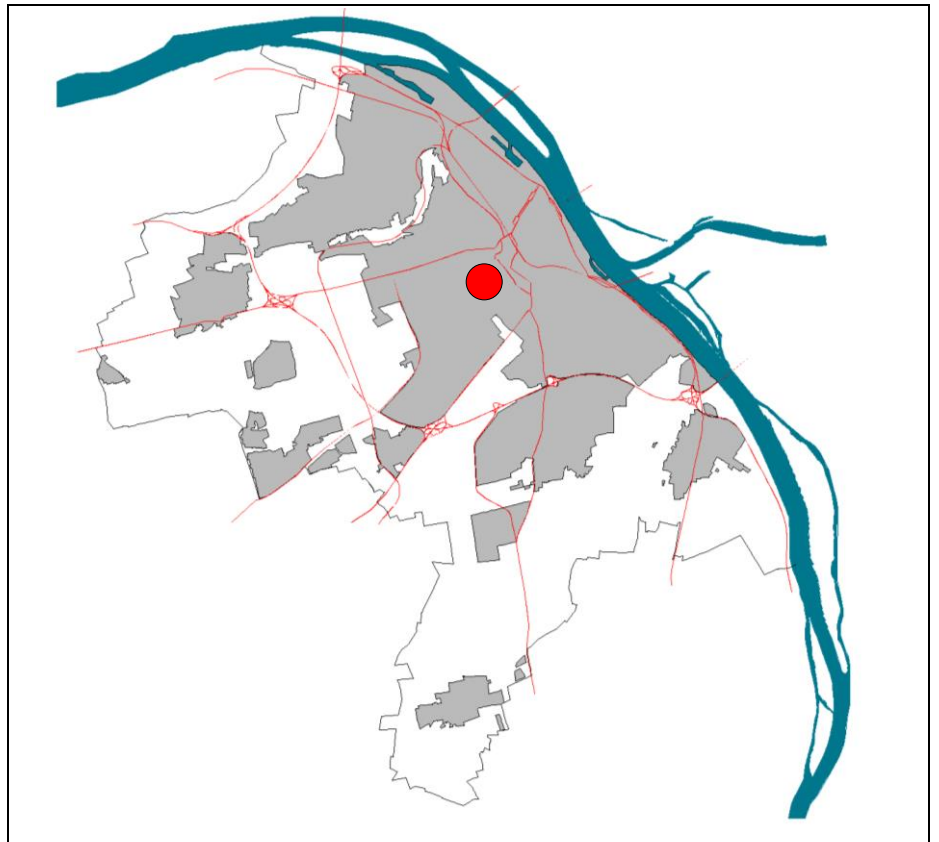


Stadt Mainz

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Bebauungsplan
"Untere Zahlbacher Str. (O 69)"



Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Aus Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. §3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum neuen Bebauungsplan

Der neue Plan wurde auf Verlangen der Stadt von den Firmen wiwi consult und wiwin (für beide Willenbacher) ausgearbeitet und vom Bauplanungsamt der Öffentlichkeit vorgelegt. Die vorgesehene Nutzung als Bauland hat sich nicht geändert. Die Ablehnung einer Bebauung durch viele Anwohner, insbesondere auch durch uns, ist nicht neu, nur lag von Seiten der Grundstückseigentümer bisher kein Plan zur Bebauung vor.

Nun aber gibt es Interessenten (siehe oben); die natürlich die Eigentumsrechte respektieren müssen. Der Widerstand konzentriert sich gegen die aktuellen Bauwünsche. Das Grundstück des ehemaligen Autohauses Sommer ist verkauft und wird nach der Genehmigung bebaut. Das Wohnhaus (M. Keusch) und die Wiese (hälftig M. Keusch und W. Sommer) werden absehbar nicht verkauft.

Auch wenn die Stadt Wohnraum braucht, darf man den Wunsch nach mehr Grün nicht einfach abtun. Besonders als langjährige Bewohnerin wünscht man sich im Lebensabend, dass der Wunsch auf Zeit respektiert wird. Dieser Wunsch geht allerdings vor allem an diejenigen, die die Wiese bebauen möchten.

Die weiteren Kommentare beziehen sich nur auf Wohnhaus und Wiese. Wir sehen im Bebauungsplan einige Probleme, die nicht ausreichend berücksichtigt worden sind.

Verkehrssituation: eine Tiefgarage unter dem Haus, das an das Grundstück Keusch grenzt, scheint sehr problematisch, vor allem während des Berufsverkehrs morgens und abends. Die komplizierte Kreuzung (Untere Zahlbacher Str.- Am Wildgraben, Backhaushohl, Zahlbacher Steig, Bretzenheimer Str.) ist häufig völlig verstopft; hinzu kommt die Trennung der Fahrbahnen durch die Trasse der Straßenbahn. Man ist schon jetzt gelegentlich stark behindert, wenn man das Grundstück Untere Zahlbacher Str. 4 (und andere Häuser in ähnlicher Lage) verlassen will, besonders Richtung Bretzenheim über die Einmündung Xaveriusweg.

Dabei ist die Behinderung von Einsatzfahrzeugen kritisch (besonders von Krankentransporten im Hinblick auf die Krankenhäuser in der Nähe.). Das Martinshorn hilft nicht, wenn niemand mehr vor und zurück kann.

Diese Probleme werden sich wahrscheinlich erheblich verstärken, wenn man die große Zahl zusätzlicher Fahrzeuge bedenkt, welche die Tiefgarage benutzen werden.

Dichte der Bebauung: Wie weit die Luftzirkulation behindert wird, hängt von der jeweils vorherrschenden Windrichtung ab. Die beiden parallelen Langhäuser behindern zweifellos die Zirkulation quer zum Zahlbachtal. Bei bestimmten Wetterlagen könnte das die Luftqualität verschlechtern.

Wir bitten um Berücksichtigung dieser Kritik, die von Anwohnern, bzw. unmittelbar Betroffenen kommt und auf Erfahrung und ständiger Beobachtung beruht.

☐ Z. d. lfd. A.

☒ Z. d. Handakten

☐ Wkt. f. ...

156

Stadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Brod,

12.12.2017

hiermit zeige ich Ihnen an, dass ich [REDACTED]
[REDACTED] anwaltlich vertrete. Eine Kopie der mir erteilten Vollmacht ist beigelegt. Meiner Beauftragung liegt das Bauprojekt Quartier An den Römersteinen 2017 und der geplante Bebauungsplan "Untere Zahlbacher Straße (069)" zugrunde, gegen welchen meine Mandanten nachfolgend stichhaltige Einwendungen bzw. wichtige Anregungen vorbringen.

1. Erhöhung der Lärmbelastung

Bereits im Jahr 2013 führte die Stadt Mainz eine Lärmmessung in ihrem Stadtgebiet durch. Diese wies für das streitgegenständliche Planungsgebiet überdurchschnittlichen Lärm von mindestens 60 bis unter 65 dB (A) bis 65 bis unter 70 dB (A) aus. Siehe auch Übersichtskarte der Gesamtbelastung, vorgelegt als Anl. 1. Eigene Messungen meiner Mandanten mit dem Messgerät Voltcraft SL-400 EN61672-1 Class2, ergaben Mittelungspegel am Tage in Höhe von 78 dB und 65 dB während der Nacht. Im Rahmen einer geplanten Unterschriftenaktion gegen Verkehrslärm in Zahlbach wurden auch bei den unmittelbaren Nachbarn Messungen durchgeführt, welche im Mittel zu vergleichbaren Ergebnissen führten.



Dass Lärmbelastung den Anwohnern schadet, dürfte außer Frage stehen, wird jedoch durch die in der Allgemeinen Zeitung veröffentlichten Forschungsergebnisse des Professor Thomas Münzel, vorgelegt als Anl. 2 wissenschaftlich bestätigt.

Primär resultiert die Lärmbelastung in dem Plangebiet bislang und bereits zum Zeitpunkt der Lärm-messung der Stadt Mainz im Jahr 2013 aus verkehrsbedingter Lärmentwicklung durch PKW-, Schwerlast- und Schienenverkehr. Es liegt zwischen zwei stark und mangels ausreichender Geschwindigkeitskontrollen zumeist zu schnell befahrenen Straßen Zahlbacher Steig und Untere Zahlbacher Straße. Am südlichen Ende des Plangebiets befindet sich der Kreuzungsbereich zwischen den erwähnten Straßen. Dies führt neben den gleichförmigen Fahrgeräuschen von Pkws und LKWs zu vermehrten Brems- und nachfolgend Beschleunigungsgeräuschen. Der ebenfalls angrenzende Straßenbahnverkehr auf der Unteren Zahlbacher Straße sorgt darüber hinaus für straßenbahnbedingt typischen Lärm wie Bremsquietschen, Rollgeräusche und lautes Warnklingeln.

