jan Hendrik Müller

| | | | |
|-----------|-----------|------------|--|
| Anlage 38 | | zu Blatt 2 | |
| Az | 61 26 Wei | 103 | |



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

9.

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---|---|------|---|---|---|---|---|
| Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt | | | | | | | | | | |
| Eingang: 15. Aug. 2016 | | | | | | | | | | |
| Antw. Dez. | z. d. lfd. 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 |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

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

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

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

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

Auskunft erstellt / Durchwahl
Herr Müller 9510-519

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

Datum
11. August 2016

Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 11.07.2016, Az: 61 26 – W 103

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten jedoch nach wie vor keine Angaben zur Lage möglicher externer Ausgleichsmaßnahmen. Wir bitten daher um Abstimmung der Maßnahmen mit der Landwirtschaft im weiteren Verfahren. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist möglichst zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Hendrik Müller

44 zu Blatt 22
61 26 Wei 103



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. Mai 2015

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

11. Mai 2015

Mein Aktenzeichen; Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
 Mz 411.0,02-07; 4/Ba 22.04.2015, Jutta Bachstein
 1/Me:33 61 26 W 103 jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de
 Bitte immer angeben!

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155



Bebauungsplan Stadt Mainz „Am Steinbruch (W103)“
 hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.04.2015 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. Grundwassernutzung

Im Planbereich ist keine Grundwassernutzung bekannt.

1/4

Konto der Landesoberkasse:
 Sparkasse Rhein-Haardt
 BLZ: 546 512 40
 IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08
 Konto-Nr.: 20 008
 BIC: MALADE51DKH

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

Anlage 45 zu Blatt 2

| | | | |
|----|----|-----|-----|
| 61 | 26 | Woe | 103 |
|----|----|-----|-----|



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



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 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. Regenerative Energie

Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Wärmeversorgung mittels regenerativer Energien erfolgen soll. Nähere Angaben fehlen jedoch. Sollte es sich bei den regenerativen Energien u.a. auch um die Erdwärmennutzung (Geothermie) handeln, weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisver-



fahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

2. Abwasserbeseitigung

In den Unterlagen sind noch keine Angaben bzgl. der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zu entnehmen.

Für die zu erstellende Entwässerungskonzeption ist zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst vor Ort bleiben sollte.

Es darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden. Zudem dürfen die Niederschlagswässer von Hof- und Wegeflächen nur über die belebte Bodenzone oder über durchlässige Pflaster versickert werden.

3. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des W 103 sind mir keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Es finden sich keine Eintragungen im Bodenschutzkataster.

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

Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.

Altstandorte und Verdachtsflächen sind jedoch bislang im Bodenschutzkataster nicht vollständig erfasst.



Sollten bei der Stadt Mainz Hinweise auf Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Flächen, auf denen umweltgefährdende Stoffe gehandhabt wurden) oder Verdachtsflächen vorliegen, bitte ich um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein



15

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **16. Aug. 2016**

| Antw. Dez. | z. d. Hd. 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
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

11. August 2016

Mein Aktenzeichen Mz 411.0, 92-07;
4/Ba 1/Me:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 11.07.2016,
61 26 - W 103;

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Bebauungsplan – Entwurf „Am Steinbruch (W 103), Stadt Mainz

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf hat die Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Mainz am 11.05.2015 hinsichtlich der betroffenen wasser- und abfallwirtschaftlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist grundsätzlich auch weiterhin gültig und zu beachten. Zusätzlich bitte ich den nachfolgenden Hinweis für das Verfahren zu berücksichtigen:

1. Bodenschutz

Im Planungsbereich befindet sich die als altlastverdächtig eingestufte Ablagerungsstelle „Paul-Gerhardt-Weg, Mainz“ (REGNUM 315 00 000 – 0253 / 000 – 00).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Stadt Baurecht für eine sensible Nutzung. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die geplante

1/4

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

Anlage 57 zu Blatt 22

16 | 26 | Wei | 103



Nutzung der Fläche „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ entspricht. Als Bewertungskriterien sind die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgelegten, nutzungsbezogenen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte bzw. für die dort nicht genannten Parameter die orientierenden Hinweise des ALEX-Informationsblattes 16 und darüber hinaus die Prüfwerte des ALEX Merkblattes 02 des damaligen Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG), heute Landesamt für Umwelt (LfU), heranzuziehen. Da im allgemeinen Wohngebiet neben der Wohnnutzung auch die Nutzung als Kinderspielfläche und der Anbau von Nutzpflanzen planungsrechtlich zulässig sind, ist für die Bewertung der Altablagerung die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.

