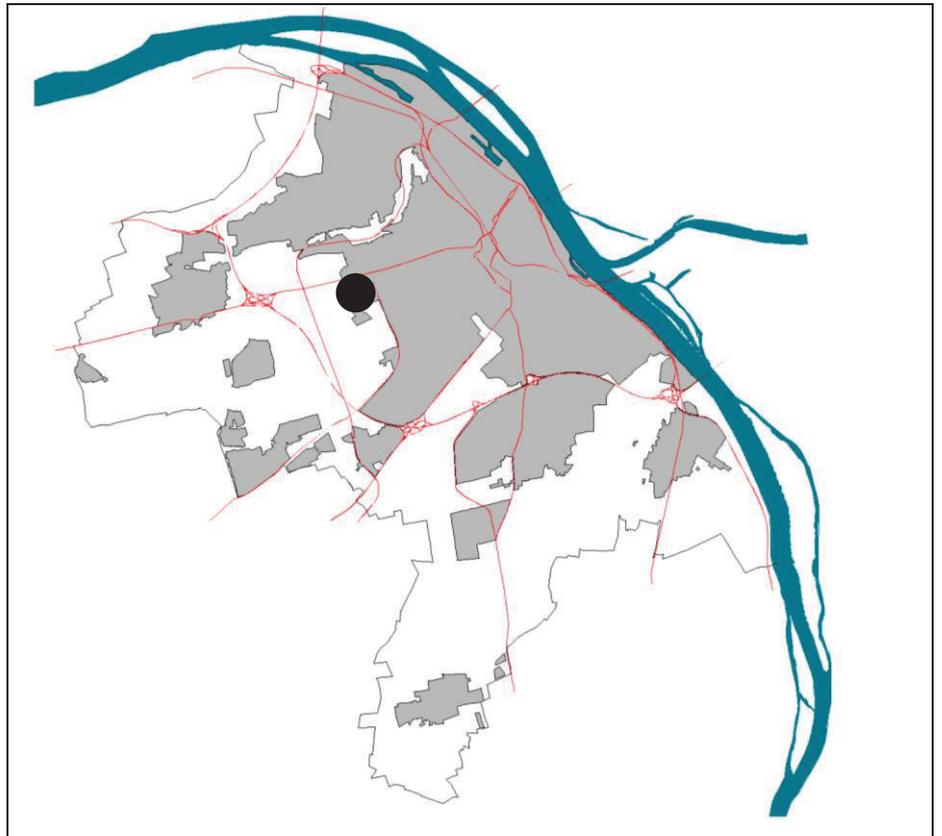


# Stadt Mainz

## Umweltbezogene Informationen

Bebauungsplan  
"Hochschulweiterung südlich des Europakreisels -  
3. Änderung (B 158/3.Ä)"



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Im Einzelnen liegen vor:

- A. Umweltbericht, 67-Grün- und Umweltamt, März 2023 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen, Immissionsschutz, Mensch und menschliche Gesundheit, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter)**
- B. Gutachten**
- *Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden keine eigenständigen Gutachten erarbeitet.*
- C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen**
1. Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 12.02.2020 (*Kulturdenkmäler*)
  2. Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 10.08.2020 (*Kulturdenkmäler*)
  3. Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 30.12.2020 (*Kulturdenkmäler*)
  4. *Stellungnahme des 67-Grün- und Umweltamtes vom 12.02.2020 (Ausgleichsmaßnahmen)*
  5. *Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 21.08.2020 (Artenschutz)*
  6. *Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 03.02.2021 (Artenschutz, Energie, Altlasten, Bodenschutz, Radon, Gewässerschutz)*
  7. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 14.08.2020 (*Landwirtschaftliche Nutzflächen, Ausgleichsmaßnahmen*)
  8. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 14.12.2020 (*Landwirtschaftliche Nutzflächen, Ausgleichsmaßnahmen*)
  9. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.08.2020

*(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung,  
Abwasserbeseitigung)*

10. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle  
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 02.12.2020  
*(Wasserwirtschaft, überflutungsgefährdeter Bereich)*

11. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle  
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 06.01.2023  
*(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)*

**Hinweis:**

Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Beschlussvorlage und wird öffentlich ausgelegt; er ist nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.

