

Bebauungsplan G 149 – Gewerbegebiet Am Hemel

Fachbeitrag Altlasten und Bodenschutz

Dokumentation der Altlasten, Verdachtsflächen, Altstandorte, Bodenverunreinigungen

1. Veranlassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs G 149 „Gewerbegebiet Am Hemel“ sind auch die Belange des Bodenschutzes abzuhandeln. Im vorliegenden Bericht werden die bisher bekannten Altlasten, Altstandorte, Verdachtsflächen und Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen zusammenfassend dargestellt und im Hinblick auf die gemäß Bebauungsplanentwurf geplante Nutzung bewertet.

2. Ausgewertete Unterlagen

Am Hemel 22, Neubau Büro- und Verkaufshalle: Umwelttechnische Untersuchungen, Baugrundinstitut Dr. Westhaus GmbH, 10.04.2013.

Bahnhof Gonsenheim, Bauvorhaben Getränkemarkt An der Ochsenwiese

- Geotechnischer Untersuchungsbericht zur Untergrunddurchlässigkeit, Geotechnik Büdinger Fein Welling GmbH, 09.04.2013
- Baugrundgutachten Geotechnik Büdinger Fein Welling GmbH, 16.09.2011
- Bahnhof Gonsenheim: Historische Erkundung Teilstandort 07, Fläche 7021-07-004, UMT Umwelt- und Messtechnik Ing-Ges. mbH, Dreieich, Dez. 1997
- Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle WAB vom 30.07.2012 zum Bauantrag
- Abschlussdokumentation, Geotechnik Büdinger Fein Welling GmbH, 31.10.2013
- Nachträgliche Überprüfung der Versickerungsanlage, Geotechnik Büdinger Fein Welling GmbH, 14.04.2014

An der Ochsenwiese 18: Rückbaudokumentation Tankstelle, Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH, 27.06.2001

Ehemaliges Autohaus Kraft, Am Leichborn/Im Niedergarten

- Untersuchung v. Grundwasserproben, Baugrundinstitut Franck-Meißner u. Partner GmbH, 08.10.1999
- Schreiben des StAWA vom 20.10.1999, Stellungnahme zum Schadensfall Autohaus Kraft (Schadensbereich I)
- Schreiben der Unteren Wasserbehörde vom 22.12.1999 an Auto Kraft GmbH (Schadensbereich I)
- Gutachten Schadensbereich I, Baugrundinstitut Franck-Meißner u. Partner GmbH, 10.06.1997
- Schreiben der SGD Süd vom 11.01.2007: Bodenschutzrechtliche Bewertung der Schadensbereiche
- Gutachten Schadensbereich II, Baugrundinstitut Franck-Meißner u. Partner GmbH, 22.05.2007
- Schreiben der SGD Süd vom 24.06.2008 an Philipp Kraft GmbH: Bodenschutzrechtliche Bewertung

- Aktueller Sachstandsbericht zu beiden Schadensbereichen, Baugrundinstitut Franck-Meißner u. Partner GmbH, 03.05.2013

Am Hemel 10: Schirmer Umwelttechnik, 17.07.2001

Ehemaliges Gaswerk Gonsenheim, Im Niedergarten: zahlreiche Gutachten, Untersuchungsberichte und fachtechnische Stellungnahmen, Zusammenfassung der Ergebnisse siehe Kapitel 4

Gesamtes Plangebiet

- Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle WAB vom 01.02.2010 zum Bebauungsplanentwurf
- Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle WAB vom 15.04.2013 zum Bebauungsplanentwurf

3. Nutzungshistorie des Standortes

Die Anfänge der gewerblichen Nutzung gehen auf das Jahr 1904 zurück. Zunächst entstand an der Straße Im Niedergarten das Gaswerk Gonsenheim, später kamen kleinere Betriebe am „Kästrich“ hinzu. Die Bahnstrecke mit Bahnhof wurde bereits 1871 in Betrieb genommen.

Zu erkennen sind

- ehemaliges Gaswerk Gonsenheim, landwirtschaftlicher Betrieb Im Niedergarten, Bahnhof Gonsenheim, Sägewerk Barbara, kleine Betriebe Kästrich 2 bis 24.