Durch das geplante Bebauungskonzept im Zuge des Bebauungsplans Untere Zahlbacher Straße (069) sollen ausweislich der Bekundungen zu dem Bebauungsplan ca. 80 Wohneinheiten und damit ca. 184 Einwohner in das Plangebiet hinzukommen. Pro Wohneinheit rechnet die Stadt Mainz selbst mit mindestens einem Pkw. Zur Andienung des neuen Wohngebiets dürfte sich die Frequentierung der bereits für erhebliche Lärmbelastung sorgenden Straßen somit allein durch die hinzutretenden Einwohner spürbar erhöhen. Der zusätzlich zu schaffende Büroraum, der üblicherweise mit täglichen An- und Abfahrten genutzt wird und in dem Planungskonzept enthaltene Gastronomie setzen weiter darüber hinaus gehende Nutzung der Verkehrswege voraus.

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet dürfte somit erheblich steigen, die daraus resultierende Lärmbelastung sich deutlich erhöhen, während bereits die Messungen aus dem Jahre 2013 sowie die privaten Messungen der Anlieger die Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) erheblich überschritten.

**Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-
schutzverordnung - 16. BImSchV)**

§ 2 Immissionsgrenzwerte

(1) Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, daß der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

		Tag	Nacht
1.	an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 Dezibel (A)	47 Dezibel (A)
2.	in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 Dezibel (A)	49 Dezibel (A)
3.	in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 Dezibel (A)	54 Dezibel (A)
4.	in Gewerbegebieten	69 Dezibel (A)	59 Dezibel (A)

(2) Die Art der in Absatz 1 bezeichneten Anlagen und Gebiete ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Anlagen und Gebiete sowie Anlagen und Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Absatz 1, bauliche Anlagen im Außenbereich nach Absatz 1 Nr. 1, 3 und 4 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

(3) Wird die zu schützende Nutzung nur am Tage oder nur in der Nacht ausgeübt, so ist nur der Immissionsgrenzwert für diesen Zeitraum anzuwenden.

(4) Die Bundesregierung erstattet spätestens im Jahre 2025 und dann fortlaufend alle zehn Jahre dem Deutschen Bundestag Bericht über die Durchführung der Verordnung. In dem Bericht wird insbesondere dargestellt, ob die in § 2 Absatz 1 genannten Immissionsgrenzwerte dem Stand der Lärmwirkungsforschung entsprechen und ob weitere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche erforderlich sind.

Bei Verwirklichung des neuen Bebauungsplans „Untere Zahlbacherstraße 069“ werden die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte erst recht signifikant und für die Anwohner unzumutbar überschritten. Schutzmaßnahmen durch eine Schallschutzwand sind zwar für das Plangebiet selbst vorgesehen, nicht aber zu Gunsten der an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer. Meine Mandantin als Eigentümer des an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Einzeldenkmals [REDACTED] dürfen zum Umgebungsschutz des Kulturdenkmals keine Schallschutzwände stellen, sind somit der gesteigerten Lärmbelastung schutzlos ausgesetzt.

2. Erhöhung der Feinstaubbelastung

Einhergehend mit der Lärmbelastung ist auch die Belastung mit Feinstaub von der Intensität des Verkehrsaufkommens abhängig.

Siehe auch den Artikel aus der Allgemeinen Zeitung vom 04.07.2017, vorgelegt als **Anl. 3**

Die Verwirklichung des Bauprojekts Quartier an den Römersteinen bzw. des Bebauungsplans Untere Zahlbacher Straße 069 sorgt somit durch damit verbundene Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu einer den Anwohnern unzumutbaren Belastung mit Feinstaub.

3. Denkmalschutz

Meine Mandanten sind wie bereits erwähnt Eigentümer des unter Denkmalschutz stehenden Einzeldenkmals [REDACTED]. Deren Anwesen enthält einen alten Gewölbekeller, die Fassade ist mühevoll und kostspielig unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben saniert.

Grabungen, Bohrungen, Erschütterungen im Baustellenbetrieb insbesondere bei Aushub zur Errichtung der Tiefgarage stellen ein akutes Risiko für die Standsicherheit von Gebäude und Gewölbekeller dar. Vorerwähnte erhebliche Steigerung von Feinstaubbelastung und verkehrsbedingten Erschütterungen aufgrund des zwingend zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens gefährden die kostspielig instandgesetzte Fassadensubstanz und ebenfalls den Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes.

Weiter schützt das Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz nicht nur das Einzeldenkmal selbst, sondern stellt auch die Umgebung eines Denkmals unter Schutz, soweit sie für dessen Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung von Bedeutung ist. Vorliegend soll nach den Plänen des Projekts

Quartier an den Römersteinen unmittelbar angrenzend an das Anwesen meiner Mandantin eine 2,50 m hohe Schallschutzwand und unterirdisch eine Tiefgarage errichtet werden. Dadurch wird sowohl der Bestand des Denkmals hinsichtlich des Bruchrisikos als auch das Erscheinungsbild in Ansehung einer Schallschutzwand erheblich beeinträchtigt.

§ 2 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz verpflichtet auch die Bauleitplanung, vorstehende Belange ausreichend zu berücksichtigen. Eine solche Berücksichtigung ist nicht erkennbar angesichts einer unmittelbar an der Grundstücksgrenze geplanten Tiefgaragenerrichtung sowie einer 2,50 m hohen Schallschutzwand.

Ungeachtet dessen wird nach dlesseitiger Einschätzung Freilegung und Präsentation als Kulturdenkmal am Fundort der unstreitig unterirdisch im nördlichen Bereich des Plangebiets vermuteten weiteren Römersteine durch die Umsetzung des Bebauungsplans Untere Zahlbacher Straße 069 verunmöglicht. Auch diese Stellen als Reste eines ehemaligen römischen Aquädukts Kulturdenkmäler von erheblicher schützenswerter Bedeutung dar, die unter Berücksichtigung des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz zu schützen sind.

4. Frischluftschneise

Seit jeher sind das Zahlbachtal neben dem Gonsbachtal die Frischluftschneisen der Stadt Mainz, obwohl zahlreiche Bausünden deren Wirksamkeit bereits beeinträchtigt haben. Durch die mit dem Bebauungsplan Untere Zahlbacher Straße 069 vorgesehene großflächige Bebauung kann die Frischluft nicht ungehindert in die Stadt strömen. Die in einer Stellungnahme von Herrn Stephan Herfurth vom Stadtplanungsamt gegenüber der Allgemeinen Zeitung hierzu geäußerte Angabe, die Art und Weise der geplanten Bebauung trage gerade dem Frischluftzufuhrbedürfnis Rechnung, stellt nach dlesseitiger Auffassung eine reine Vermutung dar und basiert nicht auf gutachterlichen Feststellungen.

Wir rügen daher die Blockierung der Frischluftzufuhr durch die Umsetzung des Bebauungsplans Untere Zahlbacherstraße 069.

5. Stellplatznot

Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan sind wie bereits erwähnt ca. 80 neue Wohneinheiten für ca. 184 neue Einwohner geplant. Zwar mag für jede Wohneinheit ein Stellplatz in der objektbezogenen Tiefgarage vorgesehen sein, in der heutigen Realität ist tatsächlich jedoch nicht mehr davon auszugehen, dass auf jede Wohneinheit lediglich ein PKW entfällt. Hinzu kommt die Frequentierung vorhandener Stellplätze durch Nutzer der Büroflächen sowie Besucher der vorgesehenen Gastronomie. Erhöht wird der Stellplatzbedarf noch für den Fall der optional vorgesehenen Errichtung einer Kindertagesstätte.

Bereits jetzt sind Stellplätze im Plangebiet rar und es steht zu befürchten, dass diese aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens möglicherweise weiteren Fahrspuren ganz oder teilweise weichen müssen. Den an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümern ist aufgrund der Örtlichkeit und der vorhandenen Bebauung kaum möglich, auf dem eigenen Grundstück weitere Parkflächen zu schaffen. Meinen Mandanten ist dies aus Denkmalschutzgründen verwehrt.

Es ist daher gegen die Umsetzung des Bebauungsplans Untere Zahlbacher Straße 069 einzuwenden, dass hierdurch eine erhebliche Stellplatznot sowohl innerhalb des Baugebiets als auch und vor allem für die Anwohner hervorgerufen wird.

6. Wertminderung des Grundstücks

Meine Mandanten befürchten zudem eine erhebliche Wertminderung ihres Grundstücks aufgrund ihrer lokalen Positionierung außerhalb des Plangebiets, außerhalb des mit Schallschutzwänden umzäunten Areals ohne eigene Möglichkeit zu Schallschutzmaßnahmen, Schaffung privater Stellplätze und Integration des eigenen Anwesens in den Komplex.

Wir fordern angemessene und eingehende Berücksichtigung der diesseits vorgebrachten Einwendungen und verbleiben

Vollmacht

Zustellungen werden nur an den/die Bevollmächtigte(n) erbeten!

