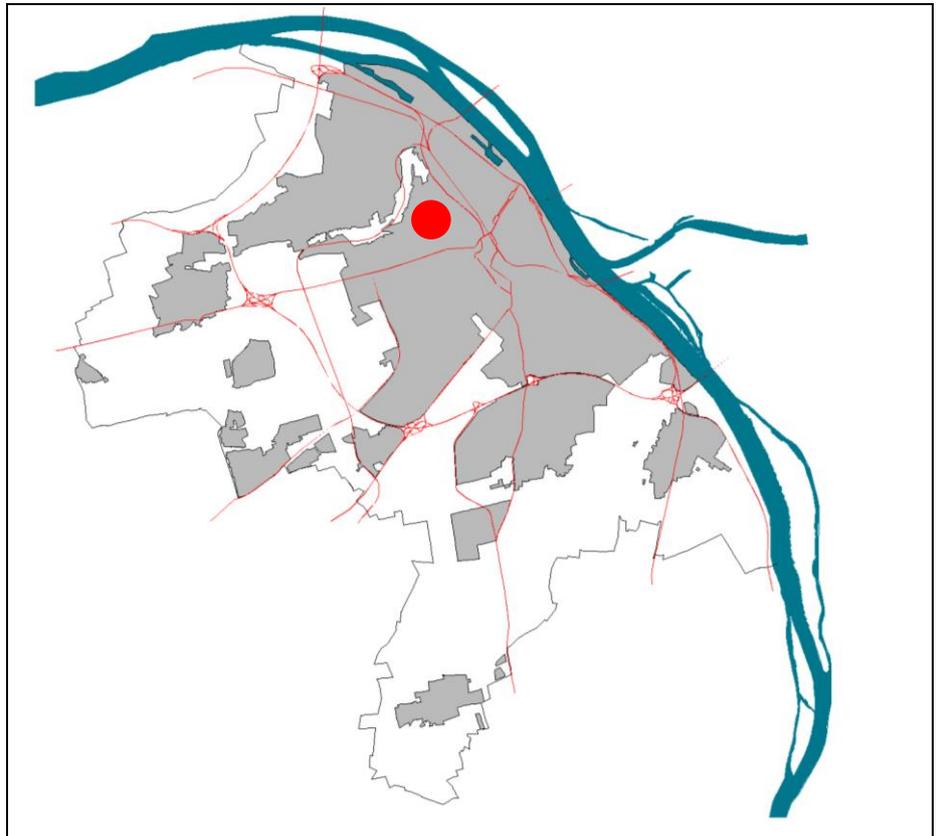


Stadt Mainz

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes im
Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort
Gonsenheim (H 98)"

Bebauungsplan
"Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Bäume und Grünstrukturen, Boden, Wasser, Klima und Landschaft, Schallschutz, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Im Einzelnen liegen vor:

A. Umweltbericht

Jestaedt & Partner – Ingenieure, Landschaftsarchitekten, Raum- und Umweltplaner (Stand 12.12.2024)

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenbeim Straße (H 98)" als Teil 2 der Begründung

B. Gutachten

- **Artenschutzgutachten**

Beratungsgesellschaft NATUR dbR vom November 2024

Überprüfung der Nutzung und Eignung der betroffenen Flächen für planungsrelevante Tierarten, hieraus werden artenschutzrechtliche Betroffenheiten sowie projektbezogenen Maßnahmen (Vermeidung, Minderung, Ersatz und/ oder vorgezogener Ausgleich) abgeleitet. Zur Abdeckung spezifischer Belange von möglicherweise betroffenen wildlebenden und geschützten Arten werden davon unabhängig Vorschläge unterbreitet.

- **Geotechnischer Untersuchungsbericht**

Rubel und Partner vom 28.11.2016

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen.

- **Schalltechnische Untersuchung zum Neubau von 8 Mehrfamilienhäusern mit 126 geförderten Wohneinheiten**

Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies vom 28.11.2024

Untersuchungen und Stellungnahme zu den Themenbereichen Anforderungen an den Schallschutz - Verkehrslärm, Sportlärm, Schallschutzmaßnahmen, Gaststättenlärm, Parkplatzlärm und Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation.

- **Lichttechnisches Gutachten zur Bewertung der Lichtimmissionswerte der Beleuchtung der Trainingsanlage in Richtung der geplanten Wohnbebauung**

Torsten Braun, Die Lichtplaner vom 19.09.2024

Untersuchungen und Stellungnahme zu den Themenbereichen Raumaufhellung und Blendung, Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse

- **Energiekonzept**

GTR Gebäudetechnik Rheinstraße GmbH vom 12.09.2024

Darstellung und Erläuterung der geplanten Wärmeversorgung

- **Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag Entwässerung zum Bebauungsplan**

GTR Gebäudetechnik Rheinstraße GmbH vom 27.09.2024

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Entwässerung, Versickerung.

- **Verkehrsuntersuchung "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" in Mainz**
Heinz+Feier GmbH, 14.08.2017

Untersuchungen und Stellungnahme zu den Themenbereichen Verkehrsaufkommen, Verkehrsentwicklung.

C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen (sind als Anlage beigefügt)

1. **Email des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 07.04.2015** (Bodenfunde)
2. **Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 26.07.2018** (Bodenfunde)
3. **Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 21.04.2015** (Bodenschutz, Altlasten, Radonvorsorge, Wasserwirtschaft - Versickerung, Grundwasser, Klimaökologie, Energie, Lärmschutz, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Grün- und Freiraumplanung)
4. **Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 20.08.2018** (Lärmschutz, Natur- und Artenschutz, Grünordnung, Altlasten, Bodenschutz, Radonvorsorge, Wasserwirtschaft – Regenwasserversickerung, Energie, Grünflächen, Freiraumplanung)
5. **Mündliche Äußerung der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.04.2015** (Immissionschutz) - *Auszüge aus dem Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB*
6. **Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.04.2015** (Wasserschutzgebiete, bauzeitliche Grundwasserhaltung/ hohe Grundwasserstände, Niederschlagswassernutzung, Brauchwasseranlagen, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)
7. **Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.07.2018** (Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser, Bodenschutz, Altlasten)
8. **Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 08.04.2015** (Bergbau/ Altbergbau, Boden und Baugrund, Radonvorkommen)
9. **Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 09.08.2018** (Bergbau/ Altbergbau, Boden und Baugrund, Radonvorkommen)
10. **Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 17.04.2015** (Versickerung, Abwasserbeseitigung)
11. **Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 14.08.2018** (Versickerung, Abwasserbeseitigung)

12. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 30.08.2017** (Themenbereiche: *Immissionschutz, Altlasten, Verkehrsaufkommen*) - *Auszüge aus dem Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*

D. Schreiben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (sind als Anlage beigefügt)

- *Keine.*

Hinweis:

Umweltbericht sowie Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.



Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Marco Popp An: Ralf Groh

07.04.2015 11:23

Von: Marco Popp/Amt60/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,

Sehr geehrter Herr Groh,

am 30.03.2015 hatten Sie uns um denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" in Mainz gebeten. Anbei unsere Stellungnahme hierzu:

Von dem im Betreff genannten Bebauungsplan-Entwurf sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.

Hinweis: 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: archaeologie-mainz@t-online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

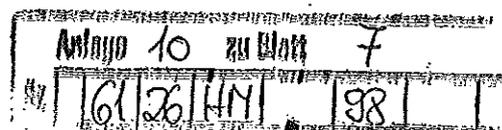
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Marco Popp



Landeshauptstadt
Mainz

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Dr. Marco Popp
Abteilung Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E, Raum 322
Tel 0 61 31 - 12 23 46
Fax 0 61 31 - 12 20 44
<http://www.mainz.de>



**Bauleitplanung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Änderung Nr. 50 FNP
vom 24.5.2000/Bebaungsplan H 98**

Nicole Berger An: Ralf Groh

26.07.2018 08:16

Von: Nicole Berger/Amt60/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Groh,

für verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.4.2015. Diese bleibt unverändert bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Berger



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Nicole Berger
Abteilung Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E, Raum 304
Tel 0 61 31 - 12 22 35
Fax 0 61 31 - 12 20 44
<http://www.mainz.de>

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakte
 Wvl.:

HM 38
FNP A50

Anlage 12	zu Blatt 32
6126 HM	38

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 28. April 2015

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

Stadtverwaltung Mainz

Postfach 3820 | 55028 Mainz


**Landeshauptstadt
Mainz**

 Grün- und Umweltamt
Joachim Kelker

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

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

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Mainz, 21.04.2015

Bebauungsplanentwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67 05 16/ H 98

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir unseren Aufgabenbereich betreffend wie folgt Stellung:

Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Lärmschutzgutachten entsprechend den Anforderungen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ erforderlich. Darin sind die Auswirkungen des Verkehrslärms der Straße „Am Fort Gonsenheim“ und die Auswirkungen der benachbarten bestehenden und geplanten Sportanlagen auf das Plangebiet zu untersuchen und zu bewerten. Ebenfalls sind Aussagen zu den Auswirkungen der Tiefgarageneinfahrt sowie des geplanten Parkplatzes am Vereinshaus erforderlich. Für gegebenenfalls sich ergebende Konflikte sind adäquate Maßnahmen zu entwickeln.

Bodenschutz / Altlasten

die überplante Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Sportschießanlage (Flurstücke 521/6, 24/5, 25/1) und als Tankstelle mit Autohandel u. Kfz-Werkstätte (Flurstück 24/4) im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz eingetragen. Daneben ist die Fläche im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Nummer 315 00000 3051 als potenzielle Verdachtsfläche registriert.

Zur Klärung von möglichen Bodenbelastungen sind Bodenuntersuchungen erforderlich.

Darüber hinaus ist aufgrund der vorliegenden Luftbilddaufnahmen von 1941 und 1945 eine Kampfmittelsondierung sinnvoll.

Anlage 14 zu Blatt 7	
61 26 114	98

 Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE31MNZ

Vor einer Beauftragung entsprechender Untersuchungen durch den Vorhabenträger wird ein Abstimmungsgespräch zwischen Gutachter, Grün- u. Umweltamt und Stadtplanungsamt empfohlen. Der Untersuchungsumfang der Bodenuntersuchungen ist weiterhin mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Mainz abzustimmen.

Wasserwirtschaft - Versickerung

Grundsätzlich gelten für die Versickerung von Niederschlagswasser die Vorgaben des Landeswassergesetzes. Wir bitten, den üblichen Textbaustein in die textlichen Festsetzungen (Abschnitt Hinweise) einzufügen.

Die Versickerungsfähigkeit der Böden wird gemäß der ingenieurgeologischen Kartierung oberflächennah als gut bis sehr gut, ab einer Tiefe von etwa 2 m dagegen als weniger günstig eingeschätzt. Da die Verhältnisse kleinräumig variieren können, sollte eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt werden. Diese kann auch in Kombination mit Boden- und Baugrunduntersuchungen erfolgen.

Wir empfehlen, frühzeitig Flächen für eine Muldenversickerung im Osten, Südosten, eventuell auch im Nordwesten zu reservieren.

Radonvorsorge

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

Grün- und Freiraumplanung

Um in den weiteren Verfahren zum angrenzenden und parallel entwickelten, voraussichtlichen Rahmenplan 'Bruchweg- Areal' (im Geltungsbereich des bestehenden 'H 62- Bezirkssportanlage Mainz-Mitte') Überschneidungen in den Geltungsbereichen zu vermeiden, sollte aus unserer Sicht die südliche Grenze des H 98 auf die entsprechende Grenzlinie des H 62 angepasst werden. Ziel hierbei ist es, in diesem Bereich nachhaltig eine Fußwegeverbindung zu sichern. Hierzu finden derzeit bereits Abstimmungen statt.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

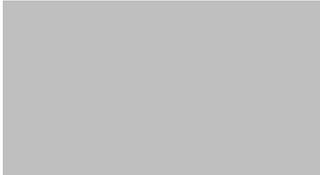
Der vorgelegte Entwurf reagiert teilweise auf den alten und wertvollen Baumbestand. Die Erhaltung einzelner großer Bäume und ihre Einbeziehung in die Planung sind zu begrüßen. Die bisher hier vorliegende Baumerfassung des Büros Rolf Raible vom September 2013 ergibt einen Überblick über die gesamte Anzahl der nach RVO geschützten Bäume. Eine Darstellung des Verlusts an geschützten Bäumen sowie des sonstigem Gehölzbestands durch die Gegenüberstellung von Bestand und Planung steht noch aus.