4. Beschreibung und Bewertung der einzelnen Flächen

Am Hemel 22/ Ecke Am Sägewerk 13, ehemals Bauhof Tiefbau GmbH und Fa. Duesberg

Aufgrund der langjährigen Vornutzung als Bauhof (u.a. Lagerung von Rückständen aus Ölabscheidern sowie Betrieb einer kleinen Eigenverbrauchstankstelle) wurde die Fläche zunächst als altlastverdächtiger Altstandort eingestuft.

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens im Jahr 2010 wurde von der SGD Süd eine ergänzende Erkundung des Grundstückes auf mögliche Bodenverunreinigungen und eine Überwachung der Erdarbeiten durch einen Sachverständigen gefordert. Die Auflagen sind inzwischen abgearbeitet, es ergaben sich **keine Hinweise** auf Bodenverunreinigungen. Die zugehörige Dokumentation wurde im September 2013 vorgelegt.

Bahnhof Gonsenheim, Bauvorhaben Getränkemarkt

Der Bahnhof, die ehemalige Lagerhalle und die Gleisanlagen (aktuelle und ehemalige) sind aufgrund der Vornutzung (u.a. Kfz-Reparatur, Panzerverladung durch US-Army) im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen (Reg.-Nr.315 00000-3058). Es liegen eine historische Recherche und ein Baugrundgutachten, bei dem auch die Böden im Bereich des neuen Getränkemarktes auf Schadstoffe untersucht wurden, vor. Im Bereich der Gleiskörper wurden oberflächennah erwartungsgemäß erhöhte Schadstoffkonzentrationen gemessen, im übrigen Baufeld waren dagegen keine Überschreitungen der relevanten Prüfwerde der BBodSchV nachweisbar.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde von der SGD Süd eine ergänzende Untersuchung des Baugrundstückes und eine Überwachung und Dokumentation der Erdarbeiten durch einen Sachverständigen gefordert. Die Auflagen sind inzwischen abgearbeitet, es ergaben sich **keine Hinweise** auf Bodenverunreinigungen.

Eine abschließende Stellungnahme zum genannten Bauvorhaben hat die SGD Süd per email am 23.01.2014 abgegeben, zur Versickerungsmulde ebenfalls per email am 30.04.2014.

An der Ochsenwiese 18, Flurstück 228/1, ehemalige Tankstelle

Die Fläche war aufgrund der langjährigen Vornutzung als Tankstelle und Kfz-Werkstätte (1959-1999) uneingeschränkt altlastverdächtig. Mit dem Rückbau der Tankstelle und dem Aushub schadstoffbelasteter Böden im Jahr 2001 konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Bei der „Freimessung“ wurde der Untergrund zwar auf Mineralölkohlenwasserstoffe, nicht jedoch auf BTEX (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol) untersucht. Die Fläche wurde daher von der SGD Süd nur unter Zugrundelegung der gegenwärtigen Nutzung (Parkhaus) als **nicht altlastverdächtig** eingestuft. Die im Fall einer ggf. geplanten sensibleren Nutzung empfohlene Bodenluftuntersuchung ist zur Klärung des verbliebenen Gefährdungspotenzials sinnvoll. Die Fläche verbleibt somit im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz und im Bodenschutzkataster des Landes. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Am Leichborn / Im Niedergarten, MKW-Schaden Autohaus Kraft

a) Schadensbereich I: Gemäß Stellungnahme der SGD Süd ergibt sich zunächst kein Handlungsbedarf, da bei gewerblicher Nutzung eine Gefährdung des Menschen nicht zu besorgen sei. Ein Nutzungskonflikt kann sich allerdings dann ergeben, wenn bei Baumaßnahmen (Erdarbeiten) bzw. Entsiegelung der Rest-Schadensbereich tangiert wird. Derartige Maßnahmen würden Sanierungsbedarf auslösen. Insgesamt handelt es sich um einen kleinen, aber erheblichen Restschaden, der im Zuge von Baumaßnahmen kostengünstig

beseitigt werden kann. Als Warnfunktion für künftige Nutzungsänderungen halten wir eine **Kennzeichnung** nach § 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB für erforderlich.