**Mainz, Bebauungsplanverfahren "Hochschülerweiterung südlich des Europakreisels"**  
**3. Änderung; Koordinierung; Stellungnahme 60.4**

Tanja Siebenhaar An: Thorsten Straub

12.02.2020 14:01

Von: Tanja Siebenhaar/Amt60/Mainz  
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Straub,

leider konnte ich Sie telefonisch nicht erreichen.

Eine Teilnahme am heutigen Koordinierungsgespräch der Fachämter ist uns leider aufgrund der personellen Situation, der langfristigen Erkrankung einer Kollegin, leider nicht möglich.

Aus unserer Zuständigkeit wäre bei der beabsichtigten 3. Änderung des Bebauungsplanes folgendes zu berücksichtigen:

- In den Plandarstellungen ist das Kulturdenkmal "Römische Wasserleitung/Achse Römersteine" analog der bisherigen Planungen einzutragen
- Die Baugrenzen im südlichen Teil des Plangebietes, im Bereich des o. g. Kulturdenkmals sind beizubehalten bzw. sollen nicht weiter nach Süden verschoben werden
- Unsere bisherigen Aussagen zu dem Kulturdenkmal "Römische Wasserleitung/Achse Römersteine" sowie zu Funden und Befunden sind zu übernehmen.

Bei Fragen stehen wir gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Tanja Siebenhaar



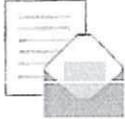
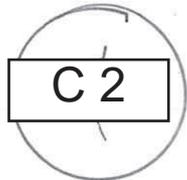
Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Bauamt  
Tanja Siebenhaar  
Abt. Denkmalpflege  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau E  
Tel 0 61 31 - 12 21 51  
Fax 0 61 31 - 12 20 44  
<http://www.mainz.de>

*2d. Jd. Mainz  
6126-3-3/3.1*



*1*



**B-Plan-Entwurf "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels", 3. Änderung**

Florian Baumgarten An: Thorsten Straub  
Kopie: Tanja Siebenhaar

10.08.2020 16:20

Von: Florian Baumgarten/Amt60/Mainz  
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Tanja Siebenhaar/Amt60/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Straub,

zu der 3. Änderung des o. g. B-Plan-Entwurfs hatten wir bereits mit Datum vom 12.02.2020 per E-Mail Stellung genommen.

In der ersten Änderung des B-Plans (2014) wurde bereits auf die Aquäduktrasse eingegangen. Es ist zudem ein Hinweis auf Funde enthalten. Sie teilten mit, dass die Festsetzungen zu der Aquäduktrasse und die Hinweise durch die aktuellen Änderungen/Ergänzungen unangetastet blieben.

Falls dennoch Änderungen an dem Hinweis zu den Funden möglich sein sollten, schlagen wir die folgende Modifizierung vor:

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

Erdarbeiten sind bis spätestens eine Woche vor Beginn der Denkmalfachbehörde anzuzeigen.

In dem Hinweis von 2014 ist noch die frühere Bezeichnung des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes (DSchPFIG = Denkmalschutz- und pflegegesetz) genannt, die nicht mehr aktuell ist. Außerdem fehlen die Befunde.

Die Landesarchäologie berichtete uns, dass es am Europakreisel Grabgärten gebe, die Lage der zugehörigen Villa aber bisher nicht bekannt sei. Die Villa könne im Plangebiet liegen.

An dem Erörterungstermin am 24.08.2020 werden wir nicht teilnehmen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Florian Baumgarten



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Bauamt

Zu den lfd. Anlagen  
Mainz, das  
6126-3re 158/3A<sup>4</sup>

Anlage 12 zu Blatt 12  
6126/3re/3A/158

Abteilung Denkmalpflege  
Florian Baumgarten  
Dipl.-Ing.  
Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau E  
Tel. 06131 12-3418  
Fax 06131 12-2044  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt  
Stadtplanung

Bauamt  
Tanja Siebenhaar  
Abteilung Denkmalpflege

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle | Gebäude E  
Zimmer 319  
Am 87er Denkmal

Tel. 06131 12-21 51  
Fax 06131 12-20 44  
tanja.siebenhaar@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 30.12.2020

**Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Bebauungsplan-Entwurf „Hochschulweiterung südlich des Europakreisels – 3. Änderung  
(B 158/3. Ä)“**

Aktenzeichen: 15 40 00 B

Ihr Aktenzeichen: 61 26 - Bre 158/3. Ä

Sehr geehrte Frau Lener,

zu o. g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

- Wir haben sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie hat uns mitgeteilt, dass aus früheren Vorhaben im Bereich des Europakreisels Grabgärten bekannt seien, jedoch nicht die Lage der dazugehörigen Villa.