Im weiteren Verfahren ist ein Artenschutzgutachten unverzichtbar. Dieses wird erweisen, ob noch weitere Belange zu berücksichtigen sind; gerade die großen alten abgängigen Bäume können wertvolle Lebensräume darstellen. Die diesem Schreiben als Anlage angefügte Checkliste zur Anwendung des § 13a BauGB steht unter dem Vorbehalt des genannten Artenschutzgutachtens.

Anpassung an den Klimawandel / Energie

Die Vorgaben der Klimaschutzklausel sind zu beachten. Zu den Themen Wärme- und Energiebedarf sind vertiefende Untersuchungen in Form eines Energie- und Wärmekonzeptes durch einen Sachverständigen zu erstellen. Die Leistungsbeschreibung des Gutachtens ist einvernehmlich abzustimmen.

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



Anlage



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. 4Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
mainz.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt					
Eingang: 21. Aug. 2018					
Antw. Dez.	z. d. / d. A				
Abt.:	0	1	2	3	5
SG:	0	1	2	3	5
SB:	0	1	2	3	5

20.08.2018

**Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“
Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „H 98“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
(Ihre AZ: 61 26-HM98, 61 20 02-Ä 50)
Aktenzeichen: 670516 H98**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

Es sind keine Anregungen erforderlich.

2. Naturschutz und Artenschutz, GrünordnungArtenschutzgutachten und Umweltbericht

Das vorgelegte Artenschutzgutachten (Stand: Juni 2018) wurde geprüft. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF 1 (Höhlenbrüterkästen) und CEF 2 (Fledermauskästen) und die Ersatzmaßnahme E 1 (Nistkästen) bedürfen aus unserer Sicht einer Überprüfung und Abstimmung mit dem Gutachter und dem Ersteller des Umweltberichtes. Dies betrifft bei der Maßnahme CEF 1 die Wirksamkeit aufgrund der Lage der Maßnahme im Wirkraum des Eingriffs, bei der Maßnahme CEF 2 die quantitative und zeitliche Umsetzung sowie Lage der Maßnahme und bei der Maßnahme E 1 den Umfang und die Verortung.

Das Gutachten ist daher bezüglich dieser Sachverhalte bis zur Offenlage weiterzuentwickeln und fortzuschreiben. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind sodann zusammengefasst im Umweltbericht abzubilden. Insbesondere die Verortung der Maßnahmen ist im Umweltbericht zu konkretisieren und darzustellen.

Bei dem vorgelegten Umweltbericht (Stand: 05.06.2018) handelt es sich um einen Bearbeitungsstand. Es sind Anpassungen und Ergänzungen erforderlich. Die Inhalte und Erfordernisse werden derzeit

Anlage 17 zu Blatt 32

61 26 HM 98

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

mit dem Ersteller des Umweltberichtes abgestimmt. Im weiteren Verfahren muss der Umweltbericht entsprechend dem Planungsstand und den Ergebnissen der Umweltgutachten (u.a. Artenschutz) fortgeschrieben und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet werden. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Durch die Fortschreibung beider Gutachten können sich Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Wir erwarten dies u.a. bei den textlichen Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b) und zu den Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