b) Schadensbereich II: Gemäß Stellungnahme der SGD Süd ergibt sich zunächst kein Handlungsbedarf, da bei gewerblicher Nutzung eine Gefährdung des Menschen nicht zu besorgen sei (keine oberflächennahe Kontamination). Ein Nutzungskonflikt kann sich allerdings dann ergeben, wenn bei Baumaßnahmen (Erdarbeiten) der Schadensbereich tangiert wird. Erdarbeiten im Schadensbereich und in nächster Umgebung würden weiteren Erkundungs- bzw. Sanierungsbedarf auslösen. Insgesamt handelt es sich um einen kleinen, aber erheblichen Mineralölschaden, der längerfristig mit dem Ausbau der nicht mehr benötigten Abscheideranlage durch Auskoffierung beseitigt werden sollte. Als Warnfunktion für künftige Nutzungsänderungen halten wir eine **Kennzeichnung** nach § 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB für erforderlich.

Die räumliche Abgrenzung der Kennzeichnung ist diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Die von der SGD Süd im Schreiben vom 15.04.2013 angesprochene mögliche Grundwassergefährdung der beiden Schadensbereiche ist aufgrund der vorliegenden Analyseergebnisse gering. Die Mineralölgehalte im Grundwasser lagen bei den letzten Messterminen (Mai 2007 und April 2013) unter der Nachweisgrenze. Eine weitere Überprüfung ist vorläufig nur bei Nutzungsänderung erforderlich.

Am Hemel 10, Altstandort Fa. Emig Metallverarbeitung GmbH

Die Fläche wird seit ca. 2009 von der Firma Auto-Service Schneider, Am Hemel 12, genutzt. Bei einer Überprüfung im Jahr 2010 ergaben sich keine Mängel hinsichtlich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Die vorliegende Recherche zur Nutzungshistorie und die vorliegenden Untersuchungsergebnisse (Schirmer Umwelttechnik, 17.07.2001) sind aus Sicht des Umweltamtes ausreichend. Die Vornutzungen entsprechen hinsichtlich des „Kontaminationspotenzials“, d.h. hinsichtlich der üblichen Verfahrensabläufe und der eingesetzten Stoffe in etwa der gegenwärtigen Nutzung. Weitere Bodenuntersuchungen werden somit erst im Zuge der Betriebsstilllegung oder bei einer Nutzungsänderung erforderlich.

Am Hemel 2 und 2a, Altstandort Fa. Löblein, Fa. Müller, Fa. Prisma

Aufgrund der Vornutzung durch Betriebe, die mit umwelt- bzw. wassergefährdenden Stoffen umgegangen sind (Kfz-Reparatur, Bauschlosserei, Fotolabor, 1966 – 2003) besteht eingeschränkter Altlastenverdacht.

Im Fall einer Nutzungsänderung mit Eingriff in den Boden sind Bodenuntersuchungen durchzuführen. Bei Beibehaltung der gewerblichen Nutzung ist jedoch eine Gefährdung des Menschen nicht zu besorgen.

Kontrolle im Jahr 2010: Grundstück ist mit Ausnahme des Vorgartens vollständig versiegelt, keine Beanstandungen bezüglich Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Am Hemel 7, Altstandort Labortechnik Klaus Mitlacher

Herstellung von Laboratoriumsgläsern, Handel mit Laborzubehör- und -geräten) 1978-1995; Eigenverbrauchstankstelle 1971-1996. Gegenwärtige Nutzung: Malerbetrieb Gebr. Büttner. Aufgrund der Vornutzung besteht eingeschränkter Altlastenverdacht. Die Eigenverbrauchstankstelle ist ordnungsgemäß und ohne Beanstandungen stillgelegt (Az 57057).

Kontrolle im Jahr 2010: Grundstück ist mit Ausnahme des Vorgartens und eines Grünstreifens hinter der Halle vollständig versiegelt, keine Beanstandungen bezüglich Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Im Fall einer Nutzungsänderung mit Eingriff in den Boden sind Bodenuntersuchungen durchzuführen. Bei Beibehaltung der gewerblichen Nutzung ist eine Gefährdung des Menschen nicht zu besorgen.