Hiermit wird in Sachen

wegen

Vollmacht erteilt,

1. zur Prozessführung (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;

2. zur Antragsstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften;

3. zur Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 II StPO, mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO sowie mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Empfangnahme von Ladungen nach § 145 a II StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Beweisverfahren;

4. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);

5. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter „wegen...“ genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht, Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Mainz, 12.12.2017

Ort, Datum



Internet

Straßensuche

Themenauswahl

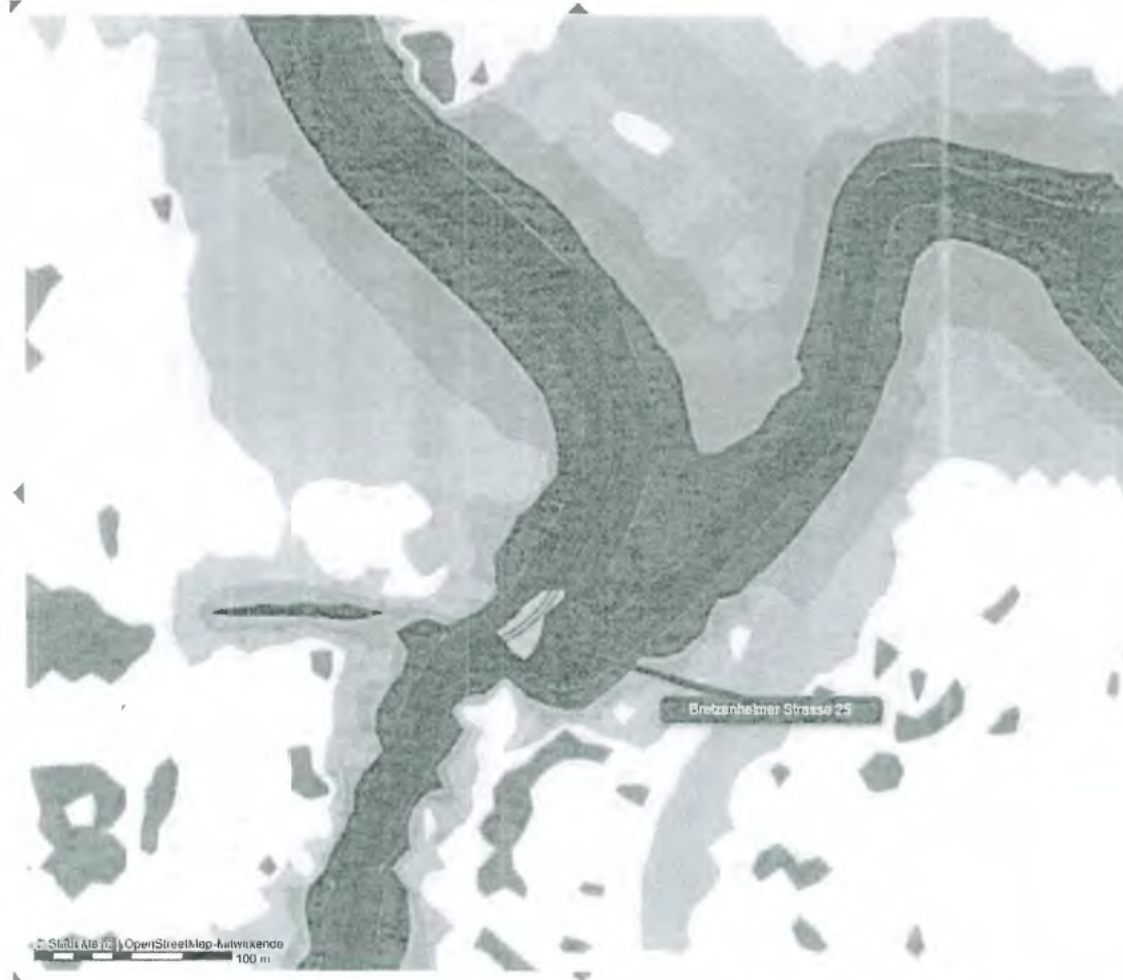
- ☐ Dreck-Weg-Tag
- ☐ Entsorgung
- ☐ Illegale Abfallfunde
- ☐ Klima
- ☒ **Lärm**

- ☐ Fluglärm Ffm
- ☐ Fluglärm Flinthen Tag
- ☐ Eisenbahn 24 h, Lden
- ☐ Eisenbahn Nacht, Ln
- ☒ **Straße 24h, Lden**
- ☐ Straße Nacht, Ln
- ☐ Straßenbahn 24 h, Lden
- ☐ Straßenbahn Nacht, Ln
- ☐ Industrie 24 h, Lden
- ☐ Industrie Nacht, Ln

☐ Energie

Koordinateneingabe (UTM32)

Kartenfenster groß 1 : 2000 Eigener Maßstab 1:



Umwelt

Lärm

Straße 24, Lden

Übersichtskarte der Gesamtbelastung (Tag-Abend-Nacht) durch Straßenverkehrslärm im Stadtgebiet Mainz (Immissionspegel gemäß VBUS, Höhe = 4 m).

- 35 bis unter 40 dB(A)
- 40 bis unter 45 dB(A)
- 45 bis unter 50 dB(A)
- 50 bis unter 55 dB(A)
- 55 bis unter 60 dB(A)
- 60 bis unter 65 dB(A)
- 65 bis unter 70 dB(A)
- 70 bis unter 75 dB(A)
- 75 dB(A) und mehr

Sichtbar im Maßstabsbereich:
1:2.000 bis 1:100.000

Stand der Daten:
Lärmkartierung 2013

Auftragnehmer:
Lärmkontor GmbH, Hamburg

Zusätzliche Informationen erhalten sie bei
17-Umweltamt
Thomas Korte
Telefon: 06131 - 12 30 36
thomas.korte@stadt.mainz.de

Allgemeine Zeitung

RHEIN MAIN PRESSE

ALLGEMEINE ZEITUNG / LOKALES / MAINZ / NACHRICHTEN MAINZ

Nachrichten Mainz

01.08.2016

Lärm und Feinstaub schaden dem Herz - Professor aus Mainz veröffentlicht Arbeit zu Risikofaktoren

Von Michael Bermeitinger

MAINZ - Lärm und Feinstaub bilden schon für sich genommen die größten Risiken für Herz-Kreislauferkrankungen, "treffen sie aber zusammen, wird die Gefahr zu erkranken, noch ungleich größer", so Professor Thomas Münzel, Direktor am Zentrum für Kardiologie der Universitätsmedizin, zumal Lärm und Feinstaub in gleicher Weise Schäden an den Gefäßen hervorriefen.



Die Zahlen seien alarmierend: So gingen durch diese Faktoren den Menschen in den westlichen Industrieländern Europas jährlich bis zu eine Million gesunder Lebensjahre verloren.

Unter Münzels Federführung hat nun ein internationales Forscherteam aus USA, Kanada und Dänemark im European Heart Journal, einer der renommiertesten Fachzeitschriften für Kardiologen weltweit, in einer Übersicht die wichtigsten Forschungsergebnisse der vergangenen vier Jahre zu den Auswirkungen von Luftverschmutzung, insbesondere Feinstaub, und Lärm publiziert. Mit Professor Tommaso Gori und Dr. Frank P. Schmidt waren noch weitere Ärzte der Kardiologie beteiligt.

"Lärm und Luftverschmutzung sind mit die wichtigsten Risikofaktoren für die Entstehung von Herz-Kreislauf-erkrankungen", so Münzel, der engagiert gegen die Belastung des Rhein-Main-Gebiets vor allem durch den Ausbau des Frankfurter Flughafens kämpft. Gerade das Rhein-Main-Gebiet mit seinem immensen Verkehrsaufkommen auf Straße, Schiene und vor allem in der Luft ist ein Hotspot von Lärm und Feinstaub. Besonders gefährlich ist der Ultrafeinstaub, dessen Partikel mit einer Größe von 0,1 Mikrometer oder 0,000001 Meter nach dem Einatmen via Lunge direkt in die Gefäße gelangen und dort Schäden anrichten. Aber nicht nur der Verkehr ist ein großer Verursacher, sondern sehr stark auch das Rauchen.

Lärm als auch Feinstaub lösen Stresssymptome aus

Sowohl Lärm als auch Feinstaub lösen Stresssymptome aus, und durch beide Verursacher können am Ende Bluthochdruck, Infarkt, Schlaganfall, Herzschwäche, aber auch Depressionen und Diabetes stehen. Erschwerend wirkt etwa beim Lärm, wenn dieser Ärger hervorruft. Allerdings sollten sich, so Münzel, die Lärmignorierer und Tiefschläfer nicht zu sicher fühlen: „Untersuchungen haben ergeben, dass auch bei jenen, die sich nicht ärgern, die den Lärm vielleicht noch einmal groß wahrnehmen, unter Lärmbelastung der Blutdruck steigt“, so der Kardiologe. Damit einhergehend die Verschlechterung der Gefäßfunktion. Im Übrigen hatte die Gutenberg-Gesundheitsstudie, die in die Arbeit für das European Heart Journal allerdings nicht eingeflossen ist, gezeigt, dass Ärger auch die psychische Gesundheit negativ beeinflusst. Professor Manfred Beutel, Direktor der Klinik für psychosomatische Medizin und Psychotherapie an der Unimedizin, hatte publiziert, dass Depressionen und Angststörungen in diesem Zusammenhang zunehmen.