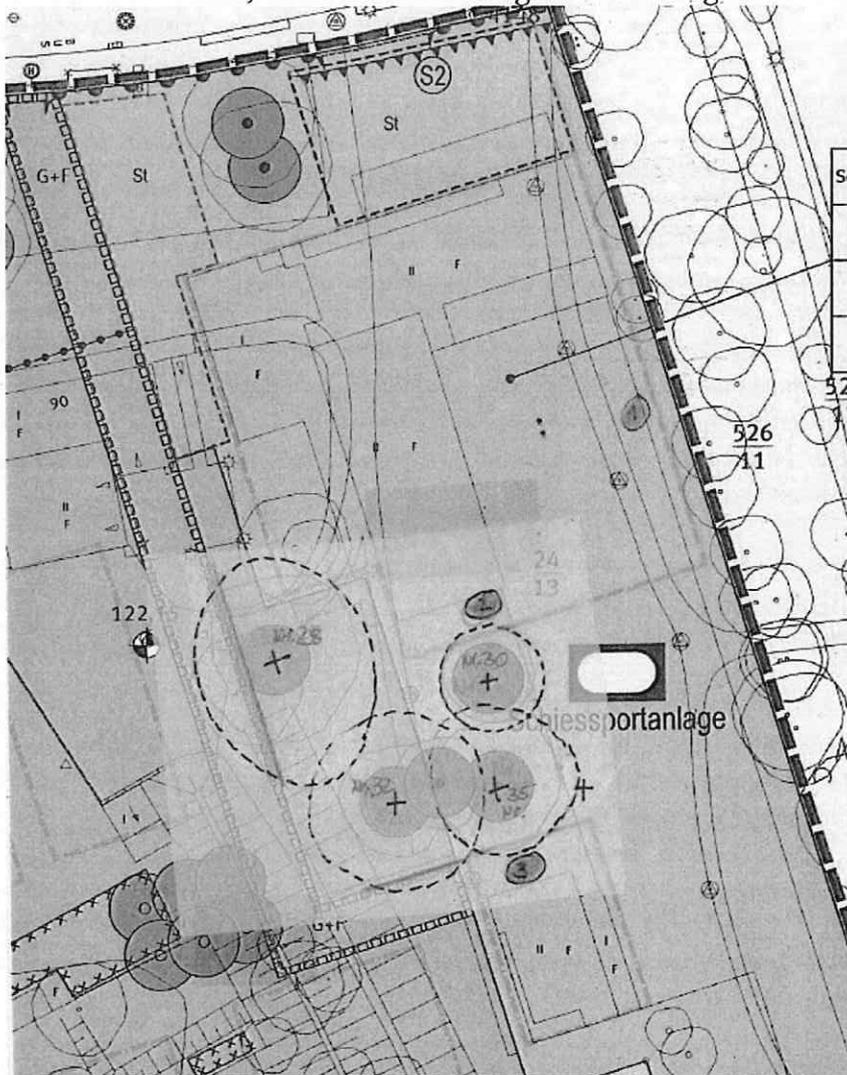
Baumkataster

Das Baumkataster mit Plänen und ergänzenden Gutachten und Untersuchungen wurde geprüft. Es ist plausibel und nachvollziehbar. Die im Baumkataster als erhaltenswürdig festgestellten Bäume sind bereits im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Um den dauerhaften Erhalt gewährleisten zu können, sollten grundsätzlich ober- und unterirdische bauliche Anlagen zu den einzelnen Bäumen einen Mindestabstand einhalten, der der Kronentraufe des jeweiligen Baumes zuzüglich eines Abstandes von 2,0 m entspricht (siehe auch Darstellung der Schutzzone im Plan „Baumbestand Gesamt mit Erhaltung und Fällung“ des Baumkatasters). Auch zum flächigen Gehölzbestand, der im Osten an den Bebauungsplan angrenzt, ist ein Schutzabstand einzuhalten. Dieser Gehölzstreifen (Bäume, Sträucher und Unterwuchs) erfüllt in seiner Gesamtheit wichtige grünordnerische, naturschutzfachliche und klimaökologische Funktionen. Er dient der Eingrünung und Freiraumsicherung und ist für die Vernetzung der Grünflächen innerhalb des Stadtgebietes (Hauptfriedhof - Hartenbergpark) von großer Bedeutung und daher zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Festsetzung der in nachfolgender Abbildung markierten Baugrenzen sowie die Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze zu überprüfen. In diesem Zusammenhang regen wir auch an innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen die zulässige Unterbauung (unterirdischer Schießstand) in ihrer Umgrenzung mittels zeichnerischer Festsetzung vorzugeben, um auch den Schutzabstand zu den östlich und südlich angrenzenden Gehölzbeständen sicherstellen zu können.

Abbildung: Ausschnitt Planzeichnung; unmaßstäblich;
gelbe Markierung = zu prüfende Baugrenze, orange Markierung = zu prüfendes Geh- und Fahrrecht, schwarz gestrichelt = ca. Größe Kronentraufe zzgl. 2 m gemäß Baumkataster, blaue Nummerierung siehe nachfolgende Hinweise



- 1 Vorschlag: Baugrenze in diesem Bereich um mindestens 1,0 m nach Westen verschieben und die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß der Festsetzungen 1.4.1 und 1.4.2 an dieser Stelle ausschließen. In diesem Zusammenhang bitten wir auch zu prüfen, ob die Umgrenzung von Stellplätzen ebenfalls zurückgesetzt werden kann.
- 2 zurücksetzen der Baugrenze außerhalb des Schutzabstandes des Baumes Nr. 30, mindestens um 2,0 m
- 3 zurücksetzen der Baugrenze außerhalb des Schutzabstandes des Baumes Nr. 35, mindestens um 2,0 m

Das festgesetzte Geh- Fahr und Leitungsrecht tangiert die Kronentraufe von zu erhaltenden Bäumen (siehe Abbildung orange markiert, Bäume Nr. 28 und Nr. 32 des Baumkatasters). Dies sehen wir kritisch, da der für einen langfristigen Erhalt einzuhaltende Mindestabstand auch für frostsicher gegründete Zufahrten (bspw. Feuerwehr, Müllfahrzeuge) und Wege sowie Nebenanlagen (Ver- und Entsorgungsanlagen, Müllstandorte etc.) gilt. Wir bitten zu prüfen, ob das Geh- und Fahrrecht im Bereich der Kronentraufen entsprechend angepasst werden kann oder alternativ Vorgaben zu Umfang, Gestaltung und Herstellung festgesetzt oder mittels vertraglicher Regelungen gesichert werden können.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Festsetzung einzelner Bäume aus unserer Sicht nicht erforderlich. Gemäß Artenschutzgutachten sind jedoch die vorhandenen Gehölzbestände im Süden der Grünfläche als verbleibende Leitstruktur für Fledermäuse zu erhalten und durch Nachpflanzungen, z.B. mit Bäumen, aufzuwerten. Wir regen daher an, die vorhandenen Gehölzstrukturen an der Südgrenze der öffentlichen Grünfläche mit einer Erhalts- und Anpflanzbindung zu überlagern. Der Umfang der zu erhaltenden und aufzuwertenden Habitat- und Leitstrukturen ist im Umweltbericht zu ermitteln. Art und Qualität der erforderlichen Anpflanzungen sind sodann abzuleiten und zu konkretisieren. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich gehen voraussichtlich 80 der 125 vorhandenen Bäume verloren. Darunter sind 58 Bäume, die der „Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz“ unterliegen. Der Bebauungsplan setzt lediglich 18 Bäume zum Anpflanzen fest. Wir sehen darüber hinaus jedoch noch weiteres Potential für Neupflanzungen in den Baugebieten, z.B. entlang der Geltungsbereichsgrenzen zur Eingrünung. Neben der Begrünung und Gliederung des Gebietes sind damit auch klimaökologische Gunstwirkungen und Vernetzungsfunktionen verbunden. Nach Fertigstellung der Fachgutachten sind im Umweltbericht der Verlust von Gehölzstrukturen zu bilanzieren und Vorschläge für deren Ausgleich und Ersatz zu erarbeiten. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Textliche und zeichnerische Festsetzungen

Wir bitten unter 1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende weitere Festsetzung zu ergänzen:

„1.8.6 Beleuchtung außerhalb von Gebäuden

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.“

Das gesamte teils waldartige Areal am Bruchwegstadion stellt eine wichtige innerstädtische Grünfunktion dar und hat eine bedeutende Wertigkeit für den lokalen Biotopverbund, vor allem für die Fauna. Um Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen zu vermeiden sind in den Außenbereichen der Baugebiete insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

In der Festsetzung 1.9.1 Baumpflanzungen bitten wir die Qualität der zu pflanzenden Bäume zu ergänzen und die Festsetzung wie folgt zu ändern:

„An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind hochstämmige, einheimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzliste empfohlen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. [...]“

Wir bitten unter 1.9.3 Dachbegrünung um Aufnahme folgenden Festsetzungsvorschlages:

„Ausnahmsweise kann von der Dachbegrünungspflicht abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren pro 4 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrünung zusätzlich 1 m² mit Sträuchern bestandener Grünfläche im Geltungsbereich des „H 89“ bereitgestellt wird.“

Mit Umsetzung der Mindestdachbegrünung können die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser durch Versiegelung wesentlich minimiert werden. Sofern diese Mindestbegrünung nicht umgesetzt wird, ist die nicht nachgewiesene Dachbegrünung durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich bereitzustellen, damit kein Ausgleichsdefizit hinsichtlich der o.g. Schutzgüter entsteht.