Am Hemel 8: Ehemaliger Brennstoffhandel Karl Heinz Witterstein, Kohlen, Holz, Heizöl. Laut Gewereregister wurde der Betrieb am 01.10.1977 angemeldet, am 10.10.1977 wieder abgemeldet, in Adressbüchern jedoch bis 1996 weitergeführt. Am Standort Gonsenheim fand sicher kein Brennstoffhandel mehr statt, das Luftbild aus dem Jahr 1986 zeigt reine Wohnnutzung. Die geringe gemeldete Heizöl-Lagerkapazität von 1 x 2000 und 1 x 1500 l würde für einen Heizölhandel auch nicht ausreichen. Der Altlastenverdacht konnte ausgeräumt werden.

Am Hemel 19: Kanalreinigung Becker (Betriebsstandort seit 1975), Vornutzung unbekannt.

Kontrolle im Jahr 2010: Auf dem Grundstück befindet sich eine überdachte Eigenverbrauchstankstelle (Dieseltank, 3500 l, oberirdisch in Auffangwanne). Der gewerbliche Teil des Grundstückes ist vollständig versiegelt, keine Beanstandungen bezüglich Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Im Fall einer Betriebsstilllegung sind im Bereich der Eigenverbrauchstankstelle ggf. Bodenuntersuchungen erforderlich, ansonsten besteht kein Verdacht auf Bodenverunreinigungen.

Am Hemel 15 und 15a: Altstandort Metallverarbeitung Eugen Hofmeier & Sohn, 1973-2002.

Der Betrieb stellte auf dem Grundstück Am Hemel 15a Flaschenverschlüsse und Möbelbeschläge her. Auf dem Eckgrundstück (Am Hemel 15) befand sich von Anfang an das zugehörige Wohnhaus.

Kontrolle im Jahr 2010: Grundstück Am Hemel 15a ist vollständig versiegelt, keine Beanstandungen bezüglich Lagerung wassergefährdender Stoffe. Derzeitige Nutzung: Tronje Otten OHG, Werkzeug- und Werkzeugmaschinenhandel.

Aufgrund der Vornutzung besteht für das Grundstück Am Hemel 15a eingeschränkter Altlastenverdacht. Im Fall einer Nutzungsänderung mit Eingriff in den Boden sind voraussichtlich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Bei Beibehaltung der gewerblichen Nutzung ist jedoch eine Gefährdung des Menschen nicht zu besorgen.

Am Hemel 17a: Betriebsstandort Kfz-Reparatur Gramosli (seit 2007)

Vornutzungen: Kfz-Reparatur Norbert Kluge, 1980-1990, Taxibetrieb Henn bzw. Seifert bis 2007

Kontrolle im Jahr 2010: Mängel bei der Lagerung wgf. Stoffe (Altöl), inzwischen beseitigt.

Auf dem Grundstück befand sich bis 2007 eine Eigenverbrauchstankstelle für Dieselmotoren. Die Anlage wurde zurückgebaut, jedoch ohne entsprechende Nachweise. Die Werkstatt befindet sich in einem „unsauberen“ Zustand.

Aufgrund der gegenwärtigen und der Vornutzung besteht im Bereich der Werkstatt und im Bereich der ehemaligen Eigenverbrauchstankstelle der Verdacht auf Bodenverunreinigungen. Im Fall einer Nutzungsänderung sind in jedem Fall Bodenuntersuchungen durchzuführen. Im Rahmen der nächsten Begehung wird geklärt, ob diese vorgezogen werden müssen.

Im Niedergarten 26 und 26a: Betriebsstandort Kfz-Reparatur Wussam Homes (seit 2010) und Garten- und Landschaftsbau Seraga.

- zahlreiche altlastenrelevante Vornutzungen im westlichen Grundstücksteil, vor allem Kfz-Reparatur und Baugeschäfte seit 1970. Im östlichen Grundstücksteil ehemals nur landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung. Ab ca. 2004 Neuparzellierung und Aufgabe

der Ost-West-Teilung des Grundstückes. Bei einer Kontrolle 2011 wurde in der Werkstatt die unsachgemäße Lagerung von Motorteilen festgestellt.

Aufgrund der Vornutzungen besteht zumindest im westlichen Grundstücksteil der Verdacht auf Bodenverunreinigungen. Im Fall einer Nutzungsänderung sind in jedem Fall Bodenuntersuchungen durchzuführen. Im Rahmen der nächsten Begehung wird geklärt, ob diese vorgezogen werden müssen.