Mit Schreiben vom 17. bzw. 18.12.2015 (Aktenzeichen: MZ 411, 81-10: 3, 5/Pe) erhielt das Stadtplanungsamt Mainz eine bodenschutzrechtliche Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Im Folgenden wird ein Auszug aus dieser Stellungnahme wiederholt:

Um die Hinweise auf ein möglicherweise vorliegendes Gefährdungspotential Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze – Mensch zu überprüfen, könnten entsprechende Untersuchungen nach BBodSchV jeweils in der Feinfraktion und den maßgeblichen Horizonten (0-10 cm, 10-35 cm, 0-30 cm, 30-60 cm) vorgenommen werden. Da jedoch im Zuge der Baumaßnahmen ohnehin Bodenbewegungen stattfinden, entsprechen die im Vorfeld vorgenommenen Untersuchungen wahrscheinlich dann nicht mehr den nach den Baumaßnahmen maßgeblichen Bodenhorizonten. Gleichfalls wird in den Wohngärten ohnehin ein Oberbodenauftrag erforderlich werden. Dem möglicherweise vorhandenen Gefährdungspotential kann man auch durch Herstellung einer entsprechend mächtigen Barrierschicht aus unbelastetem Boden begegnen.

Zur abschließenden Erkundung des Gefährdungspotentials für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser wären im Bereich der anzunehmend mächtigsten Auffüllung unterhalb des Walls Erkundungsmaßnahmen zur Identifikation des





Schadstoffinventars in der Tiefe erforderlich. Da bislang keine hinreichenden Hinweise darauf vorliegen, dass hier tatsächlich ein relevantes Gefährdungspotential zu besorgen ist, wird das Risiko als gering eingeschätzt. Die Erkundung ist daher nicht vordringlich.

Nach derzeitiger Kenntnis ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Es liegen zwar Hinweise auf relevante Bodenbelastungen vor, die der näheren Erkundung bedürften, aber es wurden keine erheblichen Bodenbelastungen festgestellt.

Bzgl. der Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze – Mensch ist zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Bereich der Wohngärten sowie ggf. weiterer geplanter Kinderspielflächen und Flächen zum Nutzpflanzenanbau vorsorglich eine dauerhaft mindestens 60 cm mächtige Oberbodenschicht aus unbelastetem Boden herzustellen. Zu erwartende Setzungen sind zu berücksichtigen. Dies kann z. B. erfolgen durch Abschieben des Mutterbodens, Aushub von 30 cm Auffüllung, Einbau von > 60 cm unbelastetem Boden und Wiedereinbau des Mutterbodens.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Auffüllungen ist nur dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass diese keinerlei Belastungen aufweisen. Falls Auffüllungen vorhanden und belastet sein sollten, ist ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.





Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos





14.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt - Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **09. Aug. 2016**

| Antw. Dez. | z. d. Hd. 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 | | | | |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | | | |

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

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

08.08.2016

Mein Aktenzeichen 22-4-60,0-16-79 Kh
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 11.07.2016
6126-W103

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

Telefon / Fax
.06131 96030-31
06131 96030-99

Bauleitplanung der Stadt Mainz

Flächennutzungsplan () Aufstellung () Änderung
 Bebauungsplan (X) Aufstellung () Änderung

Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W103)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur vorgelegten Bauleitplanung folgende Anregungen:

Das den Unterlagen beigefügte Energiekonzept sieht die Verwendung einer Kombination aus Erdgas-BHKW und Erdgas-Brennwertkessel vor. Textliche Festsetzungen zur Art der Wärmeversorgung wurden nicht getroffen.

Die alternative Verwendung von Holz als Energieträger der Nahwärmeversorgung kann zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen. Neben der Einhaltung der Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben des Bundes-

1/2

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale 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

sgd 53 zu Dienst 22
 61 26 Wee 103



Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der jeweils gültigen Fassung, sind die besonderen örtlichen und meteorologischen Voraussetzungen bei der Standortwahl zu berücksichtigen. Im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren sind die Auswirkungen auf die Umgebung durch eine Immissionsprognose zu betrachten. Um Beteiligung der zuständigen Regionalstelle Gewerbeaufsicht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rüdiger Koch



Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Mai 2015

| Antw. Dez. | z. d. Bd. A | | Wvl. | | R | |
|------------|-------------|---|------|---|---|---|
| ABZ: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| GR: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| SE: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

Datum

Buslinien : 45, 47 und 58
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9715 : 289
 Ihr Zeichen : 61 26 - W 103
 Unser Zeichen : 75-70-W-W 103
 Bei Antwort angeben
 E-Mail : manfred.nuesing@stadt.mainz.de
 wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de
 : 18.05.2015

Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“

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 Bebauungsplan-Entwurfs „Am Steinbruch (W 103)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann an den bestehenden Mischwasserkanal DN 250 bzw. DN 300 in der Straße Am Steinbruch, angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an die bestehenden Kanäle mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Anlage 49 zu Blatt 2

| | | | | |
|----|----|----|---|-----|
| 17 | 61 | 26 | W | 103 |
|----|----|----|---|-----|

Vorstand: Jeanette Wetterling, 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 schlechten 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 den öffentlichen Kanal nachgedacht werden. In jedem Fall sind zu gegebener Zeit die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Art der möglichen Rückhaltung, Fläche für ein zentrales Rückhalte- bzw. Versickerungsbecken, Drosselmenge etc.) mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Eine konkrete beitragsrechtliche Stellungnahme kann erst nach Vorliegen weiterer Informationen erfolgen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die geplanten Verkehrsanlagen im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen umlagefähig sind und eine einmalige Abwasserbeitragspflicht für die Beseitigung des Schmutz- und Oberflächenwasser entsteht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bohn



Eingang: 19. Juli 2016

| Antw. Daz. | z. o. Id. A | Wvl. | R | | | | | | | |
|--|-------------|------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Abt.: 0 | 1 | 3 | 4 | | | | | | | |
| Wirtschaftsbetrieb Mainz Industriestraße 70, 55120 Mainz | | | | | | | | | | |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

[Handwritten signature]



61-Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58
Auskunft erteilt : Herr Nüsing
Telefon 06131/9715 : 261
Telefax 06131/9715 : 289
Ihr Zeichen : 61 26 - W 103
Unser Zeichen : 75-70-W-W 103
Bei Antwort angeben
E-Mail :
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 15.07.2016

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme
der Oberen Landesplanungsbehörde
Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Vorgespräche in den vergangenen Monaten entspricht das Regenwasserbewirtschaftungskonzept weitgehend den Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes Mainz (wie z.B. Vorgaben Wirtschaftsbetrieb der Einleitbegrenzung wurde eingehalten, breitflächige Versickerung, Dachbegrünung etc.). Wir möchten auch an dieser Stelle nochmals auf unser Schreiben vom 18.05.2015 verweisen, in dem die Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Kanalisation in der Straße Am Steinbruch erläutert sind und auf das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz hingewiesen wurde.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer

Anlage 60 zu Blatt 22
61 26 Wei 103

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Weisenau am 21.09.2016

Punkt 10.1 Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)" hier: Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO

Die Ortsbeiratsmitglieder gehen davon aus, dass sich gegenüber der Beschlussvorlage (1474/2015), die dem Ortsbeirat in seiner Sitzung am 23.09.2015 vorlag, nichts geändert hat und bekräftigen daher noch einmal ihre damals vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die wie folgt lauteten:

Aus den Reihen des Ortsbeirates wird um Beachtung folgender Punkte im weiteren Verfahren gebeten:

- Wegen der zu erwartenden Verkehrssituation sind erhebliche Proteste aus der Bevölkerung zu befürchten.
- Die Bürgerinnen und Bürger bzw. Anwohnerinnen und Anwohner sollten frühzeitig informiert und eingebunden werden.
- Es sind nicht nur mögliche Altlasten bei Grabungsarbeiten zu erwarten, sondern auch römische Funde.
- Die beiden „Eckhäuser“ sind überdimensioniert.
- Der Sicherheitsabstand zu der Hangkante am Steinbruch sowie die Standsicherheit sollte entsprechend geprüft werden.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ursprünglich ein 400 m-Sicherheitsabstand zu dem Steinbruchgelände einzuhalten war.
- Die vorgegebene Zahl von Parkplätzen wird als nicht ausreichend erachtet.
- Die Spielplatzfrage sollte ausreichend geprüft und im Rahmen eines Partizipationsverfahrens geklärt werden.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. Okt. 2016

| Antw. Dez. | z. d. lfd. A | | | | Wvl. | | | | R | | | | | |
|------------|--------------|---|---|---|------|---|---|---|---|---|----|----|----|----|
| Abt. | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| SG: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | | | |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | | | |

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 04. Okt. 2016

durch: _____

| Z. w. Verant. | Antw. Dez. | Z. d. lfd. A | Wvl. | R |
|---------------|------------|--------------|------|---|
| | | | | |

Zur Beglaubigung:

Schriftführung

i. _____
 m.d.B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

II. Z.d.A. / Z.d.lfd.A. / Wvl.: _____

Mainz, 29.09.2016
Im Auftrag: _____

| | |
|------------|-------------|
| Anlage 47 | zu Blatt 22 |
| 161/26/Wvl | 103 |