Wir bitten die Festsetzung 1.9.6 Stellplätze wie folgt zu ergänzen:

„[...] Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzliste empfohlen.“

Hinweise

Unter Hinweise Besonderer Artenschutz bitten wir um folgende redaktionelle Ergänzung und Anpassung.

„[Die Artenschutzbestimmungen ... zu beachten.] Auf das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan (BGN und die darin enthaltenen Karten und Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten (Kapitel 8) formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten.

Zur Vermeidung der Tötung, [... nur außerhalb der Vegetationszeit], d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2./29.02. vorgenommen werden.

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

Im 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. reflexionsarme 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 dem Grün- und Umweltamt ein Maßnahmenkonzept vorzulegen und abzustimmen.

Nisthilfen

[Als Bestand stützende Maßnahme ... vorzusehen.] Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.“

3. Altlasten und Bodenschutz

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden das Plangebiet und insbesondere die Fläche des Schießstandes umfassend auf Bodenverunreinigungen untersucht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass bereichsweise, vor allem im Bereich der Wallanlagen und des Schießstandes 1 eine Gefähr-

4. Radonvorsorge

Der Untersuchungsbericht zur "Radonbelastung in der Bodenluft, BPL Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98) in Mainz Gonsenheim" von GeoConsult Rein (08.09.2017) zeigt, dass die erfassten Langzeit-Radonwerte im Untersuchungsgebiet als unkritisch einzustufen sind.

Da die im Gutachten empfohlenen Präventivmaßnahmen für das Radonvorsorgegebiet I ohnehin dem Stand der Technik entsprechen sind keine weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen erforderlich.

5. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Wir bitten den Abschnitt „Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser“ in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen gegen folgenden Text auszutauschen:

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser:

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

Sofern es die Bodenverhältnisse ermöglichen, ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) breitflächig und unter Ausnutzung der belebten Bodenzone z.B. über flach angelegte Versickerungsmulden auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, dem Grundwasser zuzuführen. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Standorteignung, die technische Ausführung der Versickerungsanlage sowie die formalen Erfordernisse für das Erlaubnisverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen. Ab 500 m² angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.

Die Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Dachbegrünung und zur Tiefgaragenbegrünung werden begrüßt.

Darüber hinaus wurde mit Vorlage des „Fachbeitrages Entwässerung“ (Ing.-Büro Thom, 16.11.2017) nachgewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zurückgehalten und versickert werden kann. Die Versickerungseinrichtungen (Mulden und Rigolen) befinden sich teilweise auf Flächen, die der Bodensanierung bedürfen. Im Rahmen der jeweiligen Erlaubnisverfahren sind somit Nachweise hinsichtlich der Schadstofffreiheit des Untergrundes zu führen.

Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen bei Einhaltung der genannten Sanierungsverpflichtung und zugehöriger Nachweise gegen die Versickerung keine Bedenken.

6. Energie

Die Realisierung eines Kalten-Nahwärmenetzes zur Versorgung des Gebietes wird begrüßt. Im weiteren Verfahren ist der Investor über vertragliche Regelungen zur Umsetzung des Kalten-Nahwärmenetzes zu verpflichten. Wir bitten um Mitteilung ob der Bereich des Schützenhauses ebenfalls über das Kalte-Nahwärmenetz versorgt wird, da dies bisher nur als Option dargestellt ist.

7. Grünflächen, Freiraumplanung

Die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche sollte mit der Zweckbestimmung ‚Grünanlage‘ (anstelle ‚Parkanlage‘) bezeichnet werden, um überhöhte Erwartungen an den Charakter des Grünzuges zu vermeiden.

Um das Ziel der Grün- und Wegeverbindung im Süden des Planungsgebietes gemäß dem Rahmenplan ‚Bruchweg- Areal‘ deutlicher aufzuzeigen, bitten wir um informelle Darstellung der zukünftigen Wegeführung durch die Grünanlage als schwarze Strichlinien (Grundlage: Planzeichnung Baumkataster ‚Baumbestand Gesamt‘).

Aus unserer Sicht erfolgt eine funktional nachhaltige Andienung zur Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche aus dem neuen Quartier heraus. Entsprechend erbeten wir als möglichen Anschluss an die Grünfläche aus dem allgemeinen Wohngebiet um Verlängerung der mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen in südliche Richtung (zwischen östlicher Bebauung allg. Wohnen und der Bebauung in der Sportfläche) sowie der Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Stadt.

Die erforderlichen Herstellungskosten und zukünftigen Folgekosten (jährliche Pflege) der öffentlichen Grünfläche werden im weiteren Verfahren ermittelt und abgehandelt.

Analog zur Flächen-Darstellung im Bebauungsplan ist aus unserer Sicht die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche im Flächennutzungsplan sinnvoll. Wir bitten um entsprechende Änderung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Aktz.: 61 26 HM 98

Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens:	31.03.2015 bis 21.04.2015
Anzahl der beteiligten TÖB: 26	Anzahl der Antworten von TÖB: 17

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: 21.04.2015

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG)
- Landesbetrieb Mobilität Worms

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren





11. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens sei ein Schallgutachten zu erstellen.
- Die Schalleinwirkungen von der Schießanlage auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung seien zu untersuchen und zu bewerten.
- Die geplante Hausmeisterwohnung im Vereinsheim des Schützenclubs sei aufgrund der äußeren Schalleinwirkungen unter Schallschutzaspekten zu optimieren.