Der vorhandene Hinweis zum Thema Funde und Befunde ist daher nicht ausreichend. Folgende Formulierung ist daher in den textlichen Festsetzungen zu übernehmen:

Aufgrund der Fundgeschichte anderer Vorhaben ist im Plangebiet mit dem Entdecken von Kulturdenkmälern im Sinne des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zu rechnen. Gemäß § 21 Abs. 2 DSchG sind Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, frühzeitig der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 06131/ 2016-300, Fax: 06131/ 2016-333, E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de)) anzuzeigen.

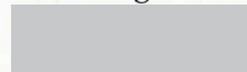
Außerdem enthält der vorhandene Hinweis zum Thema Funde und Befunde eine nicht mehr aktuelle E-Mail Adresse der Landesarchäologie und wäre entsprechend zu korrigieren:

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 DSchG kommen, sind diese nach § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-

Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 06131/2016-300, Fax 06131/2016-333, E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de)) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Siebenhaar

### **67- Grün- und Umweltamt**

Im Zuge der 3. Änderung solle anstelle von Ausgleichsflächen westlich der Eugen-Salomon-Straße ein außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und im Eigentum der Stadt liegendes Grundstück für den Ausgleich der Eingriffe im Bebauungsplan herangezogen werden. Folgende Sachverhalte seien hierdurch im weiteren Verfahren zu klären:

- Sicherung der neuen externen Ausgleichsfläche durch Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB oder als sonstige Maßnahme geeignete Maßnahme zum Ausgleich (§ 1a (3) BauGB) sowie
- Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1.6.1 des "B 158/ 2. Ä".

Mit der geplanten Neuordnung entfalle die Ausgleichspflicht für die derzeit im räumlichen Geltungsbereich festgesetzten LE- Flächen, nicht jedoch die Minimierung hinsichtlich des Landschaftsbildes und die Ausbildung eines Ortsrandes zur freien Landschaft. Daher müsse die Fläche am westlichen Ortsrand weiterhin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ("Ortsrandeingrünung") festgesetzt werden. Die Bezeichnung "LEF" könne entfallen.

#### Stellungnahme

*Die Änderung der Zuordnungsfestsetzung sowie die Regelungen zur Ortsrandeingrünung werden im weiteren Verfahren mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt. Die städtebauliche Grundaussage einer Ortsrandeingrünung im westlichen Grenzbe- reich des Hochschülerweiterungsgeländes soll weiterhin aufrechterhalten werden.*

### **69- Gebäudewirtschaft Mainz**

Mit Blick auf die geplante Schule wird angeregt, den im südöstlichen Quadranten in Nord-Süd-Richtung zur Straßenbahnhaltestelle verlaufenden geplanten Fußweg entsprechend der neuen Grundstücksgrenzen nach Osten zu verlagern. Zudem müsse hierbei die geplante die Fernwärmeleitung berücksichtigt werden.

#### Stellungnahme

*Die Verlagerung des öffentlichen Fußweges wird umgesetzt. Die Lage des geplanten Fußweges, der sich dadurch ergebende Grundstückszuschnitt sowie der Verlauf der Fernwärmetrasse werden im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern geklärt und per Festsetzung in die 3. Änderung übernommen.*

### **70- Entsorgungsbetrieb (schriftliche Stellungnahme vom 23.01.2020)**

Man habe bereits 2013 und 2016 zum Bebauungsplanentwurf "B 158/1 Ä" und "B 158/ 2 Ä" eine Stellungnahme abgegeben. Diese habe auch weiterhin Bestand.

Aus Sicht des 70- Entsorgungsbetriebes gebe es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da es sich hier um ein bereits bebautes Plangebiet handelt, welches schon an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Bei der Planung von Gewerbeobjekten könnten sich Bauwerber gerne an die "Abfallberatung" wenden, um ein zweckorientiertes, an die Bedürfnisse und die jeweilige Nutzung angepasstes Abfallkonzept zu erstellen.