Eine wichtige Erkenntnis der Veröffentlichung im Heart Journal ist gerade für den hiesigen Raum, dass eine Analyse von den wichtigsten bisher publizierten Studien mit den Themen Lärm und Herz-Kreislauf-erkrankungen ergab, dass im Falle eines Anstiegs des Lärms von 10 Dezibel die Wahrscheinlichkeit Bluthochdruck zu bekommen, deutlich höher ist als bei Strassenlärm.

Als Herz-Kreislauf-Risikofaktoren anerkennen

Für Münzel ist wichtig, "dass beide Umweltfaktoren, Lärm und Feinstaub, als neue Herz-Kreislauf-Risikofaktoren anerkannt werden müssen." Dies seien Risikofaktoren, die nicht durch den behandelnden Arzt oder den Patienten zu beeinflussen seien (mit Ausnahme des Rauchens), "sondern nur durch die Politik signifikant reduziert werden können".

Um diese Forderungen zu untermauern, intensiviert die Stiftung Mainzer Herz, bei der Münzel Vorstandsmitglied ist, daher die Erforschung von Lärm verursachten Gefäßstörungen und fördert diese Projekte mit bis zu 100.000 Euro pro Jahr.

Noch mehr Nachrichten aus der Region lesen? Testen Sie kostenlos 14 Tage das Komplettpaket Print & Web plus!

Das könnte Sie auch interessieren



Zu großes Gefälle für die Mainzelbahn:...

Da hat sich jemand vermessen. Bei der für die Mainzelbahn gebauten Brücke über die Autobahn A60...

[Mehr](#)



Mainzer Sommerlichter finden nächstes Jahr...

Feiern kann man nie genug. Das war die einheitliche Meinung vieler Besucher des dreitägigen...

[Mehr](#)



Mit 269 besetzten Hängematten wird in Mainz ein...

Entspannen in der Hängematte und dabei bei einem Weltrekord mitmachen: Das konnten 269 der Besu...

[Mehr](#)



Mainz 05: Kein Eins gegen Eins wird auch nicht...

Es ist nur ein Spaziergang von zehn Minuten. Doch für die Fußballer des FSV Mainz 05 war es einer...

[Mehr](#)

Anl. 3

Allgemeine Zeitung

RHEIN MAIN PRESSE

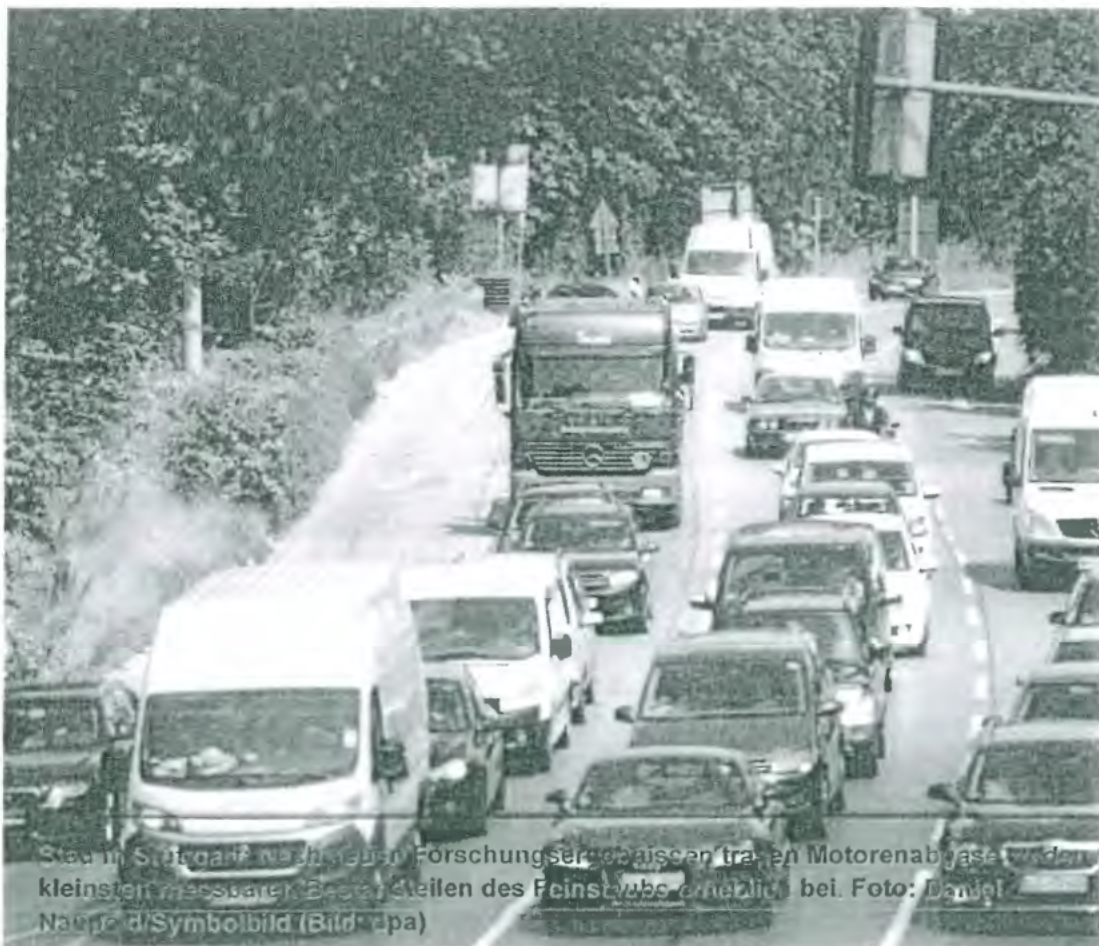
Tagespass Kontakt Anmelden E-Paper

ALLGEMEINE ZEITUNG / VERMISCHTES / WISSENSCHAFT

Wissenschaft

04.07.2017

Verkehr mitverantwortlich für kleinste Feinstaub-Partikel



Stau in Stuttgart: Nach neuen Forschungsergebnissen tragen Motorenabgase von den kleinsten messbaren Bestandteilen des Feinstaubes erheblich bei. Foto: Daniel Napp/d/Symbolbild (Bild: dpa)

Forschungsergebnisse

Tampere (dpa) – Der Straßenverkehr trägt zu den kleinsten messbaren Bestandteilen des Feinstaubes erheblich bei.

Finnische Forscher hatten die Verbreitung von Partikeln mit einer Größe von 1,3 bis 3

Nanometern (Millionstel Millimeter) in der Luft untersucht, wie sie in den «Proceedings» der US-nationalen Akademie der Wissenschaften (PNAS) schreiben.

Bei Messungen in der Nähe verschiedener Straßen fand die Gruppe um Topi Rönkkö von der Tampere University of Technology in Tampere (Finnland) heraus, dass diese Kleinstpartikel zeitweise bis zu 54 Prozent aller Partikel in der Luft ausmachen können. Die Konzentration der winzigen Stoffe ist dabei davon abhängig, wie stark der Verkehr ist und wie der Wind steht. Die 1,3 bis 3 Nanometer großen Partikel können aber auch auf natürlichem Wege entstehen.

Feinstaub besteht aus vielen verschiedenen Stoffen. Sie können etwa aus Dieselruß, Reifenabrieb oder aus Abgasen von Industrie-, Kraftwerks- oder Heizungsanlagen stammen. Es gibt aber auch natürliche Quellen. Feinstaub kann schwere gesundheitliche Probleme verursachen. Dabei gilt: Ein Partikel kann umso tiefer in die Lunge eindringen, je kleiner er ist. Sind die Partikel kleiner als ein Mikrometer, spricht man von Ultrafeinstaub. Partikel der Größe 1,3 bis 3 Nanometer sind bisher bei Feinstaubmessungen nicht erfasst worden.

Klaus Wirtz, Luftexperte aus dem Umweltbundesamt, ist von den Messergebnissen nicht überrascht. «Es ist nicht verwunderlich, dass im Abgas kleinere Partikel vorhanden sind, die aus Vorläufern in der Gasphase kondensieren.» Allerdings seien diese Partikel sehr kurzlebig, weil sie sich an andere Partikel binden oder weil sie Kondensationskeime für Tröpfchen werden.

Die Messunsicherheiten seien in der Regel umso größer, je kleiner die gemessenen Partikel seien, betont Wirtz. Auf die Untersuchungen von Gesundheitsschädigungen durch Abgase hätten die neuen Erkenntnisse keine Auswirkungen. Bei solchen Tests werde gemessen, welche Dosis eines Stoffgemischs welche Wirkung hat. Die winzigen Partikel sind da schon mit eingerechnet.