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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 21. April 2015

Antw. Dez.	z. d. Unt. A					Vvl.
Abt.: 0						
SG: 0	1	2	3	4	5	6
SB: 0	1	2	3	4	5	6

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

16. April 2015

Mein Aktenzeichen; Ihr Schreiben vom
Mz 411.0, 02-07; 4/Ba 30.03.2015,
1/Me:33 61 26 - HM 98;
Bitte immer angeben!

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

**Bebauungsplan „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.03.2015 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

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

1.2. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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





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

1.3. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

2. Abwasserbeseitigung

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswässer von Strassen, Wegen und Hofflächen dürfen nur über die belebte Bodenzone versickert werden.



Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.

Sollte dieses ebenfalls nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigole und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.

3. Bodenschutz

Der gesamte Geltungsbereich des H 98 ist im Bodenschutzkataster unter der Nr. 31500000-3051 als potentielle Verdachtsfläche „Schießplatz Schützenverein, Mainz, Am Fort Gonsenheim“ registriert.

Bislang liegt mir die vollständige Erfassung aller relevanten Daten durch die Stadt Mainz als untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 11 (1) LBodSchG i. V. m. § 13 LBodSchG nicht vor, sodass die Erfassungsbewertung entsprechend § 11 (2) LBodSchG bislang nicht erfolgen kann.



Ich empfehle, zunächst eine historische Recherche vorzunehmen, die vollständigen Erfassungsdaten zur Verdachtsfläche zusammenzustellen und mit Bezug auf die geplante Nutzungsänderung ein Konzept zu erstellen, mit welchen Maßnahmen erforderlichenfalls orientierende Untersuchungen vorzunehmen sind bzw. durch welche Maßnahmen sichergestellt wird, dass bei Nutzungsänderung gesunde Wohn- und/oder Arbeitsverhältnisse hergestellt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jutta Bachstein



7

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Juli 2018

Antw. Dez.	z. d. Unt. A					Y
Abt.	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

17. Juli 2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.0, 02-06; 02-07; 1 Sw/Me:33 Bitte immer angeben!	29.06.2018, 61 20 02-Ä 50, 61 26- HM 98;	Kerstin Schwartz kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-114 06131 2397-155

**Flächennutzungsplan 50. Änderung und Bebauungsplan
„Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ der Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.06.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächen-
nutzungs- und Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregun-
gen für das Verfahren zu beachten:

1. Abwasserbeseitigung

Es bestehen zu der Entwässerungskonzeption keine Bedenken.

Hinweis zu den textlichen Festsetzungen : Ziffer 3 „Hinweise“

Mit Änderung des Landeswassergesetzes vom 14.07.2015, § 19 (1) 2 a) be-
ginnt die Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde (hier : SGD Süd) bei Versi-
ckerungen ab 500 m² angeschlossener abflußwirksamer Fläche, nicht mehr ab
300 m².

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

Seite 33 zu Blatt 32

61 26 HM 98



2. Bodenschutz

Im Bodenschutzkataster sind für den Geltungsbereich des BPlans H 98 zwei altlastrelevanten Vornutzungen registriert, die wie folgt bewertet werden:

a. **315 00000-5310 altlastverdächtiger Altstandort**

ehem. Tankstelle, Kfz-Werkstatt und -Handel, Mainz, Am Fort Gonsenheim 88

Nutzung von 1969 bis vermutlich 2010, anschließen Kfz-Waschanlage
Daten zur Stilllegung liegen mir nicht vor.

Die umwelttechnische (orientierende) Untersuchung (14.11.2016 Rubel + Partner) im Bereich der unterirdischen Lagertanks und der Zapfsäulen mit 5 Rammkernsondierungen RKS 5- RKS 9 hat außer einer Auffüllung bis in Tiefen von maximal 3,5 m u GOK keinerlei organoleptische Hinweise auf einen Schadstoffeintrag durch den Tankstellenbetrieb ergeben. Es wurden daher keine analytischen Untersuchungen vorgenommen.

Auf Basis vorgenannter Untersuchungen liegen keine hinreichenden Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung vor.

Es bleibt anzumerken, dass seitens des aktuellen Betreibers darauf hingewiesen worden ist, dass sich noch ein unterirdischer Lagertank vor dem Gebäude befände. An dieser Stelle sowie im Bereich der ehemaligen Kfz-Werkstatt mit Wartungsgrube wurden bislang keine Untersuchungen vorgenommen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass an diesen Stellen Bodenbelastungen vorliegen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Diese offenen Verdachtsmomente sollten vor Beschluss des Bebauungsplanes und entweder vor Rückbau der Bausubstanz oder spätestens rückbaubegleitend durch angemessene Untersuchungen erkundet werden.

Der Altstandort bleibt daher vorläufig altlastverdächtig.



b. **315 00000-3051** **Verdachtsfläche – schädliche Bodenveränderung**

Schießplatz Schützenverein, Mainz, Am Fort Gonsenheim 90

Nutzung als Schießplatz seit 1904. Es gab verschiedene Umgestaltungen der Anlagen. Die Stilllegung der Schießstände ist nach Fertigstellung der neuen Schießanlagen vorgesehen.

Mit den umwelttechnischen (orientierenden) Untersuchungen (14.11.2016 und 11.12.2017 Rubel + Partner) wurden die Verdachtsflächen weitestgehend erkundet. Lediglich die beiden großen Wälle Ost und West können mit jeweils einer nicht repräsentativen Mischprobe nicht abschließend beurteilt werden.

Gemäß den Untersuchungen überschreiten nahezu sämtliche Analyseergebnisse von Verdachtsteilflächen aus flachgründigen Bodenproben und die Mischprobe Wall Ost bzgl. Blei den Vorsorgewert der BBodSchV von 40 mg/kg. Damit besteht die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung.

Der Prüfwert der BBodSchV für Kinderspielflächen von 200 mg/kg wird bei 17 von 37 Analyseergebnissen oberflächennaher Bodenproben überschritten, der Prüfwert für Wohngebiete von 400 mg/kg in 14 von 37 Analyseergebnissen. Im Eluat überschreiten 19 von 37 Analyseergebnissen den Prüfwert der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser von 25 µg/l.

Es liegen damit hinreichende Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung vor.

Zur Herstellung gesunder Wohnverhältnisse sind entsprechend den Ausführungen zum Bebauungsplan Sanierungsmaßnahmen vorgesehen, die mittels eines öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrags sichergestellt werden sollen.