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: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 - Bre 158/3. Ä
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanentwurf "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels - 3. Änderung (B 158/3. Ä)"	
Frist: spätestens bis 24.08.2020	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Montag, 24.08.2020 Uhrzeit: siehe Anschreiben Ort: Zitadelle, Bau E, Drusussaal	

Zu dem  
Mainz, den

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Grün- und Umweltamt, Abteilung Umweltplanung  
 Geschwister-Scholl-Straße 4  
 55028 Mainz

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 18 zu Blatt 12  
 Nr. 61 26 Bre 3. Ä 158

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:

Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1

Artenschutz (Vorkommen Feldhamster, Avifauna [Offenlandarten] - Artenerfassung erfolgt derzeit im Rahmen der Planungen zum Neubau der Erschließung in den nördlichen Quadranten. Die Ergebnisse können für das BPlanverfahren verwendet werden.)

Mainz, 21.08.2020

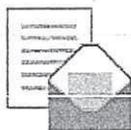
67.02

*J. A.*

...  
Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Bebauungsplan-Entwurf „Hochschulweiterung südlich des  
Europakreisels - 3.Änderung (B158/ 3.Ä)“ frühzeitige Unterrichtung der  
Behörden - Rückantwort 67

Andrea Hartmann An: Thorsten Straub

21.08.2020 12:55

Von: Andrea Hartmann/Amt67/Mainz  
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Straub

anbei zu o.g. BPlan B158, 3.Ä und Verfahrensschritt die Rückantwort des Grün- und Umweltamtes vorab zur Kenntnis.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Andrea Hartmann



B158-3Ae\_rueckantwort 67-02.pdf

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



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
67- Grün- und Umweltamt  
Andrea Hartmann  
Umweltplanung

Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Geschwister-Scholl-Str. 4  
Haus A, Zimmer 49

Tel. 06131/12 42 33  
Fax. 06131/12 22 60  
<http://www.mainz.de>



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt  
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 08. Feb. 2021									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.				R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 49  
Geschwister-Scholl-Str. 4Tel 0 61 31 - 12 42 33  
Fax 0 61 31 - 12 22 60  
Andrea.Hartmann@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 03.02.2021

**Bebauungsplan-Entwurf „Hochschülerweiterung südlich des Europakreisels – 3. Änderung (B 158/ 3.Ä)“,****hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

(Ihr AZ: 61 26 –Bre 158/3.Ä)

Aktenzeichen: 670516 B158, 3.Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Dieser wird derzeit erarbeitet und fortgeschrieben und wird sodann für das weitere Verfahren freigegeben.

Im Rahmen der beabsichtigten Realisierung der Erschließung der beiden nördlichen Quadranten im Geltungsbereich sind in 2020 Untersuchungen zum Artenschutz erfolgt. Die Untersuchungen wurden von der Stadt Mainz beauftragt. Erste Ergebnisse wurden vorgelegt. Derzeit wird das Maßnahmenkonzept mit dem Gutachter abgestimmt. Dies könnte auch Auswirkungen auf die Festsetzungen haben, u.a. zur Ortsrandeingrünung (Art und Weise der Begrünung). Sobald die Abstimmungsergebnisse vorliegen, teilen wir Ihnen diese mit.

Bereits jetzt erkennbar bitten wir zu prüfen, ob die bereits im B 158 1.Änderung enthaltenen Festsetzung zu den Mindeststärken der Substratauflage bei der Begrünung von Tiefgaragen dergestalt geändert werden kann, dass sie den heutigen Standards entspricht. Wir bitten darum die erforderlichen Mindeststärken der Substratauflagen wie folgt zu ändern:

*[...Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt:]*

Rasen/ niedrige Bepflanzung	60 cm
hochwachsende Sträucher, Bäume 2. und 3. Ordnung	100 cm
Bäume 1. Ordnung	150 cm.

Wir regen weiterhin an die Begrünung von Stellplätzen (je angefangene 4 Stellplätze sind mit einem Baum zu überstellen) als ergänzende Festsetzung aufzunehmen. Die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich sind i. d. R. mit einem hohen Stellplatzbedarf verbunden. Die Unterbringung von Stell-

Anlage 18 zu Blatt 21

61 26 Bre 3.Ä 158

plätzen in Tiefgaragen ist nicht zwingend vorgesehen und daher die Errichtung oberirdischer großflächiger Stellplatzanlagen möglich. Vor dem Hintergrund der temperaturbedingten Folgen des Klimawandels und den neusten Erkenntnissen aus dem Projekt KLIMPRAX (Klimaanpassung in der Praxis) ist dem Klimawandel und den zunehmenden Hitzebelastungen mit entsprechenden Anpassungsmaßnahmen zu begegnen. Dazu kann die Begrünung von Stellplätzen beitragen.

