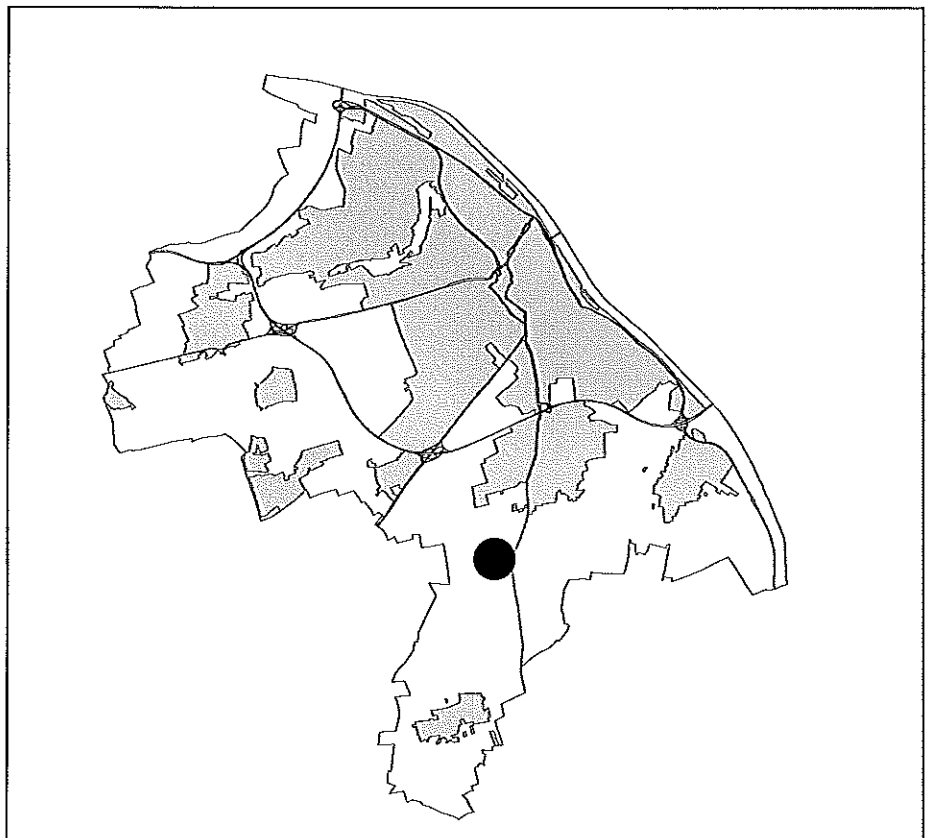


Stadt Mainz

Umweltrelevante Stellungnahmen

FNP-Änderung Nr. 36 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Möbel- und Fachmarktzentrum - VEP (He 124)"





Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

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

Stadtverwaltung Mainz per Fax 2671
61 - Stadtplanungsamt
Datum: 23. FEB. 2010

Antw. Dez.	z. d. Hdr. A				WM.	R
ADR:	0	1	2	3	4	
SG:	0	1	3	4	5	8 7 8 9
SB:	0	1	2	3	4	5 8 7 8 9

- z. d. Hdr. A.
 z. d. Handakten
 VVM: ~~XXXXXXXXXXXX~~

Mainz, 22. Feb. 2010

Bebauungsplanentwurf „Wirtschaftspark Mainz-Süd – 1. Änderung (He 116/1.Ä)“
 und Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 Aktenzeichen: 17 12 30 He 116/1.Ä

J. He (P)
 S.S. 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanverfahren überlagert Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne „He 105“, „He 113“ und „He 116“. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Dieser beinhaltet neben der Eingriffsregelung u.a. die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten, der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung.

Erforderlich werden insbesondere vertiefende Untersuchungen zum Feldhamster.
 Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung teilen wir zudem folgendes mit.

Lärmschutz

In dem Fall eines vierspurigen Ausbaus der Ludwig-Erhard Straße ist eine Verkehrslärmuntersuchung nach Maßgabe der DIN 18005 sowie in Anwendung des BImSchG, § 41 – 43 unter Einbezug der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV erforderlich.

Ein Ausbau der Ludwig-Erhard Straße löst zudem eine Überprüfung der Festsetzung Nr. 1.10 des Bebauungsplanes „He 105“ zum passiven Schallschutz gegenüber Verkehrslärm aus.

Bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „He 116“ gibt es unter Punkt 1.8 eine Festsetzung zum passiven Lärmschutz gegen Verkehrslärm. Dies betrifft den zeichnerisch dargestellten Bereich D. Die Festsetzung ist im weiteren Verfahren nach Vorliegen einer Verkehrsprognose zu überprüfen.