Rönkkö und Kollegen hatten die winzigen Partikel zunächst in der finnischen Hauptstadt Helsinki in einer Vorstadtstraße und in einer innerstädtischen Straßenschlucht gemessen. Dabei stellten sie fest, dass die Windrichtung eine wichtige Rolle spielt. Bläst der Wind von der Fahrbahn in Richtung der Messinstrumente, liegt die Anzahl der erfassten Nanopartikel erheblich höher. In der Nähe der Vorstadtstraße war der Anteil der Winz-Partikel an allen Partikeln in der Luft besonders groß.

Wie groß der Anteil der Motorabgase als Quelle der Nanopartikel ist, zeigte eine Fahrt über die Öresundbrücke zwischen Dänemark und Schweden: Starker Seitenwind führte dazu, dass nur die Partikel der Luft über dem Meer gemessen wurden. «In dieser Zeit waren sowohl die Konzentration als auch der Anteil der Nano-Aerosole drastisch reduziert», schreiben die Wissenschaftler.

Neben Feinstaub haben auch weitere Bestandteile von Abgasen aus Verbrennungsmotoren negative schädliche Auswirkungen: So können Stickoxide ebenfalls Atemwege und Lungen schädigen, außerdem tragen sie zur Entstehung von saurem Regen und bodennahem Ozon bei. Kohlendioxid (CO₂) ist ein Treibhausgas, das erheblich zum Klimawandel beiträgt.



WG: Bebauungsplan ehemaliges Autohaus Sommer
Stefan Herfurth

01.12.2017 07:04

Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
Stefan Herfurth/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 12 38 30
Fax 0 61 31 12 26 71

<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

— Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 01.12.2017 07:04 —

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 30.11.2017 17:32
Betreff: Bebauungsplan ehemaliges Autohaus Sommer

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben leider die Informationsveranstaltung, bez. des Bebauungsplanes des ehemaligen Autohaus Sommer Geländes, auf der Zitadelle verpasst.

Wenn wir es richtig verstehen handelt es sich tatsächlich nur um das zubetonierte Sommergelände, ohne das angrenzende Grundstück, auf dem noch ein Haus, meines Wissens in Besitz einer alten Dame, eine zur Familie Sommer gehörende Erbin.

Wie groß ist denn das Gelände, in qm? Aus Ihrem Artikel in der AZ v. 30. November könnte man meinen dass es riesig ist.... Sie sprechen von gemischter Bebauung, Wohnungen, Geschäfte, Büros.... wo sollen die alle untergebracht werden wenn Sie nicht 10 Etagen bauen????

Es wird von Nachbarhäusern gesprochen, welche denn außer dem alten Eckhaus? von Ersatzbepflanzung für welche Bäume? wir wohnen seit 40 Jahren gegenüber, an der Steig, haben noch keinen Baum wahrgenommen.... Nistplätze für FLEDERMÄUSE???????????????????? warum nicht auch für Störche oder Kiwis und Adler????????????????????

So sehr wir das Ende der Stadt- und Verkehrsplanerischen Zustände begrüßen würden, so scheint uns diese Veranstaltung etwas bizarre Züge gehabt zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Aus frühzeitige Behördenbeteiligung
gem. §4 Abs. 1 BauGB

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 0 69																																																	
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Untere Zahlbacher Straße (0 69)"																																																		
Frist: spätestens bis 02.03.2018 Erörterungstermin: bei Bedarf	Eingang: Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 31. Jan. 2018 <i>[Signature]</i> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <th>Antw. Dez.</th> <th colspan="4">z. d. lfd. A</th> <th colspan="4">Wvl.</th> <th colspan="4">R</th> </tr> <tr> <th>Abt.</th> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>0</th> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>0</td> <td></td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R				Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	SG:	0	2	3	4	5	6	7	8	9	0		SB:	0	2	3	4	5	6	7	8	9	0	
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R																																									
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0																																							
SG:	0	2	3	4	5	6	7	8	9	0																																								
SB:	0	2	3	4	5	6	7	8	9	0																																								

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

10-Frauenbüro; Tel.: 3253, E-Mail: corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Falls Stellplätze bzw. Tiefgaragen vorgesehen sind, sind die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbar sowie dunkle und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.

Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege – vor allem in den verkehrsberuhigten Bereichen – sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen.

Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

☒ Z. d. lfd. A. *1/2/18*
☒ Z. d. Handakten *Herf*
☐ Wvl. ?

Anlage 1 zu Blatt 28
 16/26/06 169

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

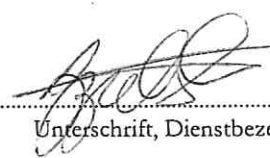
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 29.01.2018

Frauenbüro

Ort, Datum

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung



Bebauungsplan Untere Zahlbacher Straße - O 69

Christof Reinhard An: Stefan Herfurth

08.03.2018 11:47

Von: Christof Reinhard/Amt67/Mainz
An: Stefan Herfurth/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Herfurth,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme anbei die Skizze mit einem punktförmigen Planzeichen zur Kennzeichnung einer Fläche, die mit Mineralöl belastet ist. Die "Kreuzlinie" geht natürlich auch, wäre aber wegen der geringen räumlichen Ausdehnung der Fläche nicht so deutlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Christof Reinhard



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt
Christof Reinhard
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Tel: 0 61 31 - 12 20 37
mobil: 0176 - 83 22 7384
Fax: 0 61 31 - 12 33 57
<http://www.mainz.de>



67rech_2018-03-08_11-26-09.pdf

5537600





Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61- Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. März 2018

Antw. Dez.	z. d. H. A.	Wvl.	R
ADL:	0	1	2
SG:	0	1	2
SD:	0	1	2

Mainz, 02.03.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Untere Zahlbacher Straße (O 69)“

hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

(Ihr AZ: 61 26 O 69)

Aktenzeichen: 670516 O69

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

Zur Bestimmung der durch die Lärmschutzfestsetzungen 6.2, 6.3, und 6.4 betroffenen Hausfassaden sollen entsprechende Abbildungen ergänzt werden. Diese wurden mit Email vom 16.02.2018 entsprechend mitgeteilt.

2. Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung

Das im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgelegte Artenschutzgutachten (Stand: 09.09.2017) wurde geprüft. Es sind Anpassungen erforderlich. Das Gutachten wird derzeit abgestimmt. Unsere abschließende Stellungnahme wird nach Vorlage des angepassten Gutachtens sodann zeitnah erfolgen.

Für das Bauleitplanverfahren sind folgende weitere Gutachten erforderlich:

- Umweltbericht,
- Baumgutachten, einschließlich der gesonderten Erfassung der Bäume, die unter die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes fallen.

Die jeweiligen inhaltlichen Anforderungen wurden mit dem Gutachter kommuniziert.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Gutachten erwarten wir Änderungen des Bebauungsplanes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung (bspw. Ergänzungen zur Begründung der nicht über-

» Z. d. lfd. A.

☒ Z. d. Handakten

» Wvl.:

16.02.2018 28
16.02.06 69

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

baubaren Grundstücksflächen, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b) und zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BNatSchG). Wir äußern uns daher zu diesem Zeitpunkt nicht detailliert zum Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen, sondern bitten um gemeinsam abgestimmte Weiterentwicklung im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt bitten wir um grundsätzliche Beachtung wie folgt:

Erhalt angrenzender Grünflächen im Nordosten und Osten

Der nordöstlich des Geltungsbereichs angrenzende flächige Gehölzbestand und der schmale Gehölzstreifen mit Einzelbäumen östlich des Geltungsbereiches erfüllen wichtige grünordnerische, naturschutzfachliche und klimaökologische Funktionen. Die Flächen sind landschafts- und ortsbildprägend und insgesamt als Gehölzkulisse insbesondere von der gegenüberliegenden Hangseite einsehbar. Die Baumreihe zwischen Geltungsbereich und Zahlbacher Steig ist straßenraumprägend. Die Gehölzflächen sind daher zu erhalten. Ein dauerhafter Erhalt kann aus unserer Sicht gewährleistet werden, wenn bauliche Anlagen bzw. die über- und unterbaubaren Grundstücksflächen einen Mindestabstand von Kronentraufe zzgl. eines Abstandes von 2 m einhalten. Insbesondere sind hier außerdem noch die örtlichen Gegebenheiten mit der vorhandenen Höhensituation und das zum Zahlbacher Steig ansteigende Gelände zu berücksichtigen. Eine abschließende Beurteilung, ob die Festsetzungen des „O 69“ (Baugrenzen, Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen) einem dauerhaftem Erhalt entgegenstehen, kann erst nach Vorlage der Ergebnisse des Baumgutachtens erfolgen.