Die Begrünung der Stellplätze ist auch bereits in den Umweltberichten der Ursprungspläne B158 und B158, 1. Änderung als Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe enthalten und sollte daher ergänzend festgesetzt werden.

## **Energie**

Die Vorgaben der Klimaschutzklausel sind zu beachten. Bei Neu- und Umbauten wird eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet. Die Nutzung von regenerativen Energien und einer möglichst CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung im Strom-, Kälte- und Wärmesektor entspricht den Beschlüssen des Stadtrates zum „Masterplan 100% Klimaschutz“ und zum „Klimanotstand“.

Der Standort liegt innerhalb des HKW Fernwärme-Versorgungsgebietes, die benachbarten der Gebäude der Universität sind an die Fernwärme angeschlossen. Vor diesem Hintergrund ist ein Anschluss aller Neubauten (wie Bildungseinrichtungen, Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften) an die Fernwärme zu erwägen - so diese nicht mit sehr guten energetischen Gebäudehüllen (als Passivhaus oder Energieplushaus) errichtet werden. Bei Vorliegen der fachlichen Voraussetzungen ist auch ein Anschluss und Benutzungszwang zu prüfen. Wir regen zunächst ein Fachgespräch mit der Mainzer Wärme an.

Der Bebauungsplan soll dafür Sorge tragen, dass die Gebäude so ausgerichtet werden, dass eine passive Nutzung solarer Wärmeenergie gut möglich ist, die Gebäudekubatur hinsichtlich der Verringerung von Wärmeverlusten optimiert wird und regenerativer Strom erzeugt werden kann.

Im weiteren Verfahren sind Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie/ erneuerbarer Energie zu entwickeln. Dächer sollten mind. 50 % Solaranlagen tragen. Dächer mit Dachflächen kleiner 50 qm sind von einer Solar-Pflicht auszunehmen. Weitere Ausnahmen sollten vor dem Hintergrund der jeweiligen örtlichen Situation und einer Prüfung von Geeignetheit, Erforderlichkeit, Durchführbarkeit und Verhältnismäßigkeit (einschließlich Wirtschaftlichkeitsprüfung) möglich sein.

Die Checkliste „Klimaschutz im Bauleitplanverfahren“ ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

## **Altlasten und Bodenschutz**

Die Überprüfung der Grundstücke im Plangebiet „B 158“ ergab keine Hinweise auf Altlastenverdacht. Es liegen weder im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz noch im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz Einträge vor.

## **Radon**

Der Schutz vor Radon ist im Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) geregelt. Als Maßstab für die Prüfung der Angemessenheit von Maßnahmen zum Schutz vor Radon dient gemäß Strahlenschutzgesetz ein Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m<sup>3</sup>).

Ab dem 1. Januar 2021 gelten in Radon-Vorsorgegebieten besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon für Neubauten und am Arbeitsplatz. Radonvorsorgegebiete sind Gebiete, für die erwartet wird, dass der Referenzwert für Radon von  $300 \text{ Bq/m}^3$  in einer beträchtlichen Zahl von Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen überschritten wird (§ 121 Abs. 1 StrlSchG). Da für Neubauten und Arbeitsplätze in solchen Gebieten besondere Auflagen gelten, werden sie behördlich ausgewiesen und veröffentlicht.

Untersuchungen des Bundesamts für Strahlenschutz sowie von den Landesbehörden in RLP beauftragte Messungen im Boden haben gezeigt, dass in Rheinland-Pfalz in keinem Landkreis ein Vorsorgegebiet ausgewiesen werden muss. Dies wird auch durch die Radonmessungen in der Raumluft von Häusern bestätigt, die seit 2003 im Auftrag des MUEEF durchgeführt wurden. (Quelle: mueef.rlp.de bzw. lfu.rlp.de, Januar 2021)

Somit sind im Bebauungsplangebiet B 158, da es außerhalb eines Radonvorsorgegebietes liegt, keine konkreten Radonmessungen erforderlich.

Nach § 123 Abs. 1 StrlSchG sind jedoch auch außerhalb von Radonvorsorgegebieten geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ beachtet wurden. Die DIN 18195 ist eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem werden in dieser Norm Anforderungen für Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt.