Dabei ist lediglich die Sanierung von Teilflächen mit einer Bleibelastung von ≥ 400 mg/kg (Prüfwert BBodSchV für Wohngebiete) vorgesehen.

Mit dem öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrag ist darüber hinaus sicherzustellen, dass die jeweiligen bodenschutzrechtlichen Anforderungen an den Bodenaufbau entsprechend der Detailnutzung (z.B. Kinderspielflächen und Nutzpflanzenanbau im Bereich von Freiflächen, Grünflächen und Hausgärten) eingehalten werden. Insofern können auch Flächen, die eine geringere Belastung aufweisen, Maßnahmen z.B. Bodenaustausch oder Bodenaufbau erfordern.

Die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erhebliche Belastungen aufweisen ist z.T. nicht nachvollziehbar und sollte überprüft und ggf. abgeändert werden. Beispielsweise sind die „definierten“ Verdachtsteilflächen gekennzeichnet. Eine analytische Eingrenzung der Belastung liegt jedoch nicht vor. Es fehlt zudem die Kennzeichnung des Belastungsbereiches Abluftanlage und des Walls Ost. Ggf. auch Wall West nach weitergehenden Untersuchungen.

Ich empfehle die Kennzeichnung des gesamten Schießstand-Bereiches.

Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung:

Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser darf nur über nachweislich unbelasteten Boden erfolgen.

Dem Fachbeitrag Entwässerung ist keine Darstellung der Verdachtsflächen und Schadensbereiche mit Bezug zu den vorgesehenen Versickerungsflächen zu entnehmen. Es kann daher derzeit nicht bewertet werden, welche Sanierungserfordernis aus dem Entwässerungskonzept abzuleiten ist.

Hinweis:



Dem Fachbeitrag Entwässerung lag der Bericht über die umwelttechnische Untersuchung vom 14.11.2016 nicht zu Grunde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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.

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

8

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-rlp.de
www.lgb-rlp.de

08.04.2015

→ 61.2.2 [Redacted]

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 30.03.2015
3240-0320-15/V1 61 26 - HM 98
Dr. Ku/vk

Telefon [Redacted]

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakt
- Wvl. f.

Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

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

- mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

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

Antago 20 zu Blatt 7

02	161	26	144	192	
----	-----	----	-----	-----	--

+49 6131 9254123

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

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

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

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

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

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;

+49 6131 9254123

**RheinlandPfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Leitender Geologiedirektor

G:\kuhnt240320151.docx



TELEFAX

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

- Z. d. H. u. n.
- Z. d. Handakten.
- Wvl. :

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

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

09.08.2018

→ 06.2.2 400

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben!	29.06.2018
3240-0320-15/V2	61 20 02-A50 und 61
kp/mls	26-HM 98

Telefon

Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" und Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98) der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüsst. Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungs-

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 25 zu Blatt 32

17	12	26	44	98
----	----	----	----	----



fortschrittenes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

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

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 und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 8.3 der Begründung Einzug gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen





Eingang: 22. April 2015

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße

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

10

61 - Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58
Auskunft erteilt : Herr Nüsing
Telefon 06131/9715 : 261
Telefax 06131/9715 : 289
Ihr Zeichen : 61 26 HM 98
Ihr Schreiben vom : 30.03.2015
Unser Zeichen : 75-70 H H98
Bei Antwort angeben
E-Mail : manfred-nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 17.04.2015

Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Bezüglich dem Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in der Straße Am Fort Gonsenheim angeschlossen werden.

Anlage 26 zu Blatt 7						
Nr.	61	26	HM	98		



- Die bestehende Kanalisation in der Straße Am Fort Gonsenheim ist hydraulisch ausgelastet, sodass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nur in sehr geringem Umfang noch aufgenommen werden kann. In jedem Fall sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (**Notwendigkeit eines Bodengutachtens**). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer guten Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, müsste eine Rückhaltung (z. B. Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) innerhalb des Plangebietes angeordnet werden.
- Dort wo eine Versickerung (versickern, verdunsten, einlagern) nur sehr schwer möglich ist kann über eine gedrosselte Ableitung bzw. einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. Entsprechend unserem Generalentwässerungsplan können maximal 20 % der an befestigte Fläche (Plangebiet ca. 1,47 ha) an den bestehenden Kanal angeschlossen werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 1,47 ha ergibt sich die zu entwässernde Abflussfläche zu ca. 0,30 ha. Die max. Einleitmenge in den öffentlichen Kanal beträgt ca. 32 l/s. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser hat auf den Privatflächen zu verbleiben bzw. zu versickern. In jedem Fall sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Notüberlauf, gedrosselte Ableitung etc.) zu gegebener Zeit abzustimmen.
- In der Entwässerungssatzung ist festgehalten, dass sich jeder Anschlussberechtigte nach den Vorschriften der DIN 1986-100 in der neuesten Fassung und den normativen Verweisungen selbst gegen Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen hat. Ein fachgerecht eingebauter und gewarteter Rückstauschutz arbeitet betriebssicher – völlig unabhängig von einer möglichen Bebauungs-Nachverdichtung in einem Baugebiet.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer



Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61-Stadtplanungsamt

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 15. Aug. 2018

Antw. Daz.	z. d. M.G. A			Wvl.		
Abt.:	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78
 Ansprechpartner: Herr Nüsing
 Abteilung:
 Telefon: 06131 9715-261
 Telefax: 06131 9715-289
 Ihr Zeichen: 61-26-HM 98
 Unser Zeichen: 75-70-H-H 98
 Bei Antwort angeben

manfred.nüsing@stad-
 nz.de
 wirtschaftsbetrieb-mainz.de

14. August 2018

**Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

An dieser Stelle möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 17.04.2015 verweisen. Gegen das uns jetzt vorliegende Regenwasserbewirtschaftungskonzept, erstellt vom Planungsbüro Thom, Udenheim, mit Datum vom 16.11.2017 bestehen von unserer Seite keine Einwände. Nach diesem Konzept soll das ganze anfallende Niederschlagswasser vor Ort, also dort wo es anfällt dezentral versickert werden, sodass wir keine weiteren Anmerkungen haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Aktz.: 61 26 – HM 98 sowie 61 20 02 Ä 50