Grünzug Römersteine – Grünanlage Zahlbacher Steig

Der Bebauungsplan Z 51/I setzt für den nördlichen Teil entlang der Fußwegeverbindung Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen fest; die den Grünzug von den Römersteinen zum Zahlbacher Hang fortführen sollen. Aktuell werden diese Flächen als Grünland genutzt. Hinsichtlich des Lebensraumes für Tiere (u.a. Vögel) sind diese Flächen Bestandteil der Vernetzungslinie zwischen bedeutenden Habitaten (Grünanlage Zahlbacher Hang – Römersteine – Hauptfriedhof). Die Durchgängigkeit und der Anschluss an bestehende Grünverbindungen sind daher dauerhaft zu gewährleisten. Gemäß Landschaftsplan 2015 sind die Flächen zudem Bestandteil der Grünzäsur Mittlerer Grüngürtel, in der Grünstrukturen mit besonderer Vordringlichkeit zu sichern und zu entwickeln sind. Im Abgleich mit den Ergebnissen der zu erstellenden Gutachten sind zur Aufrechterhaltung und Sicherung dieser Funktionen entsprechende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, Grünland) mit einem ausreichend breitem Korridor, wie bereits im Z51/I festgesetzt (Breite 15,00 m), im Bebauungsplan parallel zum nördlich angrenzenden Weg festzusetzen. Dies kann bspw. auch durch die Festsetzung privater Grünflächen oder einer Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgen.

Eingrünung der Baugebiete – Baumpflanzungen entlang der Unteren Zahlbacher Straße

Im Osten werden die Baugebiete durch die vorhandenen Gehölzbestände entlang des Zahlbacher Steigs eingegrünt. Aus naturschutzfachlicher (Vernetzung von Grünstrukturen), landschaftsplanerischer und klimaökologischer Sicht sollen die Baugebiete auch im Westen eine Eingrünung aufweisen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf grenzen die Baugrenzen und Schallschutzwände fast unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen. Aus freiraumplanerischer Sicht soll die von Norden kommende Baumreihe entlang der Unteren Zahlbacher Straße aufgenommen und nach Süden mit entsprechenden Neupflanzungen von Bäumen fortgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir zu prüfen, ob die westlich des Geltungsbereiches angrenzenden Verkehrsflächen in den Geltungsbereich einbezogen werden können, auch im Hinblick einer ggf. durch den Bebauungsplan ausgelösten erforderlichen Neuordnung der vorhandenen Stellplätze mit

einer Begrünung, die den heutigen naturschutzfachlichen und klimaökologischen Belangen Rechnung trägt (Pflanzung eines Baumes je 4 angefangener Stellplätze).

Planzeichnung und Festsetzungen:

Im Wohngebiet und Mischgebiet wird die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze, Nebenanlagen, Tiefgaragen) bis zu einer GRZ von 0,7 für das Wohngebiet und einer GRZ von 0,9 für das Mischgebiet ermöglicht. Insbesondere das Mischgebiet kann fast vollständig unterbaut werden.

Vor diesem Hintergrund und zur Sicherung der Freiraumqualität und der klimaökologischen Anforderungen (z.B. Klimawandel und Anpassung an der Klimawandel) sowie aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen (Artenschutz, Schaffung von Lebensraum, Rückhaltung von Niederschlagswasser) regen wir weitere Festsetzungen zur Begrünung an, z.B.

- Fassadenbegrünung
- Stellplatzbegrünung (Pflanzung eines Baumes je 4 angefangener Stellplätze)
- eigenständige Festsetzung zur Tiefgaragenbegrünung
- Begrünung der Lärmschutzwand im Osten mit Rankpflanzen
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (mind. 60% (im Wohngebiet) bzw. 40% (im Mischgebiet) der nicht überbauten Fläche bebauter Grundstücke, Pflanzung von Sträuchern auf 20% der zu begrünenden Fläche und Pflanzung von einem Baum je angefangener 100 qm zu begrünender Fläche)
- Begrünung von Einfriedungen
- straßenbegleitende Bepflanzungen (Bäume) entlang der Unteren Zahlbacher Straße.

3. Altlasten und Bodenschutz

Die Fläche des ehemaligen Autohauses Sommer (Flurstücke 3/1, 3/6, 158/8, 158/9) ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Nummer 315 00000 5280 und im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz unter der Nr. 232 eingetragen. Im Juli 2016 wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt (Umwelt- und abfalltechnischer Bericht, WPW-Consult, 22.07.2016).

Mit insgesamt 9 Rammkernsondierungen wurden die relevanten Verdachtsflächen (Lagertanks, Zapfinseln, Heizungskeller, Teilelager, Abscheider u.s.w.) untersucht. Dabei zeigte sich lediglich am Leichtflüssigkeitsabscheider im Süden des Flurstückes 3/6 eine deutliche Bodenverunreinigung mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen (MKW) in Höhe von 10.400 mg/kg. Diese konnte zur Tiefe abgegrenzt werden, d.h. ab 2 m Tiefe war keine Verunreinigung mehr nachweisbar.

Der Bereich des Abscheiders ist gegenwärtig voll versiegelt. Von der Bodenverunreinigung geht somit derzeit keine Gefahr aus, weder auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch, noch auf dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

Sobald die Fläche entsiegelt wird, sind allerdings Maßnahmen erforderlich. Wir bitten daher, die Fläche im Bebauungsplan als punktuelle Bodenverunreinigung nach § 9 (5), Nr. 3 (Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) vorsorglich zu kennzeichnen.

Um sicherzustellen, dass die verunreinigten Böden im Bereich des Abscheiders während der Aushubarbeiten oder auch bei ggf. veränderter Planung vollständig beseitigt werden, sollte mit dem Investor eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden.

Die unbefestigte Abstellfläche (Oberboden bis ca. 50 cm Tiefe) wurde ebenfalls untersucht. Dabei wurde eine Belastung mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in Höhe von

8,2 mg/kg festgestellt, wobei Benzo-a-Pyren eine Konzentration von 0,82 mg/kg aufwies. Weiterhin war die Abstellfläche geringfügig mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen belastet (263 mg/kg).

Die Prüfwerte oPW1 nach ALEX-Merkblatt 02 werden dabei nur knapp unterschritten, im Fall von Benzo-a-Pyren knapp überschritten.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollte der Oberboden der Abstellfläche bis in eine Tiefe von 40 – 50 cm vollflächig abgeschoben und durch nachweislich unbelastetes Erdreich ausgetauscht werden.

Um sicherzustellen, dass die schwach verunreinigten Böden im Bereich der Abstellfläche während der Aushubarbeiten oder auch bei ggf. veränderter Planung vollständig beseitigt werden, sollte mit dem Investor auch hier eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden.

4. Baugrund

Die grundsätzliche Bebaubarkeit ist laut Gutachten der WPW gegeben, wobei jedoch gut tragfähiger Baugrund erst ab einer Tiefe von etwa 6 bis 7 m erwartet werden kann. Für die gemäß Bebauungsplanentwurf zulässigen Baukörper sind – um unverträgliche Setzungen zu vermeiden – Bodenverbesserungen bzw. Tiefgründungen erforderlich. Die Aussagen des Gutachters beziehen sich zwar nur auf das Grundstück des ehemaligen Autohauses Sommer. Nach unserer Kenntnis setzen sich die Baugrundverhältnisse aber unverändert nach Norden fort und können auf den tiefer liegenden Bereich des gesamten Plangebietes übertragen werden. Wir bitten in den textlichen Festsetzungen folgenden Hinweis aufzunehmen:

Aufgrund inhomogener Baugrundverhältnisse und verminderter Tragfähigkeit in den oberflächennahen Schichten bis etwa 6 bis 7 m Tiefe wird empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

5. Radonvorsorge

Das Radongutachten zur Bebauungsplan „Untere Zahlbacher Straße (O69)“ von GeoConsult Rein, 10.10.2017 wurde geprüft und wird hiermit für das weitere Verfahren freigegeben.

Anhand der Untersuchungsergebnisse der Bodenluft liegen die durchschnittlichen Radon-Aktivitätskonzentrationen in einem niedrigen bis mäßig hohen Bereich von 14,0 bis 34,0 kBq/m³.

Das Untersuchungsgebiet kann somit der Radonvorsorgeklasse I zugeordnet werden.

Typische Präventivmaßnahmen in einem Radonvorsorgegebiet I umfassen folgende DIN-gerechte Dichtungsmaßnahmen (gegen Bodenfeuchte):

- konstruktiv bewehrte Beton-Bodenplatte
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen Bodenfeuchte
- Abdichtung der Zu- und Ableitungen

Die aufgeführten Präventivmaßnahmen entsprechen ohnehin dem Stand der Technik, sodass keine weiteren (bauplanungsrechtlichen) Maßnahmen bezüglich Radon erforderlich sind.

6. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Grundsätzlich sind im Zuge der Planung und Bebauung die Vorgaben des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 58 (1) Landeswassergesetz (LWG) zu beachten. Niederschlagswasser von Frei- und Dachflächen ist, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, 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.