Am Sägewerk 11: Betriebsstandort Brucker & Kohlhaas Maschinenbau GmbH (seit 1986). Die Vornutzung durch die Fa. Sanitär Herbst KG (ca. 1975 - 1986) wird als nicht altlastrelevant eingestuft. Es handelte sich um einen traditionellen Handwerksbetrieb, der an diesem Standort nur Materiallagerung und Verwaltung, jedoch keine Werkstätte betrieb.

Am Sägewerk 21, Bauunternehmung Becker, Bausachverständige Walter und Olav Becker (seit 1975). Es handelt sich bis heute um einen Bürostandort, ein für Bauunternehmungen typischer Bauhof war nie vorhanden. Der ursprüngliche Altlastenverdacht hat sich nicht bestätigt.

Altstandort ehemaliges Gaswerk Mainz-Gonsenheim, Im Niedergarten

Die Situation stellt sich aus Sicht des Umweltamtes wie folgt dar:

Flurstück 284/2, Im Niedergarten 24: Der Altlastenverdacht hat sich aufgrund der Untersuchungen und der Bewertung aus dem Jahr 1997 bestätigt. Es handelt sich de facto um eine Altlast im Sinne des BBodSchG, auch wenn sie im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz bislang nicht als solche eingetragen ist.

Die Kennzeichnung ist, wie im Schreiben der SGD Süd vom 01.02.2010 empfohlen, inzwischen auf das gesamte Flurstück ausgedehnt worden.

Flurstück 284/6, Im Niedergarten 24c: Der Altlastenverdacht hat sich aufgrund der Untersuchungen und der Bewertung der SGD Süd bestätigt. Es handelt sich de facto um eine Altlast im Sinne des BBodSchG, auch wenn sie im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz bislang nicht als solche eingetragen ist.

Für beide Flurstücke (284/2 und 284/6) gilt:

Bei den festgestellten Schadstoffen handelt es sich vorwiegend um polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), daneben aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX), Cyanide und Phenole, die im Boden und im Grundwasser vorgefunden wurden.

Jüngere Grundwasseranalysen an der unmittelbar östlich an die Grundstücke angrenzenden Grundwassermessstelle 784/01 haben ergeben, dass offenbar keine relevanten Schadstoffmengen mehr mit dem Grundwasser abströmen. Dies deutet darauf hin, dass die Schadstoffe weitgehend immobil sind und aufgrund der Versiegelung und der sehr geringen Grundwasserbewegung auch künftig nicht mobilisiert werden. Die gegenwärtige Versiegelung stellt eine ausreichende Barriere zu den verunreinigten Bodenschichten dar, so dass die gegenwärtige gewerbliche Nutzung keinen Konflikt zur Altlast im Untergrund darstellt. Eine Gefährdung des Menschen über den Wirkungspfad Boden-Mensch ist nicht zu besorgen.

Beide Flurstücke werden jedoch als Fläche, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet (Abgrenzung entsprechend dem aktuellen Entwurf vom Januar 2014)

Sensible Nutzungen innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind vollständig auszuschließen, d.h. auch die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und

Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber etc., sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Flurstück 284/5: Die Fläche wurde mit Bescheid der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 22.03.1999 als Altlast eingestuft. Die Einstufung als Altlast beruhte auf den Untersuchungsergebnissen der Jahre 1994 und 1996. Die damals festgestellten Bodenverunreinigungen überschritten die Prüfwerte um ein Vielfaches und waren somit ausschlaggebend für diese Einstufung. Mit der Sanierung im September 1999 wurden die schadstoffbelasteten Böden bis zu einer Tiefe von 2,5 m beseitigt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Freimessung im Rahmen der Sanierung und der späteren zusätzlichen Bodenuntersuchung (Rubel und Partner, 17.01.2002) konnte der **Sanierungserfolg hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Mensch bzw. Boden – Nutzpflanze uneingeschränkt nachgewiesen werden.**

Das Grundstück muss daher nicht gekennzeichnet werden. Gewerbliche Nutzung ist uneingeschränkt möglich, auch die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Die gegenwärtige Nutzung (Gewerbe und Wohnen) wurde mit Zustimmung der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Stellungnahme vom 11.09.2012) genehmigt.

Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Grundwasser zeigen die vorliegenden Grundwasseranalysen aus der unmittelbar an der Sanierungsstelle gelegenen Messstelle B 3 nach wie vor eine Cyanidbelastung von im Mittel 75 µg/l (Mittel aus den Messwerten der Jahre 2000 bis 2014), die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung (50 µg/l) überschreitet. Die Löschung der Altlasteintragung wurde im Jahr 2012 beantragt, mit einem positiven Bescheid kann jedoch nach Auskunft der SGD Süd erst nach dauerhafter Unterschreitung des o.g. Prüfwertes gerechnet werden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich dadurch nicht, jedoch wird in der Begründung der Sachverhalt ausführlich dargestellt, um klarzustellen warum die offiziell eingetragene „Altlast“ nicht gekennzeichnet wird.

Flurstück 284/4: Bei der orientierenden Untersuchung des Grundstückes (Ergebnisbericht der Bodenuntersuchungen vom 09.04.1999) wurden nur geringfügige Belastungen des Bodens festgestellt.

Mit Schreiben vom 02.06.1999 hat die frühere Bezirksregierung (Ref. 54 u. 56, Neustadt/W.) bereits eine bodenschutzrechtliche Bewertung abgegeben: „Eine Belastung durch den früheren Gaswerksstandort konnte in dem untersuchten Bereich nicht nachgewiesen werden. Für den untersuchten Bereich ergibt sich kein weiterer bodenschutz- (altlasten-)rechtlicher Handlungsbedarf.“

In der Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle WAB vom 01.02.2010 wurde das Grundstück dennoch als „hinreichend altlastverdächtiger Altstandort“ eingestuft. Zur Begründung werden die fehlende Abschlussdokumentation des zwischenzeitlich umgesetzten Bauvorhabens und ein möglicher Einfluss auf die Grundwassermessstelle B3 (GWM 784/03) angeführt.

Aus Sicht des Umweltamtes ist diese neue Bewertung nicht nachvollziehbar, zumal eine fundierte Begründung fehlt. Weitere Untersuchungen sind unseres Erachtens im Hinblick auf die nach BauGB geforderten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erforderlich, eine Kennzeichnung ist ebenfalls nicht erforderlich.

Zusammenfassung Altstandort ehemaliges Gaswerk Mainz-Gonsenheim, Im Niedergarten

Der Altstandort wurde in den Jahren 1994-1996 und weitere Flächen in den Jahren 2000 und 2002 umfassend untersucht. Gemäß Bewertung der SGD Süd hat sich für die Parzellen 284/2 und 284/6 der Altlastenverdacht und damit eine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bestätigt. Eine unmittelbare Gefährdung des Menschen besteht jedoch nicht, da die gegenwärtige Versiegelung eine ausreichende Barriere zu den verunreinigten Bodenschichten darstellt.