Anlage 3 zu Blatt 1
 Nr. 161/26/He 116/1.Ä

Sparkasse Mainz
 Konto 331 | BLZ 550 501 20
 IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
 Swift-Bic. MALA2511MNZ

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Obergrenze der GRZ für Gewerbegebiete sollte die Vorgaben der BauNVO von 0,8 nicht überschreiten. Dies ist auch für die Herstellung einer fachgerechten Ortsrandeingrünung (s.u.) und für die Einhaltung der Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz (s.u.) geboten. Zudem ist anzustreben, die Grundsätze der Grünordnungsplanung aus dem „He 116“ auch in der 1. Änderung beizubehalten um den Charakter des Gesamtgebietes nicht aufzugeben. Hierzu zählen z.B. ein Abstand baulicher Anlagen vom Straßenrand oder interne Grünzüge bzw. -vernetzungen.

Die Mindeststandards der Grünflächensatzung sind einzuhalten. Dies betrifft in erster Linie die Überstellung der rd. 1350 Stellplätze mit Bäumen. Bereits heute erkennbare Konflikte mit den Ansprüchen der Vorhabensträger oder einer funktionierenden Entwässerungsplanung sind im weiteren Verfahren zu diskutieren.

Es ist eine fachgerechte Ortsrandeingrünung herzustellen. Hierzu ist eine gestaffelte Pflanzung von mindestens 10 m Tiefe planungsrechtlich vorzusehen. Sofern im Übergang zur freien Landschaft Anlagen zur Entwässerung verortet werden, wird sich der Flächenbedarf für die Ortsrandeingrünung entsprechend vergrößern.

Bei der geplanten zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 20 m wird eine vollständige Eingrünung voraussichtlich nicht erreicht werden können. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass das Gelände bereits um 3 m aufgefüllt wurde.

Sofern die Ortsrandeingrünung innerhalb des Geltungsbereiches nicht dargestellt werden kann, ist evtl. eine Erweiterung des Geltungsbereiches zu prüfen. Hierbei wären die Lebensraumansprüche der dort vorkommenden streng geschützten Feldhamster zu beachten.

Die Verminderung sowie die Veränderung der Qualität des Grüns insgesamt bedingt voraussichtlich eine Verschlechterung der Eingriffs-, Ausgleichsbilanz. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die neue Bilanzierung ebenfalls die innere Erschließung und Befestigungen für Stellplätze und Nebenanlagen sowie die Flächenbedarfe für die Versickerung innerhalb der einzelnen Baufenster berücksichtigen muss. Wir gehen davon aus, dass die veränderte Planung in diesem Baufenster einen Mehrbedarf an Ausgleichsflächen nach sich ziehen wird.

Die Absicht, ausgelöst durch die veränderte Nutzung *eines* Baufensters, die Ludwig-Erhard-Straße vierspurig auszubauen, ist verkehrstechnisch zu begründen; Alternativen sind zu prüfen. Für den Fall, dass an der Absicht festgehalten wird, ist derjenige Trassenverlauf zu ermitteln, der den geringsten Eingriff bzgl. Flächenverbrauch und Beseitigung vorhandener Grünsubstanz nach sich zieht. Da der Ausbau eine Mehrversiegelung bedingt, ist dies in der Bilanz der Eingriffe zu beachten. Weiterhin sind die Folgen sowie Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme der angrenzenden Lebensräume der streng geschützten Feldhamster zu ermitteln und darzustellen.

Bei allen planerischen Überlegungen ist sicherzustellen, dass alle derzeit vorhandenen Grün- und LEF-Flächen einerseits komplett rechnerisch erhalten und nur, wenn nicht anders möglich, entsprechend verlagert werden. Eine Abarbeitung dieser Problematik wird im Umweltbericht erfolgen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bereits für den „He 116“ ca. 45 ha Ausgleichsflächenbedarf im Rahmen der Abwägung auf 16 ha reduziert wurden. Wir gehen davon aus, dass bei einer Zunahme der Versiegelung sowie einer weiteren Inanspruchnahme von Lebensräumen der streng geschützten Feldhamster jeweils eine Verbesserung der Umwelt an anderer Stelle in einem angemessenen Verhältnis erfolgt. Die Grundlagen für diese Überlegungen werden im Umweltbericht darzustellen sein.

Hinweis: Die im „He 113“ dargestellte östlich der Ludwig-Erhard-Straße gelegene LEF-Fläche sowie die außerhalb des Geltungsbereichs des „He 116“ gelegene Fläche, die mit vertraglichen Nutzungsregelungen gemäß Umweltbericht und städtebaulichem Vertrag nach § 11 (1) Ziff. 2 BauGB belegt ist, dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bodenschutz, Altlasten

Bei der vorgesehenen Bebauung sind aufgrund der Morphologie des Geländes umfangreiche Auffüllungen erforderlich. Hierzu liegt bereits eine Baugenehmigung für eine Teilfläche vor (Bauantrag der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH zur Anhebung des Geländeneiveaus im Wirtschaftspark Mainz-Hechtheim, Barcelona-Allee; Stellungnahme zur Auffüllung der Teilfläche 2, Nachtrag der GVG vom 12.08.2008; Aktenzeichen: 63 BR-2008-482-2.). In diesem Zusammenhang wurde im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der zu verwendenden Bodenqualitäten und dem Einbau Stellung genommen. Entsprechendes gilt auch für Auffüllungen im gesamten Geltungsbe- reich des „He 116, 1. Änderung“.