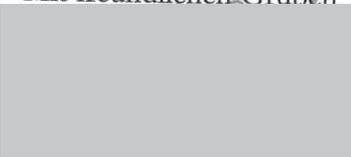
Wir bitten einen entsprechenden Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

### **Gewässerschutz – Umgang mit Niederschlagswasser**

Aus Sicht des Gewässerschutzes werden die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere die Grundsätze der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 (2) WHG voll erfüllt. Die ergänzenden Erläuterungen, sowohl in der Begründung als auch in den Hinweisen der Festsetzungen werden begrüßt.

Aus Sicht des Schallschutzes und der Freiraumplanung werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen





Landwirtschaftskammer  
Rheinland-Pfalz



Dienststelle Alzey

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 17. Aug. 2020									
Antw. Dez.	z. d. Jfd. A			Wvl.					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

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

Telefon: 06731 / 9510-50  
Telefax: 06731 / 9510-510

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

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)  
Ma 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl  
Frau Mann 537

E-Mail  
maraike.mann@lwk-rlp.de

Datum  
14. August 2020

Bebauungsplanentwurf „Hochschulweiterung südlich des Europakreisels – 3. Änderung (B 158/3. Ä)“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 16.07.2020

Ihr Zeichen: 61 26 – Bre 158/3. Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sollten im Zuge des Verfahrens externe naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, sollten keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden.

Die Landwirtschaftskammer weist in diesem Zusammenhang auf den § 1a (3) Satz 5 BauGB i.V.m. §15 (3) BNatSchG hin, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die agrarstrukturellen Belange besondere Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, das landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maraike Mann

Anlage 34 zu Blatt 12

61 26 Bre 3. Ä 158



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Dienststelle Alzey

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

Stadtverwaltung Mainz  
Frau Lener  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

<b>Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt</b>									
Eingang: <b>16. Dez. 2020</b>									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

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

Telefon: 06731 / 9510-50  
Telefax: 06731 / 9510-510

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

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)  
Ma 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl  
Frau Mann 537

E-Mail  
Maraike.mann@lwk-rlp.de

Datum  
14. Dezember 2020

## Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Bebauungsplanentwurf „Hochschulweiterung südlich des Europakreisels – 3. Änderung (B158/ 3. Ä)“

Ihr Schreiben vom 20.11.2020

Ihr Zeichen: 61 62 – Bre 158/3. Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanentwurfes bestehen aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland – Pfalz keine grundsätzlichen Bedenken.

Gegen die geplante externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Ebersheim, Flur 4, Flurstück 76/1 bestehen unsererseits erhebliche Bedenken.

Hierbei soll auf bisheriger Ackerfläche eine Fläche von 9.100 qm als extensive Wiese mit Hochstämmen angelegt werden. Das betroffene Flurstück stellt sich als sehr gutes Ackerland mit einem hohen Ertragspotential dar. Durch die Lage des Flurstücks in unmittelbarer Nähe zu einigen Hofstellen der örtlichen Landwirte ist eine einfache Bewirtschaftung mit sehr kurzen Anfahrtswegen möglich. Ein Ausgleich für den Verlust dieser hoch effizienten Fläche ist in der umliegenden Region nicht möglich.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme soll auf einem Teilstück des Flurstückes erfolgen und wird somit von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche umschlossen. Durch die Bepflanzung dieser Fläche mit Hochstämmen sowie der Etablierung einer extensiven Wiese besteht die Gefahr, dass sich an den umliegenden, ebenfalls hoch effizienten Nutzflächen Fraßschäden oder Schäden durch Verschattung ergeben.

Die Nutzung dieses Flurstückes für externe Ausgleichsmaßnahmen wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Maraike Mann

Anlage 45 zu Blatt 21									
Az	61	26	Bre	3.Ä	158				



C 9

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. Aug. 2020

Antw. Dez.	z. d. K.S. A		W	R						
Abl.	0	1	2	3	4					
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

10.08.2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
411.0, 02-07: 33/2Go	16.07.2020	Katharina Gottschalk	06131 2397-154
Bitte immer angeben!	61 26 – Bre 158/3. Ä.	Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de	06131 2397-155

### Bebauungsplan Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels, 3. Änderung, Mainz-Bretzenheim

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.07.2020 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