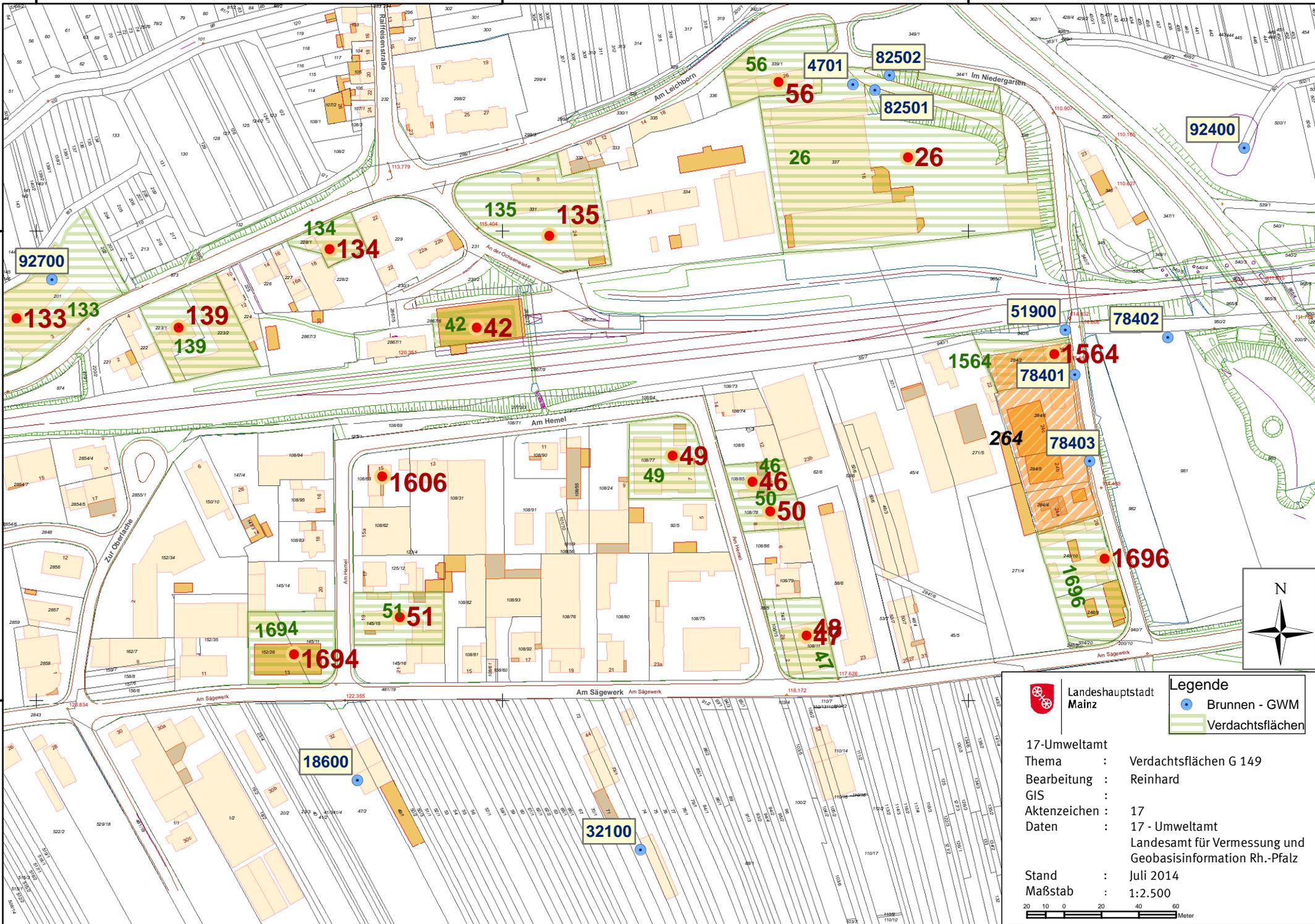
Nutzungsänderungen mit Eingriff in den Boden bzw. in die Versiegelung würden dagegen Sanierungsbedarf auslösen.

Im Fall der Gasregelstation sind derartige Änderungen auf absehbare Zeit nicht zu erwarten, im Fall des Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 284/2 aber durchaus möglich und nicht auszuschließen. Eine zusätzliche Sicherung über die warnende Funktion der Kennzeichnung hinaus, sollte daher vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Regelung in Erwägung gezogen werden, wie die gegenwärtige Nutzungseinschränkung bzw. die bei Nutzungsänderung erforderliche Sanierung festgeschrieben werden kann.

Mainz, 25.07.2014
Stadtverwaltung Mainz
17-Umweltamt

i. A.

Reinhard



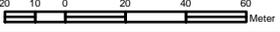
 Landeshauptstadt
Mainz

Legende

-  Brunnen - GWM
-  Verdachtsflächen

17-Umweltamt
Thema : Verdachtsflächen G 149
Bearbeitung : Reinhard
GIS :
Aktenzeichen : 17
Daten : 17 - Umweltamt
Landesamt für Vermessung und
Geobasisinformation Rh.-Pfalz

Stand : Juli 2014
Maßstab : 1:2.500



Erfassung/Bewertung Gesamtdarstellung

-  **BWS 3, zertifiziert (Geometrien)**

ALK Daten (Stand 07/2010)

- Abc **Flurstücksnummern**
- **Trennstrich**
- **Zuweisungslinie**
- **Grenzpunkte**
- **Flurstücke**
- **Strassenflächenbeschriftung**
- **Strassenflächen**
- **Hausnummern**
- ▨ **Gebäude**
- **Gewässerflächenbeschriftung**

Verwaltungsgrenzen

- **Landesgrenze**

Allgemeine Daten / Landnutzung

- **Städtenamen (ATKIS, Stand 2010)**