Bodenverhältnisse:

Unter einer Auffüllungsschicht von etwa 1 m (Sand, kiesig, mit bindigen Anteilen bzw. leichtplastischen Tonen) folgen Verwitterungsböden des Tertiär, darunter (ab 6 bis 7 m Tiefe) meist Kalkstein im Wechsel mit Mergel und Ton. Hinsichtlich Versickerung weisen die Auffüllungen und die unterlagernden Böden voraussichtlich eine knapp ausreichende Durchlässigkeit auf, die in der Größenordnung 5×10^{-6} m/s liegen dürfte. Zur Verifizierung wurde bereits ein Versickerungsgutachten beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchung teilen wir Ihnen sodann mit.

Als geeignete Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser bietet sich ein Bereich an der nördlichen Plangrenze an, der zumindest für einen Teil der geplanten Bebauung eine Versickerung über die belebte Bodenzone ermöglichen würde. Ein entsprechender Vorschlag wird nachgereicht.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet selbst gibt es keine Oberflächengewässer. Aus historischen Plänen geht hervor, dass der Zahlbach ehemals in Form eines Mühlbaches entlang der westlichen Grenze des Plangebietes führte. Bei Bauarbeiten muss im Bereich des ehemaligen Mühlgrabens unter Umständen mit Vernässungen gerechnet werden.

Grundwasser:

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Westen und Süden ca. 11 m. Im nordöstlichen Hangbereich vergrößert sich der Flurabstand entsprechend der Höhenlage des Geländes. Es liegen somit „günstige hydrogeologische Verhältnisse“ hinsichtlich der Verwertung von Böden vor.

7. Klima, Klimaschutz, -wandel und Energie

Für den Bebauungsplan wurde ein Klimagutachten erstellt. Das Gutachten ist für das weitere Verfahren geeignet und wurde mit Schreiben vom 22.02.2018 (E-Mail) dem Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellt.

Bezüglich der energetischen Anforderungen äußern wir uns nach Vorlage des Energiegutachtens.

8. Grünflächen, Freiraumplanung

Das Ziel des bestehenden Bebauungsplans Z51/I, im nördlichen Randbereich eine Wegeverbindung 'im Grünen' anzubieten, sollte auch mit dem neuen Baurecht verfolgt werden.

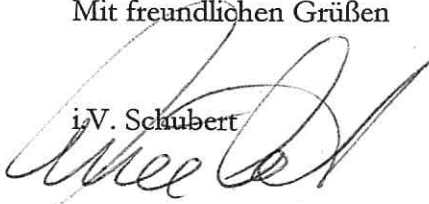
Die grünordnerische Verbindung zu den gegenüberliegenden Grünflächen an den Römersteinen sollte ein entsprechendes Pendant im Bereich des O 69 wiederfinden.

Entsprechend ist eine Pufferzone südlich des Weges zur Wohnnutzung anzubieten, die auch eine Begrünung mit einer Baumreihe und Gehölzgruppen gewährleistet. Dies kann mit der aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen geforderten Breite (siehe unter 2.) sichergestellt werden.

Aus Naherholungssicht ist die Aufrechterhaltung einer fußläufigen Wegeverbindung von den Römersteinen kommend erforderlich und soll, wie bereits im Z51/I festgesetzt, erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Schubert




Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

 Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

26.02.2018

 Mein Aktenzeichen. Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 23.01.2018
3240-0103-18/V1 61 26 - O 69
kp/nh

Telefon

Bebauungsplan "Untere Zahlbacher Straße (O 69)" 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 Bewer-
tungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

 Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausge-
wiesenen Bebauungsplanes "Untere Zahlbacher Straße (O 69)" kein Altbergbau
dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

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 Neubauvor-
haben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden
objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen

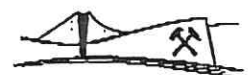
BIC MARKDEF1545

IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05

Ust. Nr. 26/673/0138/6

☐ Z. d. lfd. A.

☒ Z. d. Handakten

☐ Wvl.:


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

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\240103181.docx

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 0 69
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"	
Frist: spätestens bis 02.03.2018	Eingang:
Erörterungstermin: bei Bedarf	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Verehrsgesellschaft mbH, Abt.VAI
Mozartstraße 8, 55118 Mainz
Tel.: 06131-126257, johannes.koeck@mainzer-mobilitaet

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Neue Baugebiete führen gerade in innenstadtnahen Gebieten zum gewünschten Effekt der Erhöhung des Modal-Split zugunsten des Umweltverbundes. Es muss daher jedoch auch in den Schall- und Erschütterungsgutachten Vorsorge für ein verdichtetes ÖPNV-Angebot berücksichtigt werden.

Das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Pies berücksichtigt dies zurecht mit einem Aufschlag von 25% auf das Prognosejahr 2030 (vgl. Kapitel 2.2.1). Die erschütterungstechnische Untersuchung des Büros Krebs und Kiefer, Fritz AG berücksichtigt dies nicht (vgl. Kapitel 5.4). Zudem weichen die Angaben über die Fahrten im Nachtzeitraum weichen in den Gutachten voneinander ab, davon abgesehen sind beide falsch. Richtig sind 22 Fahrten im Nachtzeitraum und 118 Fahrten im Tagzeitraum im Fahrplan 2018. Hierauf ist auch die Prognose auszurichten. Für die Straßenbahnen ist in den genannten Gutachten eine Zuglänge von 30 m zu hinterlegen. Dies ist zumindest im Schallschutzgutachten, in dem 25,5 m angenommen werden, nicht der Fall. Die Gutachten sind entsprechend zu überarbeiten.

☐ Z. d. lfd. A.

☒ Z. d. Handakten

☐ Wvl. f. ...

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Überarbeitung der Schall- und Erschütterungsgutachten aufgrund fehlerhafter Eingangsgrößen.

29.01.2018

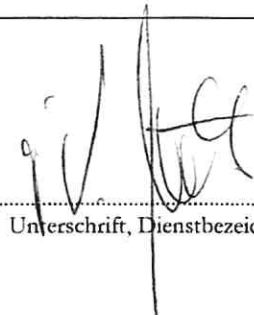
Ort, Datum

Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH

Mozartstraße 8

55118 Mainz

Dienststelle



Unterschrift, Dienstbezeichnung



Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61-Stadtplanungsamt

Eingang: 09. Feb. 2018

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R
Abt.: 0	1	2	3
BG: 0	1	2	3
BB: 0	1	2	3

Buslinien : 45, 47 und 58
Auskunft erteilt : Herr Nüsing
Telefon 06131/9715 : 261
Telefax 06131/9715 : 289
Ihr Zeichen : 6126-069
Unser Zeichen : 75-70-O- O 69
Bei Antwort angeben
E-Mail : Manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 06.02.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Untere Zahlbacher Straße (O 69)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entsprechend dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz und dem WHG soll das anfallende Niederschlagswasser 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.

Wie bereits oben erläutert sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG und WHG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung (max QEinkl. = 15 l/s)

☐ Z. d. lfd. A.
☒ Z. d. Handakten
☐ Wvl.?

Anlage 34 zu Blatt 28

61	26	06	69
----	----	----	----

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



in den öffentlichen Kanal in der Zahlbacher Straße nachgedacht werden. Das anfallende Regenwasser kann aus hydraulischen Gründen nur gedrosselt in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden.

Für das weitere Verfahren ist in jedem Fall noch ein Versickerungsgutachten zu erstellen und ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten. Das notwendige Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit dem Amt 67-Umweltamt und dem Wirtschaftsbetrieb Mainz frühzeitig abzustimmen.

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann problemlos an die bestehenden Kanäle in der unteren Zahlbacher Straße angeschlossen werden. Die genauen Anschlusspunkte sind im weiteren Verfahren noch festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Aus Behördenbeteiligung
gem. §4 Abs. 2 BauGB

"O 69" - Umweltbericht

Joachim Kelker **An:** Amt61 Vorzimmer, Axel Strobach, Juergen Habel,
Stefan Herfurth, Andrea Hartmann

13.07.2018 14:41

Kopie: "Susanne Lange", jestaedt, "berlip@wiwiconsult.de"

Von: Joachim Kelker/Amt67/Mainz

An: Amt61 Vorzimmer/Amt61/Mainz@Mainz, Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz, Stefan Herfurth/Amt61/Mainz@Mainz, Andrea Hartmann/Amt67/Mainz@Mainz

Kopie: "Susanne Lange" <lange@jestaedt-partner.de>, jestaedt@jestaedt-partner.de,
"berlip@wiwiconsult.de" <berlip@wiwiconsult.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten sie den Umweltbericht zur Kenntnis und zur weiteren Verwendung im Bauleitplanverfahren "O 69".

Der Umweltbericht ist geprüft und für den geplanten Verfahrensschritt geeignet.