#### 1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer / Hochwasserschutz

Bezüglich der 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Die Entwicklungsziele der nunmehr zugeordneten Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB (Punkt 1.6.1 der textlichen Festsetzungen) sind soweit erkennbar bereits existent. Zumindest besteht der auf der Parzelle 41 in der Gemarkung Laubenheim, Flur 8 anzulegende Teich bereits. Das angegebene Entwicklungsziel für die Flächen im Gonsbachtal ist gleichfalls mit den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar. Ebenso das für

1/4

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

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

Anlage 42 zu Blatt 12

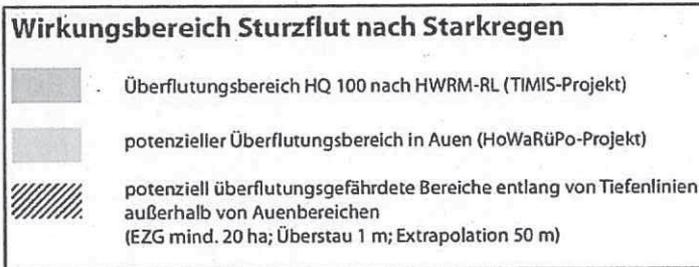
Az 161 26 Bre 158/3. Ä 158



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

die im Überschwemmungsgebiet des Rheins gelegene Ausgleichsfläche in der Gemarkung Weisenau, Flur 7, Flurstück 17/16.

Ergänzend ist noch anzumerken, dass zwischenzeitlich das Landesamt für Umwelt für die Stadt Mainz ein Informationspaket Hochwasservorsorge hat erstellen lassen. Dieses beinhaltet auch eine Starkregengefährdungskarte. Wie dem entsprechend beigefügten Kartenauszug zu entnehmen ist, befindet sich das Planungsgebiet in einem potentiell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien. Dies sollte bei der Erschließung des Gebietes mit beachtet werden.



Auszug aus der Starkregengefährdungskarte der Stadt Mainz

## 2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

### 2.1 Grundwassernutzung

Nach meinen Unterlagen befindet sich eine Brunnenanlage im Planbereich. Eine Beeinträchtigung durch die vorgesehenen Maßnahmen wird nicht erwartet.



## 2.2 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

## 2.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

## 2.4 Ausgleichsflächen

Die genannten Ausgleichsflächen liegen alle außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Brunnenanlagen auf diesen Grundstücken sind hier nicht bekannt.

## **3. Abwasserbeseitigung**

### 3.1 Schmutzwasser

Hinweis für den Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR:

Sofern das NBG noch nicht in dem Einzugsgebietsplan der Kläranlage Mainz enthalten ist, sollte dieses nachgeholt werden. Der Einzugsgebietsplan ist Bestandteil der



Einleitungserlaubnis und Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit der Schmutzwasserkanalisation.

### 3.2 Niederschlagswasser

Da neben den öffentlichen Straßen jetzt auch straßenbegleitende öffentliche Grünflächen (Verkehrsrün) in dem Plan zu erkennen sind, sollte bei der Festlegung der Größe dieser Grünflächen auch die Größe der Versickerungsmulden für das Niederschlagswasser der Straßen bereits bestimmt und eingeplant werden. Randbedingungen hierzu sind ein Bemessungsereignis für ein 20-jährliches Regenereignis und dass die Mulden von dichter Bepflanzung wie z. B. Hecken freigehalten werden.

Für die privaten Grundstücke sollte bei der Bemessung der Sickeranlagen ebenfalls ein 20-jährliches Regenereignis verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Rohleder

---

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Dez. 2020

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

02.12.2020

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

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.0, 02-07: 33/2Go	20.11.2020	Katharina Gottschalk Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de	06131 2397-154 06131 2397-155

Bitte immer angeben!

**Bebauungsplan „Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels – 3. Änderung (B 158/3. Ä.)“, Mainz-Bretzenheim**  
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.11.2020 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Meine Stellungnahme vom 10.08.2020 ist weiterhin gültig und zu beachten. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen zur Allgemeinen Wasserwirtschaft für das Verfahren zu beachten:

Auf den empfohlenen Hinweis in Bezug auf den potentiell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinie, der das Planungsgebiet durchquert, wurde bisher nicht eingegangen.

Anlage 57 zu Blatt 21  
AZ 61 26 Bre 3 Ä 158

1/2

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

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Paris

---

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



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

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Per Mail: [stadtplanungsamt@stadt.mainz.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.mainz.de)

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
Poststelle.Referat33@sgd-  
sued.rlp.de  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

06. Januar 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133- 0002#2022/0067-0111 33	15.12.2022; Az: 61 26-Bre 158/3.Ä	Lisa Sopp <a href="mailto:Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de">Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de</a>	+49 6131 2397-154

## **BBP "Hochschulerweiterung südlich des Europakreisels (B158/3.Ä)", 3. Änderung, Mainz-Bretzenheim**

**Hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m.  
§ 4a Abs. 4 S. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.12.2022 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

### **1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz**

In meinen Stellungnahmen vom 10.08.2020 und 02.12.2020 zu dieser 3. Änderung habe ich auf den potentiell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien hingewiesen, der das Planungsgebiet durchquert. Nunmehr wird unter Punkt 2.12 des Umweltberichtes diese Gefährdung erwähnt (S. 39 Untertitel „Starkregenereignisse“).

1/5

**Konto der Landesoberkasse:**  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

Wie dort beschrieben, sollte diese Gefährdung bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Sofern dies beachtet wird, bestehen seitens der allgemeinen Wasserwirtschaft keine Bedenken.

## **2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

### 2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich sowie die Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Laubeheim, Weisenau und Gonsenheim befinden sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche Ebersheim, Flur 4 Nr. 76/1 liegt im potentiellen Trinkwasserschutzgebiet „Ebersheim“, welches sich zurzeit im Festsetzungsverfahren befindet. Die Anlage einer extensiven Wiese mit Hochstämmen wird jedoch nicht unter die zu erwartenden Verbote fallen.

### 2.2 Grundwassernutzung

Für den Planbereich und die Ausgleichsflächen sind hier keine Grundwassernutzungen (Brunnen) bekannt.

Da neben der Anlage von Versickerungsmulden auch Rigolen vorgesehen werden (bei einer GRZ von 0,8 ist die breitflächige Versickerung über flache Mulden in der Regel nicht umsetzbar) ist bei der Planung darauf zu achten, dass zwischen der Sohle der Versickerungsanlage ein Sickerraum von 1,0 m zum mittl. max Grundwasserstand eingehalten wird.

### 2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

## 2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Errichtung von Zisternen für die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung (u.a. für die Toilettenspülung) umgesetzt werden soll, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

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

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

## 2.5 Regenerative Energie/Standortauswahlgesetz

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

## **3. Abwasserbeseitigung**

### 3.1 Niederschlagswasser

Da neben den öffentlichen Straßen auch straßenbegleitende öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) in dem Plan zu erkennen sind, sollte bei der Festlegung der Größe dieser Grünflächen auch die Größe der Versickerungsmulden für das Niederschlagswasser der Straßen bereits bestimmt und eingeplant werden. Randbedingungen hierzu sind ein Bemessungsereignis für ein 20-jährliches Regenereignis sowie eine Freihaltung der Mulden von dichter Bepflanzung wie z. B. Hecke.

Für die privaten Grundstücke ist bei der Bemessung der Sickeranlagen ebenfalls ein 20-jährliches Regenereignis zu verwenden. Dieses sollte in die Hinweise aufgenommen werden.

#### **4. Bodenschutz**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die Bebauung und Versiegelung wertvoller, bislang landwirtschaftlich genutzter Außengebiets-Flächen kritisch zu bewerten.

Bereits zum B 158 1. Ä hatten wir daher folgenden Hinweis gegeben:

Mit dem B 158 erfolgt eine beachtliche Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich der Stadt Mainz, die mit einer großflächigen Neuversiegelung bislang unversiegelter wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen mit vielseitiger Funktion verbunden ist. Es ist erklärtes Ziel des Landes Rheinland-Pfalz, die weitere Fläche-Neu-Inanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren.

Es ist daher geboten, die Option alternativer Flächen im Innenbereich, Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad und/oder Flächen mit geringwertiger Bodenfunktion zu prüfen und unter der Zielvorgabe, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich nach Möglichkeit zu vermindern sorgfältig abzuwägen.

Darüber hinaus bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die genannten Ausgleichsflächen und deren unmittelbare Umgebung liegen im Bodenschutzkataster keine Eintragungen vor. In diesen Bereichen sind weder Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Lisa Sopp

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

---

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.