12

Bebauungsplanentwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

sowie

FNP-Änderung Nr. 50 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

sowie

Vorstellung der Verkehrsuntersuchung für den Bereich Hartenberg

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Gesprächsort:</i>	Gaststätte Schützenhaus Am Fort Gonsenheim 90, 55122 Mainz
<i>am:</i>	30.08.2017 von 18:00 Uhr bis 19:30 Uhr
<i>Öffentlich bekannt gemacht am:</i>	18.08.2017
<i>Anzahl der Anwesenden:</i>	ca. 90 Bürgerinnen und Bürger
<i>Davon Stadtratsmitglieder:</i>	./.
<i>Ortsbeiratsmitglieder:</i>	./.
<i>Verwaltungsangehörige:</i>	Hr. Strobach (61.2) Hr. Groh (61.2) Hr. Mayer-Zawar (61.1) Hr. Fleischer (Büro Heinz+Feier)
<i>Bedenkfrist:</i>	30.08.2017 – 15.09.2017
<i>Ausgang:</i>	./.

A) Allgemeines

Herr Strobach vom Stadtplanungsamt begrüßt alle Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Herr Groh vom Stadtplanungsamt stellt den Ablauf der Bauleitplanverfahren sowie die Inhalte des Bebauungsplanes "H 98" und der FNP-Änderung Nr. 50 vor und weist auf die Bedenkfrist und Möglichkeit hin, die Planunterlagen bis zum 15.09.2017 im Internet einsehen zu können.

Danach stellt Herr Fleischer vom Büro Heinz+Feier die erstellte Verkehrsuntersuchung für den Bereich Hartenberg und die darin enthaltenen Maßnahmen vor.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung und der Verkehrsuntersuchung werden seitens der Bürgerinnen und Bürger die nachfolgenden Fragen und Anregungen vorgebracht.

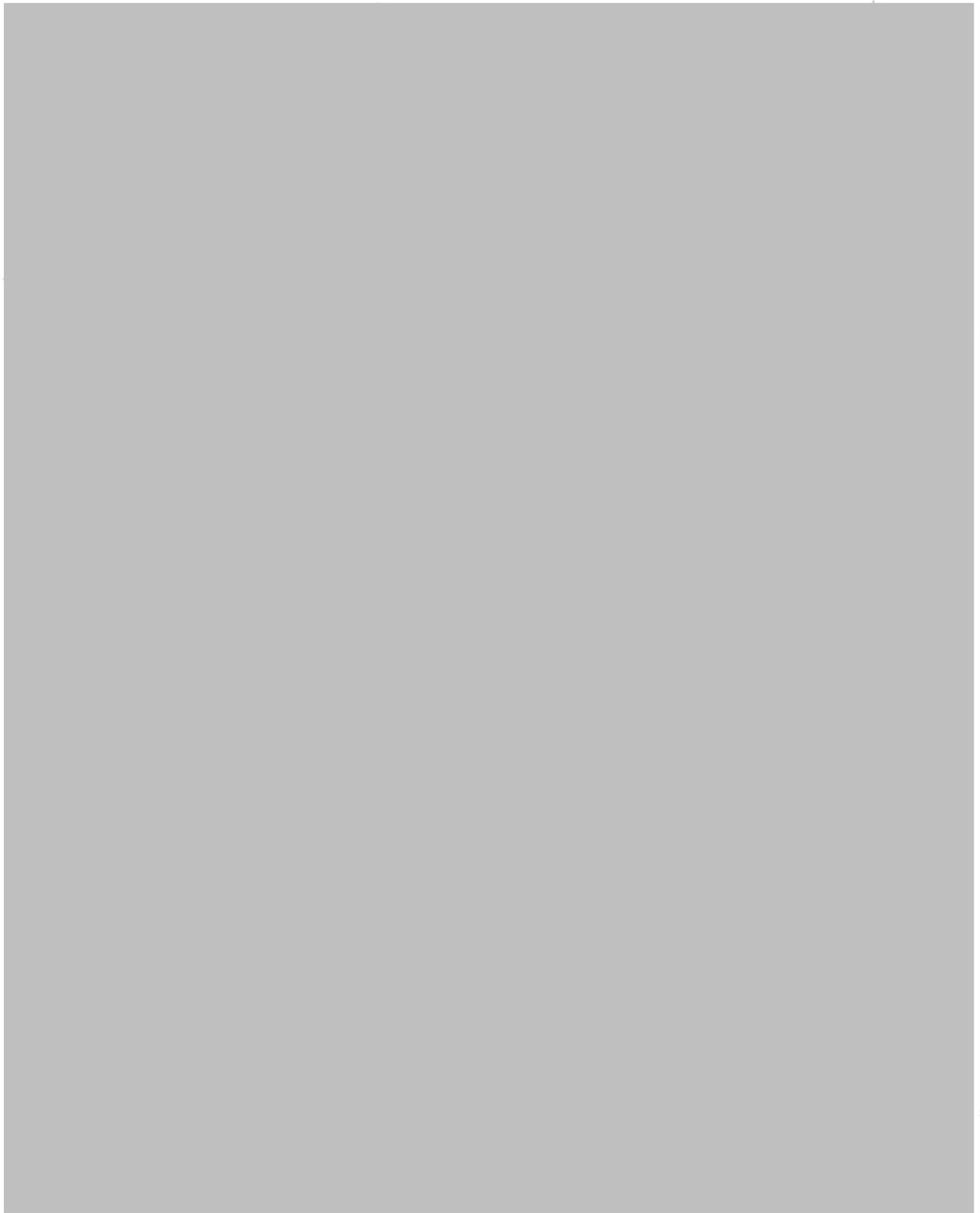
B) Von den Bürgern/ Innen vorgebrachte Themen/ Fragen zu den Bauleitplanverfahren "H 98" und "FNP-Ä 50"

1. Städtebauliches Konzept



1.2 Wo sollen zukünftig die Schießstände untergebracht werden, die heute zu einer Lärmbelästigung der umliegenden Anwohner führen?





3.1 Welche Altlasten seien im Plangebiet zu erwarten?