Da bei der Herstellung des Planums sehr große Mengen an Oberboden anfallen, Bodenmassen bewegt (Auffüllungen) und ggf. Überschussmassen gelagert werden müssen, ist bei der Bauplanung auch ein entsprechendes Bodenmanagement erforderlich. Weitere Anforderungen an die Geländeauffüllungen erfolgen in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Wasserwirtschaft, Versickerung

Das zu überplanende Gebiet befindet sich nördlich der Barcelona-Allee und damit außerhalb des Wasserschutzgebietes Mainz-Ebërsheim. Ungeachtet dessen kommt aufgrund der Nähe zur Wassergewinnung dem Boden- und Gewässerschutz besondere Bedeutung zu.

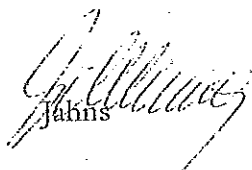
Im Wirkungsbereich der innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung (Mulden/Rigolen) sind über die gesamte Auffüllungsmächtigkeit die Anforderungen an durchwurzelbare Bodenschichten gemäß § 9 und § 12 BBodSchV, die Vorsorgebestimmungen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, zu erfüllen.

Werden erst nach verdichteter Auffüllung Teilflächen mit Versickerungsanlagen vorgesehen, sind die Anforderungen an durchwurzelbare Bodenschichten (entspr. Infoblatt 24 des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft u. Gewerbeaufsicht RLP) durch entsprechenden Bodenaustausch und Bodenlockerung zu beachten.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Hinweis: Die Errichtung der Tankstelle unterliegt der Anzeigepflicht (§ 20 Abs. 1 LWG). Die wasserrechtliche Anzeige erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

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


Jahn

4. Feb. 2011 15:41

STADT MZ. UMWELTAMT
+49 6131 122555

Nr. 7212 , S. 1



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61-Stadtplanungsamt - vorab per Fax 2671

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 40
Geschwister-Scholl-Str. 4

- über Dezernat V -

Tel 0 61 31 - 12 38 13
Fax 0 61 31 - 12 35 55
joachim.kelker@stadt.mainz.de
www.mainz.de

→ 02.2.11

Mainz, 4. Februar 2011

Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz und Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Möbel- und Fachmarktzentrum.VEP (He 124)
Aktenzeichen: 17 12 30 He 124

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben teilen wir als Träger öffentlicher Belange unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Lärmschutz

Durch das Vorhaben entsteht Verkehrslärm und gewerblicher Lärm. Im Bauleitplanverfahren ist die Untersuchung dieses Lärms erforderlich:

Der Bebauungsplan soll den Ausbau der Ludwig-Erhard-Straße ermöglichen. Die Ausbaumaßnahmen sind anhand der Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV schalltechnisch zu prüfen und die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen ist festzustellen. Hierbei sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim Teil Süd (He 105)“ zu beachten.

Von dem Vorhaben der Märkte einschließlich der Tankstelle gehen gewerbliche Emissionen aus. Die hierdurch hervorgerufenen Immissionen sind an den nächst gelegenen Immissionsorten zu ermitteln und nach den Regelungen der TA-Lärm zu bewerten. Als Immissionsorte sind dabei neben den nächstgelegenen Aussiedlern außerhalb des Plangebietes auch mögliche Betreiberwohnungen im Bebauungsplangebiet „Wirtschaftspark Mainz-Süd (He 116)“ zu betrachten.

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

Anlage 3 zu Blatt 21

17 12 30 He 124

Bustifonen: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-BIC: MALA331MAINZ

2. Naturschutz und Landschaftspflege

2.1 Umweltbericht

Die seit der frühzeitigen Behördenbeteiligung unveränderte Fassung des Umweltbericht-Entwurfes beruht nach wie vor auf inhaltlich unvollständigen Grundlagen und ist somit nicht prüfungsfähig. Um belastbare Aussagen hinsichtlich der Bewertung der Planung bzgl. der einzelnen Schutzgüter zu erhalten, sind die Entwässerungsplanung, das Verkehrsgutachten, daraus folgend die zu wählende Ausbauvariante der Knoten (Flächenbedarf) sowie die ggfls. zeitvorsetzt herzustellende Gesamt-Trasse und die Aussagen zum Lärm zugrunde zu legen. Zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Erarbeitung eines Konflikt- und Maßnahmenplanes unabdingbar.

Weiterhin ist erst in Kenntnis dieser Vorgaben die Fortentwicklung des Gutachtens bzgl. der Inanspruchnahme des Feldhamster-Lebensraumes sowie daraus folgender Festlegungen für erforderliche Schutzmaßnahmen abschließend möglich. Denn, nicht nur die Inanspruchnahme der Fläche mit den derzeit befahrenen Hamsterbauen, sondern auch Art und Umfang der durch die Umsetzung des „He 124“ erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden weitere Schutzmaßnahmen für den Feldhamster auslösen, die darzustellen sind. Die Pauschalaussage, Beeinträchtigungen seien durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen, reicht nicht aus und bezieht sich zudem nur auf den bekannten Hamsterstandort im Plangebiet selbst.

Die Beurteilung des durch die Umsetzung des „He 124“ zusätzlichen Eingriffes in das Landschaftsbild durch die massiveren Baukörper sowie die Wirkung der zu wählenden Kompensationsmaßnahmen ist nur anhand einer Visualisierung möglich.

Zu der derzeit vorliegenden Rohfassung des Umweltberichtes merken wir an:

Der Text ist redaktionell sowie bzgl. der Gesetzeszitate zu überarbeiten.

Es sind konkrete Vorschläge für textliche Festsetzungen nach §§ 9 (1), 9 (1) a und 9 (2) BauGB zu erarbeiten; die Festsetzungen sind derzeit unvollständig und bedürfen einer inhaltlichen und fachlichen Überarbeitung. Im Einzelnen ist bspw. anzusprechen:

1.5.2 neu (Versickerungsflächen konkretisieren);

1.6.1 konkretisieren bzgl Bodenbeschaffenheit etc., ggfls. ab 1000 qm raumgliedernde Bepflanzungen; Größe der Pflanzscheiben etc.

1.6.4 neu Formulierung zur Art der Beläge von Zufahrten und Stellplätzen

1.7.1, 1.7.2 und 1.7.3 konkretisieren; qualifizierter Ortsrand. Hinweis: Der nördlich angrenzende Wirtschaftsweg ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Hierdurch ergeben sich Unklarheiten beim Vollzug den textlichen Festsetzungen.

1.7.5 Die Festsetzung ist unbestimmt und zu konkretisieren.

1.7.6 konkretisieren; Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung schließen sich nicht aus;

1.7.8 neu Flächen zum Ausgleich festsetzen und zuordnen, Hinweis: Eingriffe in Natur und Landschaft und Artenschutzaspekte (Feldhamster) sind getrennt zu betrachten; evtl. werden CEF notwendig;

2.2.2 Werbeanlagen sollten auch in Pflanzflächen ausgeschlossen werden.

2.2.8 neu Regelungen zu Natriumdampfampfen etc;
Farbgebung Fassaden; Regelung im bebauungsplan bzw. städtebaulichen Vertrag ist ggf. erforderlich;
der Hinweis Artenschutz ist veraltet;
der Hinweis auf die Grünflächensatzung fehlt; die Satzung ist nachweislich einzuhalten,
unter Hinweisen sind Pflanzlisten vorzuschlagen und -stärken korrekt festzulegen.

Die im Rahmen der TÖB- Beteiligung vorgelegten Festsetzungen sind zu diskutieren bzw. in o. g. S. fortzuschreiben.

Die Artenschutzmaßnahmen für den Feldhamster basieren auf einem Bescheid der SGD Süd und sind somit nicht freiwillig. Ziel im „He 116“ war, die Feldhamster mittelfristig zu vergrämen oder umzusiedeln. Weitere diesbezügliche Maßnahmen - bspw. für die Verlockungsfläche in der vorgesehenen Ortsrandeingrünung - wären also auch für die Realisierung des „He 116“ erforderlich gewesen, allerdings in Abstimmung mit der SGD. Für den „He 124“ ist die Lösung dieses Sachverhaltes aufzuzeigen.

In Kap. 2 sollte nach der Beschreibung der Inhalte des Landschaftsplanes der nachrichtlich übernommene Umweltbericht des „He 116“ gesondert als Kapitel gekennzeichnet werden. Die Aussage zu Kultur- und Sachgüter auf S. 12 ist zu überprüfen.

Unter Kapitel 3. + 4. sind auch die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter und die biologische Vielfalt aufzunehmen.

In Kapitel 3 (Erfassung und Bewertung) sollte die einzelnen Schutzgüter betreffend eine klarere Trennung zwischen dem ursprünglich erfassten Bestand und demjenigen nach Umsetzung des Planungsrechtes des „He 116“ erfolgen.

In Kapitel 4 (Prognose der Umweltauswirkungen) soll systematisch dargestellt werden, welche Ansätze aus dem „He 116“ im „He 124“ bestehen bleiben und keine Konflikte auslösen bzw. weiterentwickelt oder modifiziert werden oder entfallen und damit Konflikte auslösen. Die Unterscheidung zwischen anlage- und betriebsbedingte sowie baubedingte Auswirkungen ist dabei korrekt und sollte stringent eingehalten werden.

In die Flächenbilanz sind die Festsetzungen 1.2.2 und 1.2.4 einzubeziehen. In Kapitel 5 ergeben sich die landespflegerischen Zielvorstellungen auch aus der Planung zum „He 124“.

Kapitel 6 (Landespflegerische Maßnahmen) ist entsprechend der vorangegangenen Korrekturen und Ergänzungen fortzuschreiben. Die Kompensationsmaßnahmen sind zu gliedern getrennt nach Eingriffen in Landschaftsbild, Artenschutz sowie den übrige Schutzgüter.

Zu Kapitel 7 (Hinweise zum Monitoring) müssen auch die Maßnahmen zum Feldhamsterschutz aufgenommen werden.

Die in Kapitel 8 (Verfahren bei der Zusammenstellung der Unterlagen) zitierten Anlagen sind beizufügen.

Kapitel 9 (Allgemein verständliche Zusammenfassung) ist analog der o. g. Aussagen entsprechend fortzuschreiben.

2.2 Anforderungen an die Planung

Die Grundsätze der Grünordnungsplanung aus dem „He 116“ (starke Durchgrünung, Esplanaden) sollen zumindest ansatzweise beibehalten werden, um den Charakter des Gesamtgebietes nicht aufzugeben. Hierzu zählen z.B. ein Abstand baulicher Anlagen vom Straßenrand oder interne Grünzüge bzw. -vernetzungen. Es ist eine fachgerechte Ortsrandeingrünung herzustellen. Hierzu ist eine gestaffelte Pflanzung von mindestens 10 m Tiefe planungsrechtlich vorzusehen. Bei der geplanten zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 20 m wird eine vollständige Eingrünung voraussichtlich nicht erreicht werden können. Sofern die Ortsrandeingrünung innerhalb des Geltungsbereiches nicht oder nur teilweise hergestellt werden kann, sind außerhalb des Geltungsbereiches Ersatzmaßnahmen zu ermitteln und darzustellen.

Die Mindeststandards der Grünflächensatzung sind einzuhalten. Dies betrifft in erster Linie die Überstellung der rd. 1.350 Stellplätze mit Bäumen; angeregt werden angesichts der großen Dimensionierung raumgliedernde Bepflanzungsstrukturen. Hier zeigen sich Abweichungen des Gestaltungspläne und der textlichen Festsetzungen.

Es ist sicherzustellen, dass alle derzeit vorhandenen Grün- und LEF-Flächen komplett erhalten und nur, wenn nicht anders möglich, in vollem Umfang an anderen Stellen neu zu entwickeln sind. In der fachlichen und rechnerischen Bilanz ist dabei die zeitliche Entwicklungsphase mit zu berücksichtigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bereits für den „He 116“ ca. 45 ha Ausgleichsflächenbedarf im Rahmen der Abwägung auf 16 ha reduziert wurden. Wir erwarten, dass angesichts der massiven Zunahme der Versiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie einer weiteren Inanspruchnahme von Lebensräumen der streng geschützten Feldhamster jeweils eine Verbesserung der Umwelt an anderer Stelle in einem angemessenen Verhältnis erfolgt.

Hinweis: Die im „He 113“ dargestellte östlich der Ludwig-Erhard-Straße gelegene LEF- Fläche sowie die außerhalb des Geltungsbereichs des „He 116“ gelegene Fläche, die mit vertraglichen Nutzungsregelungen gemäß Umweltbericht und städtebaulichem Vertrag nach § 11 (1) Ziff. 2 BauGB belegt ist, dürfen möglichst nicht beeinträchtigt werden.

2.3 Städtebaulicher Vertrag

Eine abschließende Stellungnahme erhalten Sie nach Überarbeitung des Umweltberichtes sowie der erforderlichen Gutachten.

3. Bodenschutz, Belange der Wasserwirtschaft

Im Zusammenhang mit dem Bau des Möbel- und Fachmarktzentriums werden umfangreiche Planierarbeiten durch Abgrabungen und Auffüllungen erforderlich.

Diesbezüglich ist ein Konzept zum Bodenmanagement zu erstellen, bei dem die Belange des Boden- und Gewässerschutzes gem. §§ 9 und 12 BBodSchV zu beachten sind.

Insbesondere im Bereich von Grünflächen und Flächen für die Niederschlagswasserversickerung sind beim Aufbringen von Bodenmaterial die Vorsorgebestimmungen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen einzuhalten und zu gewährleisten, dass das Infiltrationsvermögen der Böden durch Verdichtungen während der Bauarbeiten nicht verschlechtert wird. Hier ist auf das Infoblatt 24, Anforderungen des § 12 BBodSchV an die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (DB) des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz hinzuweisen.

Im Bereich der Bebauung sind die Anforderungen an die Verwertung von Boden und Bauschutt (z. B. RC-Material) bei technischen Bauwerken, Infoblatt 26 (zur LAGA M 20, Stand: 6. November 2003, mit den abfallspezifischen Regelungen Teil II: TR Boden, Stand: 5. November 2004, und TR Bauschutt, Stand: 6. November 1997) des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz zu beachten.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem Niederschlagswasser ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz, abzustimmen. Hierbei ist der Oberflächenabfluss durch geeignete Maßnahmen, wie Dachbegrünung, der Bau von Zisternen (ggf. Löschwasserrückhaltung) und die Versickerung (durchlässige Beläge, Rigolen- und Muldenversickerungen) zu vermeiden. Für eine gezielte Versickerung (Mulden, Rigolen, Schächte) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die vor Baubeginn durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz, erteilt werden muss.

Die geänderte Rechtslage im Wasserrecht ist in den Festsetzungen und den Hinweisen zum B-Plan entsprechend den Angaben aus der Stellungnahme der SGD-Süd vom 27.01.2011 zu aktualisieren. D.h.:

Absatz 3 der Hinweise ist durch folgenden Text zu ersetzen:

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund (größere Versickerungsmulden und Rigolen) bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31.09.2009 (BGBl. 2009, Teil 1, Nr. 51) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Absatz 4 kann entfallen, da kein oberirdisches Gewässer betroffen ist.

Unter Pkt 4 Rechtsgrundlagen ist folgende Gesetzesgrundlage mit aufzunehmen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, vom 31.09.2009 (BGBl. 2009, Teil 1, Nr. 51)

4. Gesamtbewertung und weitere Vorgehensweise

Die vorgelegten Unterlagen sind unvollständig und nicht widerspruchsfrei. Insbesondere ist zu erwarten, dass die Lösung von Einzelfragen Zwangspunkte für weitere Planungsaspekte bedingt. Hierauf hatten wir bereits im Rahmen der Abstimmungen zur Raumordnung und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung hingewiesen. Das Beispiel Ausbau der Ludwig-Erhard-Straße verdeutlicht dies. Der Ausbau bedingt einen Flächenbedarf, dieser ist in der Fortschreibung des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen und wirkt sich zudem auf die ggf. notwendige Verlagerung (Umlegung und Neuanlage) von Landespflegerischen Ausgleichsflächen und die damit evtl. verbundene Beeinträchtigung des Feldhamsters aus.

Weitere Abhängigkeiten sehen wir z.B. im Bereich Ortsrandeingrünung-Versickerung-Grünsubstanz.

Zur weiteren Vorgehensweise schlagen wir vor, alle aus Sicht der Umwelt notwendigen Fachgutachten (Artenschutz, Entwässerung, Schallschutz) fertig zu stellen und zur Prüfung vorzulegen. Sodann kann der Umweltbericht einschließlich der notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zum Ersatz von Eingriffen in Natur- und Landschaft sowie zum Artenschutz fertig gestellt und ebenfalls zur Prüfung vorgelegt werden.

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB²⁾ 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 Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 20 02 - Ä 36 + 61 26 - He 1.Ä 116
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Wirtschaftspark Mainz - Süd - 1. Änderung (He 116/1.Ä)" Bebauungsplan-Entwurf "Wirtschaftspark Mainz - Süd - 1. Änderung (He 116/1.Ä)"	
Frist: spätestens bis 22.02.2010	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Montag, 22.02.2010 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	

Stadtverwaltung Mainz
01 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18 FEB. 2010

Abt.	0	1	2	3	4
01	0	1	2	3	4
02	0	1	2	3	4

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

67- Grünamt Geschwister- Scholl- Str. 4 Postfach 3820 55028 Mainz	Tel.: 06131 / 12-3904 Fax: 06131 / 12-3357 gruenamt@stadt.mainz.de
--	--

Z. d. Hd. A.
 Z. d. Mandanten
 ...

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Aus grünordnerischer Sicht halten wir eine Ortsrandbegrünung des Planungsgebietes für zwingend erforderlich, da der Übergang zur freien Landschaft bei der Größenordnung der Gebäude gepuffert werden muss. Wir gehen davon aus, dass keine öffentlichen Grünflächen angedacht sind. Ferner ist bei der weiteren Ausarbeitung des B- Planentwurfes auf die Darstellung der Einhaltung der Grünsatzung Mainz zu achten (z.B. Baumüberstellung Stellplätze, Darstellung Dachbegrünung etc.)

Anlage 10 zu Blatt A

Nr. 161/261/16 1.Ä/116

1) Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
 2) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Im Falle des Ausbaues der Ludwig- Erhardt- Strasse ist der Erhalt der Baumreihe aus unserer Sicht sowohl ökonomisch als auch ökologisch zwingend erforderlich, zudem muss die Entwässerungsfunktion der bestehenden Grünfläche auch zukünftig gewährleistet sein.

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)

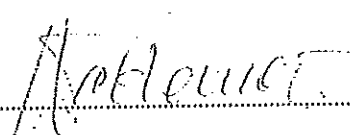
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Stadtverwaltung Mainz
Grünamt
Geschwister-Scholl-Straße 4
55131 Mainz

Mainz, 12/02/2010

.....
Ort, Datum

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 4230 | 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Struktur- und Genehmigungsamt

Datum: 23. FEB. 2010

Art/Nr. Dst	Z. d. Bl. A				Wvl.				R	
Art:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
St:	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
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

22.02.2010

Mein Aktenzeichen
33/Mz 411.0,
02-06;2/Do
33/Mz 411.4,
02-07;2/Do
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
28.01.10
61 20 02- Ä 36
61 26 - He 1.Ä 116

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

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

Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des
Bebauungsplanes „Wirtschaftspark Mainz – Süd – 1. Änderung (He 116/1.Ä9)
Bebauungsplan-Entwurf „Wirtschaftspark Mainz – Süd – 1. Änderung (He 116/1.
Änderung)“

hier: Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan verweise ich auf die Stellungnahme vom 31.03.2004 und
bitte die nachfolgenden Hinweise und Ergänzungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

Bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen.

1/5

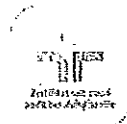
Anlage 35 zu Blatt 1

16.2.2010

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

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





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. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen ist grundsätzlich möglich.

1.4. Niederschlagswassernutzung

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 bzw. dem 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.
- Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung über solche Planungen informiert werden.

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

1.5. Grundwasserentnahmen

Grundwasserentnahmen sind mir in diesem Bereich nicht bekannt.



2. Abwasserbeseitigung

2.1. Schmutzwasser

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage Mainz zuzuführen. Voraussetzung ist, dass der schadlose Abfluss über die vorhandene Kanalisation gewährleistet ist. Zudem ist zu prüfen, ob dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis abgedeckt wird.

Grundsätzlich sollte bei jedem Gewerbebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gem. 54 LWG) vorzuschalten sind.

Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf der Genehmigung durch die SGD Süd, soweit in einer Rechtsverordnung nach § 7a WHG Anforderungen an das Abwasser vor seiner Vermischung oder für den Ort des Anfalls festgelegt sind.

2.2. Niederschlagswasser

Für die gezielte Versickerung auf den Privatgrundstücken (Versickerungsmulde oder Versickerungsbecken) ist rechtzeitig vor Baubeginn die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Das endgültige Entwässerungskonzept empfehle ich daher rechtzeitig vor Baubeginn mit meiner Dienststelle abzustimmen.

Zur Entwässerung des geplanten Straßenausbaues ist keine Aussage in den Unterlagen enthalten. Ich weise daraufhin, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden sollte. Die vorhandenen und wasserrechtlich genehmigten und erlaubten Versickerungsanlagen entlang der Straße sind weder für einen zusätzlichen Anschluss von neu versiegelten Flächen ausgelegt, noch dürften sie bei einem vierspurigen Ausbau bestehen bleiben. Somit



wäre rechtzeitig die neue Entwässerungskonzeption für die Versickerung des vierspurigen Ausbaues mit mir abzustimmen.

3. Bodenschutz

Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Wirtschaftspark Mainz Süd 1. Änderung (He 116/1. Ä)“ sind mir weder Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Sollten bei der Stadt Mainz Kenntnisse über entsprechende Altablagerungen, altlastverdächtige Altstandorte oder Schadensfälle vorliegen, bitte ich um Mitteilung.

Mit Schreiben vom 05.05.08 an das Umweltamt hatte ich zu dem Bauantrag des Amtes 75 – Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz vom 22.02.08 - Auffüllung im nördlichen Bereich des Bebauungsplan-Gebietes „Wirtschaftspark Mainz Süd (He 116)“ - Stellung genommen. Die vorgenannte Fläche liegt vollumfänglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wirtschaftspark Mainz Süd 1. Änderung (He 116/1. Ä)“.

Mir ist nicht bekannt, ob die Auffüllung bereits erfolgt ist.

Ich gehe jedoch davon aus, dass gegenüber dem o. g. Bauantrag Planungsänderungen erforderlich werden bzw. über die beantragte Auffüllungsfläche hinaus weitere Erdarbeiten zum Niveaueausgleich erforderlich werden.

Ich bitte darum, sicherzustellen, dass die Anforderungen meines o.g. Schreibens Berücksichtigung finden und eingehalten werden.

Mit dem He 116/1.Ä erfolgt eine Flächenneuanspruchnahme mit Neuversiegelung bislang unversiegelter Flächen mit vielseitiger Funktion.



Es ist erklärtes Ziel des Landes Rheinland-Pfalz, die weitere Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42399
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
611. Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Jan. 2011

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

27.01.2011

Mein Aktenzeichen
33/Mz 411.0, 02-06;
2/Do
33/Mz 411.4, 02-07;
2/Do
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
03.01.2011
61 20 02-Ä 36
61 26 - He 124

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 i.V.m. dem entsprechenden Bebauungsplan „Möbel- und Fachmarktzentrum – VEP (He 124) der Gemarkung Mainz-Hechtsheim

hier: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03. Jan. 2011 baten Sie um Stellungnahme zu der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Abwasserbeseitigung

1.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

1/5

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszellen:
Montag-Donnerstag
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

Anlage 42 zu He 124 21
61 26 He 124





1.2. Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen ist zurückzuhalten und sollte möglichst über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5 : 1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die vor Baubeginn durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz erteilt werden muss.

Es ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Niederschlagswasser von Strassen, Wegen und Hofflächen dürfen nur über die belebte Bodenzone versickert werden.

Dieses sollte in zu den Hinweisen aufgeführt werden.

Ich empfehle dringend, die Entwässerungskonzeption vorab mit mir abzustimmen.

Zu den Hinweisen in dem Bebauungsplan ist folgendes anzumerken :

Absatz 3:

- das derzeitige Wasserhaushaltsgesetz ist vom 31. Juli 2009. Die Einträge „19. Mai 2002 sowie 10. Mai 2007“ sind somit veraltet.
- der Benutzungstatbestand § 3 Abs 1 Nr. 5 – Einbringen von Stoffen in das Grundwasser - ist in dem aktuellen WHG nicht mehr vorhanden. Die Versickerung von



Abwasser, d.h. auch Niederschlagswasser, kann jedoch unter § 9 Abs 2 Nr. 2 – Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen – eingeordnet werden.

- eine Verbringung von Niederschlagswasser über Schluckbrunnen, d.h. die direkte Verbringung in das Grundwasser ohne eine entsprechend ausreichende Bodenpassage, ist hinsichtlich des Grundwasserschutzes nicht mehr zulässig.
- Eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis ist bei Versickerungsschächten, Versickerungsrigolen und Versickerungsbecken erforderlich. Lediglich die breitflächige Versickerung bzw. über flache Mulden ist erlaubnisfrei.

Absatz 4:

- Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist jetzt in § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG genannt (Einbringen von Stoffen in ein Gewässer)

2. Bodenschutz

Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Möbel- und Fachmarktzentrum (He 124)“ sind mir weder Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Sollten bei der Stadt Mainz Kenntnisse über entsprechende Altablagerungen, altlastverdächtige Altstandorte oder Schadensfälle vorliegen, bitte ich um Mitteilung.

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH hatte am 22.02.08 eine Baugenehmigung für die Auffüllung im Geltungsbereich des He 124 (damals nördlicher Bereich des He 116) beantragt. Mit Schreiben vom 05.05.08, Az.: 33/Mz 411, 81-50.1, 5/Pe an das Umweltamt der Stadt Mainz hatte ich zu dem Bauantrag Stellung genommen.

Zwischenzeitlich ist die Baugenehmigung erteilt worden. Ich gehe davon aus, dass die mit Schreiben vom 05.05.08 formulierten Anforderungen mit der Baugenehmigung



festgesetzt worden sind. Die Auffüllung ist zumindest teilweise bereits erfolgt. Mir liegt jedoch weder eine Baubeginnsanzeige noch eine Abschlussdokumentation vor.

Die in meinem Schreiben vom 05.05.08 formulierten bodenschutzrechtlichen Anforderungen sind auf die neue Planung umzusetzen.

Das Schreiben lege ich der Stellungnahme bei.

Dem Geotechnischen Bericht der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH vom 03.06.09 ist in Kapitel 3 Seite 6 zu entnehmen, dass die Fläche als Kippengelände für Baureststoffe (Bauschutt, gebrochen und ungebrochen, Asphaltfräsgut/Straßenaufbruch, Bodenaushub, Mutterboden, Rohre usw.) unbekannter Herkunft genutzt wird. Es werden relevante Belastungen erwartet. Darüber hinaus erfüllen die abgelagerten Massen die an den Schüttkörper zu stellenden Anforderungen an die Verdichtungsfähigkeit nicht.

Diese Massen dürfen so nicht im Geltungsbereich des He 124 verwertet werden. Sie sind entweder anderweitig zu entsorgen oder so aufzubereiten, dass nicht verwertbare Massen zur Entsorgung von verwertbaren Massen getrennt werden und für diese der Nachweis der Erfüllung der o.g. Qualitätsanforderungen erbracht wird.

Ich werde mich diesbezüglich parallel an das Umweltamt wenden, mit der Bitte, zusammen mit der Bauaufsicht tätig zu werden sofern dies nicht bereits erfolgt ist.

Hinweise:

- Im Umweltbericht, Kapitel 2.3 Schutzgut Boden ist fälschlicherweise bzgl. der Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen lediglich die für Bauschuttmassen anzuwendende LAGA-TR vom 05.09.95 (bzw. 06.11.97) genannt, nicht aber die für Bodenmaterial anzuwendende LAGA-TR vom 05.11.04. Ich verweise auf mein Schreiben vom 05.05.08.
- Zu der im Umweltbericht, Kapitel 3.2 (S. 17) getroffenen Aussage, dass die aufgefüllten Böden im Planungsbereich keine Schadstoffbelastungen aufweisen, von



denen eine Grundwassergefährdung ausgeht, liegen mir bislang keine Nachweise vor.

- Geotechnischer Bericht, Kapitel 9.2.3
- Ggf. sind die im Tiefenbereich 0,40 m – 0,52 m entnommenen Stechzylinderproben zur Bestimmung des kf-Wertes bereits durch den Schwerlastverkehr verdichtet. Oder wurde hier ggf. ein Auffüllungshorizont beprobt (Putzreste, Gips)?

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

Anlage: Schreiben an das Umweltamt vom 05.05.08 (mit Anlage 1 – 3)