Hinweis:

Gemäß der Anlage 1 Nr. 2 b) aa) BauGB sind im Umweltbericht neuerdings auch die mit der Schaffung von Baurecht verbundenen Abrissarbeiten -soweit relevant- zu betrachten. Dies ist vorliegend aufgrund der festgestellten Haussperlingskolonie sicher der Fall und aufgrund des möglichen Vorkommens von Fledermäusen evtl. der Fall. Ein alleiniger Verweis auf die Vorschriften des § 24 (3) LNatSchG greift hier zu kurz. In diesem Fall würde der B-Plan der von ihm geforderten Anstoßfunktion nicht gerecht werden.

Wir unterstützen die sachverständige Empfehlung des Umweltberichtes im Rechtsplan zumindest einen zeichnerischen und textlichen Hinweis zu dieser Artenschutzrechtlichen Fragestellung zu formulieren.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Joachim Kelker



2018-07-13_Umweltbericht.pdf



20180706_Karte1_Bestand_Biotoptypen.pdf

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67 Grün- und Umweltamt
Joachim Kelker
Abteilungsleiter Umweltplanung

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Haus A, Zimmer 40

Tel. 06131/12 38 13

☐ Z. d. lfd. A.

☒ Z. d. Handakten

☐ Wvl. 3



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt vorab per E-Mail

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 18.07.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Untere Zahlbacher Straße (O 69)“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
(Thr AZ: 61 26 O 69)
Aktenzeichen: 670516 O69

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen zeigen den Verfahrensstand vom Mai 2018. Seitdem hat sich die Planung konkretisiert und die umweltrelevanten Fachgutachten wurden im Hinblick auf die geplante Offenlage fortgeschrieben, geprüft und freigegeben. Dies betrifft u.a. den Fachbeitrag Bäume (Stand: 09.07.2018, freigegeben mit Schreiben vom: 09.07.2018) und den Umweltbericht (Stand: 13.07.2018, freigegeben mit Schreiben vom: 13.07.2018). Das Gutachten zur Versickerung liegt aktuell noch nicht in der Endfassung vor. Hieraus können sich auch Änderungen des Umweltberichtes und des Bebauungsplanes ergeben.

Wir bitten um Berücksichtigung der aktuell ermittelten, beschriebenen und bewerteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Natur- und Artenschutzes und der Landschaftspflege im weiteren Verfahren. Hierbei bitten wir insbesondere unser Schreiben vom 13.07.2018 und unsere Stellungnahme vom 02.03.2018 zu beachten.

Darüber hinaus teilen wir Ihnen folgendes mit:

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

Erschütterungen:

Es liegt ein überarbeitetes Erschütterungsgutachten vom 14.06.2018 vor. Wir bitten dieses im weiteren Verfahren zu verwenden.

Lärmschutz:

In der Begründung wird auf der Seite 10 im letzten Absatz das Wort „Festverglasung“ verwendet. Eine Festverglasung wird jedoch in den Festsetzungen nicht vorgegeben und ist auch nicht erforderlich. Wir bitten daher das Wort Festverglasung zu streichen oder durch den Begriff „hinterlüftete Glasfasaden“ zu ersetzen.

☐ Z. d. lfd. A.
☒ Z. d. Handaktes
☐ Wkt.

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

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

2. Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung

Der Bebauungsplan ermöglicht in den Baugebieten die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze, Nebenanlagen, Tiefgaragen). Daher sind zur Sicherung der Freiraumqualität und der klimaökologischen Anforderungen (z.B. Klimawandel und Anpassung an den Klimawandel) sowie auf Grund der Ergebnisse der Umweltgutachten u.a. folgende Festsetzungen zur Begrünung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Hinweise im weiteren Verfahren aufzunehmen.

Festsetzungen:

- Festsetzung des Mindestbegrünungsanteils der Dach- und Tiefgaragenflächen und in diesem Zusammenhang Einschränkung der Errichtung von Dachterrassen und Dachaufbauten Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht ermittelten Mindestbegrünung der Dach- und Tiefgaragenbegrünung wird mit dem „O 69“ keine über das bestehende Baurecht des Z 51/1 hinausgehende Versiegelung ermöglicht. Sofern diese Mindestbegrünung nicht umgesetzt wird, ist die nicht nachgewiesene Dach- und Tiefgaragenbegrünung durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich bereitzustellen. Wir bitten daher um Aufnahme folgenden Festsetzungsvorschlages:
„Ausnahmsweise kann von der Dach- und/ oder Tiefgaragenbegrünungspflicht abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren pro 2 m² nicht nachgewiesener intensiver Dach- oder Tiefgaragenbegrünung zusätzlich 1 m² Grünfläche und pro 4 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrünung zusätzlich 1 m² Grünfläche im Geltungsbereich des „O 69“ bereitgestellt wird.“
- Festsetzung der gemäß Fachbeitrag Bäume und Umweltbericht zu erhaltenden Bäumen
- Festsetzung der gemäß Umweltbericht neu zu pflanzenden Bäume
- Anpflanzfestsetzung parallel zu den Römersteinen unter Berücksichtigung der Freihaltezone zu den Römersteinen zur Aufrechterhaltung der Vernetzungsstrukturen, der Naherholungsfunktion und der Funktion als Leitlinie zwischen bedeutenden Habitaten (Grünanlage Zahlbacher Hang – Römersteine – Hauptfriedhof). Die Durchgängigkeit und der Anschluss an bestehende Grünverbindungen können damit dauerhaft gewährleistet werden.
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(mind. 60% im Wohngebiet bzw. 40% im Mischgebiet der nicht überbauten Fläche bebauter Grundstücke, Pflanzung von Sträuchern auf 20% der zu begrünenden Fläche und Pflanzung von einem Baum je angefangener 100 qm zu begrünender Fläche)
- Fassadenbegrünung
- Pflanzung eines Baumes je 4 angefangener oberirdischer Stellplätze
- Begrünung der Lärmschutzwand
- Begrünung von Einfriedungen
- zeichnerische und textliche Festsetzung der Nisthilfen für den Haussperling an den Fassaden gemäß Artenschutzgutachten und Umweltbericht;
In Verbindung mit der vorgezogenen Maßnahme stellen die Ersatzquartiere den dauerhaften Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicher.
- Vorgaben zur Qualität der Beleuchtung außerhalb von Gebäuden (warmweiß getönte LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen, gerichtet zum Boden) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockefferen und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna

Hinweise:

- Hinweis zum Fachbeitrag Bäume und zur Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen

Wir bitten darüber hinaus die Festsetzung 5.1. zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung hinsichtlich der festgesetzten Mindeststärken der Erdaufschüttungen wie folgt zu konkretisieren:

„Rasen/ niedrige Bepflanzung	60 cm
hochwachsende Sträucher und klein- und mittelhochwüchsige Bäume	100 cm“

Wir bitten den Artenschutzhinweis wie folgt anzupassen:

„Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan (BFL Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, 2018) und die darin enthaltenen Karten und Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten Kapitel 3 formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten.

Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./ 29.02. vorgenommen werden.

Vor Beginn solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume, Gehölzstrukturen, Gebäude und das Bau- und Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.

In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Sollten während der Überprüfung der Gebäude weitere vorhandene sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Grundsätzlich sind große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt:

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. Gläser mit einem möglichst geringem Außenreflexionsgrad (von höchstens max. 15 Prozent, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen. Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, ist ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.

Nisthilfen

Als Bestand stützende Maßnahmen wird grundsätzlich empfohlen an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Für Rückfragen oder ein Abstimmungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nehrbaß', written in a cursive style.

Nehrbaß

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 0 69																
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Untere Zahlbacher Straße (0 69)"																	
Frist: spätestens bis 18.07.2018 Erörterungstermin: bei Bedarf	Eingang: Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 04. Juli 2018 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <th>Antw. Dez.</th> <th>Z. d. lfd. A.</th> <th>Wvt.</th> <th>B.</th> </tr> <tr> <td>Abt.</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Bd.</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Sd.</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	Z. d. lfd. A.	Wvt.	B.	Abt.	0	1	3	Bd.	0	2	4	Sd.	0	3	5
Antw. Dez.	Z. d. lfd. A.	Wvt.	B.														
Abt.	0	1	3														
Bd.	0	2	4														
Sd.	0	3	5														

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die angrenzende städt. Parzelle Nr. 211 (Lagerplatz) wird nicht durch das 67-Grünband unterhalten.
 Die Stadt Mainz ist für Haftung- und Verkehrssicherungspflicht zuständig.
 Da die geplante Bebauung nahe an diese Fläche heranreicht sollte man dies unbedingt berücksichtigen.

☐ Z. d. lfd. A.
☒ Z. d. Handakten

Anlage 18 zu Blatt 37
 61 26 06 69

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

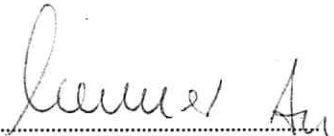
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 3.7.18

Ort, Datum

Stadtverwaltung Mainz
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Postfach 38 20
55023 Mainz

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung