

Stadt Mainz

Umweltrelevante Stellungnahmen

Bebauungsplanentwurf "Bleichstraße (W 100)"



Stand: Planstufe II



Landeshauptstadt
Mainz

2

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Juli 2011

Antw. Dez.	z.	z.	lfd. Nr.	Wvl.	R
Abt.: 0	1	1	3	4	4
SG: 0	1	2	3	4	4
SB: 0	1	2	3	4	4

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 45
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel: 0 61 31 - 12 38 13
Fax 0 61 31 - 12 22 60
joachim.kelker@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 15. Jul. 2011

Bebauungsplanentwurf „Bleichstraße (W 100)“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 17.12.30 W 100

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Verfahrensschrittes wurden im Internet die Planunterlagen bereitgestellt. Hierzu teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Bei der Erstellung der vorgelegten Unterlagen waren wir intensiv eingebunden. Hierzu haben wir keine Anmerkungen.

Im weiteren Verfahren sind vertragliche Regelungen mit dem Vorhabensträger zu schließen. Diese betreffen in erster Linie die Übernahme der durch den Bebauungsplan ausgelösten Kosten bzgl. der Nisthilfen, der Lärmschutzwand zum Grillplatz, der Baumpflanzungen im Bereich der Verkehrswege und der Herstellung der Entwässerungsanlagen.

Zudem ist seitens der Gärtnerei eine Selbstverpflichtung zum Verzicht auf Spritz- und Pflanzenschutzmittel in der ausgewiesenen Schutzfläche abzugeben. Diese sollte auch etwaige Rechtsnachfolger binden.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Witzel

Anlage 3 zu Akten 26
16/26/Wer 100

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

5

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange²⁾

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB²⁾ die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12-3671 Fax: 06131 - 12-2671 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61-26 We1-100
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Bleichstraße (W100)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 20.07.2011 Erörterungstermin: <i>nicht erforderlich</i> Datum: / / Uhrzeit: / / Ort: / /	Eingang: Zu den lfd. Akten Mainz, den ... <i>02.08.2011</i> ...

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Biehl Amt 60 ASL Bauaufsicht

- Keine Stellungnahme erforderlich
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können mit Angabe des Sachstands:

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: *02. Aug. 2011*

Anw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ABE:	0											
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Anlage *12* zu Blatt *26*

37 | *61-26 We1* | *100* |

²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

-
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
-

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen)

-
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:
-

Mainz 2.8.11

Bavant

[Handwritten Signature]

.....
Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

STELLUNGNAHME

Bebauungsplanentwurf W 100

A) Textliche Festsetzungen

Wir regen an...

Textliche Festsetzung Nr.	Anregung	Begründung
2.1	... die Traufhöhe im WA 1 zwingend festzusetzen, insbesondere sofern die Höhe aus Gründen des Immissionsschutzes zum Schutz des WA 2 erforderlich ist.	Ohne die zwingende Festsetzung sind auch geringere Gebäudehöhen zulässig, die evtl. keinen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
3.1	... im WA 1 die geschlossene Bauweise festzusetzen.	Die festgesetzte Definition der abweichenden Bauweise entspricht der geschlossenen Bauweise nach BauNVO.
4.2	... auf die Festsetzung zur Kleintierhaltung zu verzichten.	Ansonsten wären auch kleine Ställe / Verschläge für Hasen oder Kaninchen, wie sie in Familien mit Kindern regelmäßig gehalten werden, unzulässig.
5.1	... die Begriffe „freistehendes Einzelhaus“ und „Einzelhaus“ durch den Begriff „Gebäude“ zu ersetzen.	Die Festsetzung muss sich auf „Gebäude“ beziehen (siehe § 9 Rn 69ff Zinkhan/Bielenberg); ein Einzelhaus kann aus mehreren Gebäuden bestehen.
7.2 auf den Inhalt zu verzichten.	Eine Durchsetzbarkeit des Inhaltes ist ohne einen konkret Verpflichtenden nicht möglich.
9.1auf den Begriff „ruhige Fassade“ zu verzichten (2. Absatz) oder diesen zu konkretisieren.	Es ist nicht ausreichend bestimmt, was eine ruhige Fassade ist.
9.3	... auf den 2. Absatz zu verzichten die Begriffe im 3. Absatz „festgesetzten Verkehrsfläche“ und „geplante Straßenverkehrsfläche“ (siehe 2.1) zu vereinheitlichen.	Da denkbar ist, dass die Bauvorhaben im Freistellungsverfahren bestätigt werden und kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, fehlt es an der Durchsetzbarkeit.
10.7.	...die Dachterrassen von der Begrünung auszunehmen.	Siehe textliche Festsetzung Nr. 9 des Bebauungsplanes „W 93 I“

10.7 3.Absatz	...auf den 3. Absatz zu verzichten.	Da nach 2.1 die Nutzung der Sonnenenergie im gesamten Geltungsbereich zulässig ist.
10.8	...auf den Begriff „überwiegend“ und auf die Flächenangabe „20 m ² “ zu verzichten.	Dies dient der Klarstellung der Regelung und führt im Antragsverfahren zu keinen Auslegungsproblemen, was „überwiegend“ ist.
II. 1.1	...auf den Begriff „Hauptdachfläche“ zu verzichten oder zu konkretisieren.	Dies dient der Klarstellung der Regelung und führt im Antragsverfahren zu keinen Auslegungsproblemen, was eine „Hauptdachfläche“ und/oder eine „Nebendachfläche“ ist.
3	... den Begriff „Vorgarten“ zu definieren bzw. festzulegen was in einem Vorgarten zulässig ist (z. B. Mülltonnen, offene Fahrradabstellplatz) und den Rest begrünen.	Dadurch wird eine Klarstellung erreicht. Der Punkt 3.1 wäre nicht mehr erforderlich.
4.1auf diesen Punkt verzichten.	Einfriedungen sind in der Landesbauordnung und auch im Nachbarschaftsgesetz ausreichend geregelt.
5auf diesen Punkt zu verzichten.	Es besteht im Antragsverfahren als auch im Vollzug ein Problem der Durchsetzung.

B) Sonstiges

1. Angaben über Errichtung von **Gartenhäuser** (Größe, umbauter Raum u.s.w.) könnten ergänzt werden.

2. Schallschutzgutachten: Edelweisscheuer:

Die im Schallschutzgutachten getroffene Aussage des 1. Vorstandes, Herrn Sauerwein, des Volks- und Gebirgs-Trachten-Vereins „Edelweiß“ e. V. entspricht der der Betriebsbeschreibung der Baugenehmigung vom 09.02.2009. Danach dient die Halle hauptsächlich zum Zweck der Vereinsarbeit (regelmäßige Nutzung) und wird nur 3-4 Mal im Jahr zu öffentlichen Veranstaltungen genutzt. Das Bauamt hat in einem separaten Schreiben an Herrn Sauerwein auf die Einhaltung der Betriebsbeschreibung hingewiesen.

3. Haus Area: Es handelt sich hier um die Gebäudeklasse 2: Nach § 7 Abs.1 LBauO ist ein 1,25 m großer Zugang zu schaffen. Dies ist nicht möglich, da der 2. Stellplatz im Bereich eines geradlinigen Zugangs liegt.

7.

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

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

27.06.2011

→ G. 2.2
[Handwritten signature]
Telefon

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 14.06.2011
3240-1431-09/V2 61 26 - Wei 100
Dr. Ku/pb

6126 Wei 100
Mainz, den 12/07/11
[Handwritten initials]

Bebauungsplan "Bleichstraße (W 100)" der Stadt Mainz

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: Keine Einwände

Boden und Baugrund
– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter beteiligt ist bzw. eine Baugrunduntersuchung bereits durchgeführt wurde wird ausdrücklich begrüßt (siehe Bodengutachten des Baugrundinstituts Langer vom 18.05.2009). Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung entsprechen den Vorinformationen der geologischen Karte (GK 25).

Wir empfehlen, die weitere geotechnische Begleitung des Planungsvorhabens auch während der Bauausführung (Gründung und Bau der Versickerungsanlagen). Die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu berücksichtigen.

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE51DKH)
(IBAN DE70546512400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 37 zu Blatt 26
Az 16/26/Wei 100



Boden und Baugrund

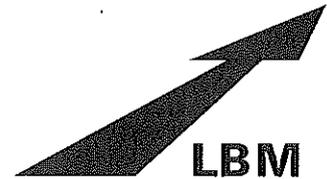
- mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Harald Ehse)
Direktor

G:\kühn\24143192.doc



LBM
LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
AUTOBAHNAMT
MONTABAU

LBM - Autobahnamt Montabaur, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur

Stadtverwaltung Mainz
-Amt 61-
Postfach 38 20

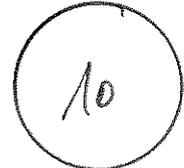
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 27. Juli 2011

28.5/2011

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



Ihre Nachricht:
vom 14.06.2011;
Az.: 61 26 - Wei 100

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
BP-A60/14 IV/40

Ihr Ansprechpartner:
Daniel Dreßler
E-Mail:
Daniel.Dressler
@lbm-Montabaur.rlp.de

Durchwahl:
(02602) 924-420
Fax:
0261/2921412991

Datum:
26. Juli 2011

Bauleitplanung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsberates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde - Bebauungsplan-Entwurf "Bleichstraße (W 100)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:

1. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan.
2. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber der Anschlussstellen nach örtlichem Aufmass festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungstreifen, Standspuren u.s.w.
3. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
5. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB

Besucher:
Bahnhofplatz 1
56410 Montabaur

Fon: (02602) 924-0
Fax: 0261/44550

Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
Mainz
BLZ 600 501 01
Konto-Nr. 7401507624
IBAN
DE23600501017401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Heinz Rethage



Anlage 38 zu Blatt 26

61/26/Wei 100

ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.

Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

6. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
7. In der Nähe des Bebauungsplangebietes befindet sich entlang des Wirtschaftsweges eine LWL-Vierrohr-Kabelschutzrohranlage. Bei Bauarbeiten in diesem Bereich ist die Fernmeldemeisterei (FM) Koblenz, Tel.: 0261 / 88443-11 mind. 2 Wochen vorher zu benachrichtigen.
8. Die Stadt Mainz hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Stadt Mainz hat mit Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundesautobahn (BAB) A 60 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Eine prüffähige schalltechnische Berechnung liegt nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Daniel Dreßler



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

12

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz-Haus der Landwirtschaft-Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 22. Juni 2011									
12/07/11									
Antw. Dez.	d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey
Telefon: 0 67 31 / 95 10-50
Telefax: 0 67 31 / 9510-510
E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Be/Zi 14-04-03

Auskunft erteilt – Durchwahl / E-Mail
Herr Becher 9510-519
gerd.becher@lwk-rlp.de

Datum
21. Juni 2011

**Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme
der Oberen Landesplanungsbehörde**

Bebauungsplan "Bleichstraße (W 100)"

Az.: 61 26 – Wei 100

Schreiben vom 14.06.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten darauf hinweisen, dass der Umweltbericht (Ziffer 6) die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht berücksichtigt und damit gegen geltendes Recht verstößt.

Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zwingend Folgendes zu beachten: "Bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch andere Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden".

Daraus folgt, dass im Rahmen der Eingriffsregelung wertige landwirtschaftliche Nutzflächen zu schonen sind und für den Ausgleich oder Ersatz vorrangig andere Flächen - beispielweise ökologische Aufwertung landwirtschaftlich nicht genutzter Flächen - oder auch die Ersatzgeldzahlung anzustreben ist.

Anlage 40 zu Blatt 26			
Az	61/26/Wei	100	

Festzustellen ist jedoch, dass hier offenbar ohne Prüfung von Alternativen verfügbare Nutzflächen für den Ausgleich oder Ersatz herangezogen werden und damit die Belange der Agrarstruktur völlig unbeachtet bleiben. Daher wird die Überarbeitung des Umweltberichtes gefordert.

Aus Sicht der Landwirtschaft ist insbesondere die Kompensationsfläche, Gemarkung Marienborn, Flur 2 Nr. 386 abzulehnen, da eine sogenannte 'Störparzelle' entstehen würde, die einer geordneten Bodenentwicklung entgegenstehen und damit die Agrarstruktur erheblich beeinträchtigen würde.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Pflanzungen zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten sind. Diesbezüglich halten wir die entsprechende Ergänzung des Bebauungsplantextes - Hinweise ohne Festsetzungscharakter - für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Gerd Becher)

13



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Kaiserstraße 31

Eingang: 18. Juli 2011

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

Kaiserstraße 31
55116 Mainz
Telefon 06131 96030-0
Telefax 06131 96030-99
referat22@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Antw. Dez.	z. B. lfd. Nr.				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

15.07.2011

Mein Aktenzeichen 22-4-60,0-11-61 E
Ihr Schreiben vom 14.06.2011
Bitte immer angeben! 61 26-Wei 100

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Christa Ehlert
christa.ehlert@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 96030-35

Bebauungsplan-Entwurf „Bleichstraße (W 100)“

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Ich weise darauf hin, dass lt. Gutachten Prof. Dr. Gordan Grillfeste zur Nachtzeit und Mofa-Übungsfahrten nach 22.00 Uhr zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte führen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christa Ehlert

Anlage 48 zu Blatt 26
61 26 Wei 100

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



14



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Juli 2011 *M*

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

J

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

18. Juli 2011

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-In / E-Mail
 33/MZ 411.0, 02-07; 14.06.2011; Melanie Domokos
 2/Do AZ.: 61 26 - Wei 100 melanie.domokos@sgdsued.rlp.de
 Bitte immer angeben!

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

**Bebauungsplan-Entwurf „Bleichstraße (W 100)“ in Mainz-Weisenau
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14. Juni 2011 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

Die für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen angedachte externe Ersatzfläche in der Gemarkung Mainz-Weisenau, Flur 7, Flurstück 17/16 befindet sich in der Rheinniederung und gleichfalls im Überschwemmungsgebiet des Rheins. In südwestlicher Richtung grenzt zudem der Rheinhauptdeich an diese Fläche an.

Die angedachten Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Fläche sind daher vorab mit der hiesigen Regionalstelle abzustimmen und eventuell erforderliche Genehmigungen (z.B. nach § 78 WHG und/oder Rheindeichordnung) sind frühzeitig zu beantragen.

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)

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



Anlage 49 zu Blatt 26

Az 61 26 Wei 100



2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

Das geplante Wohngebiet befindet sich außerhalb eines vorhandenen oder geplanten Wasserschutzgebietes.

2.2. Grundwassernutzung

Für den Planungsbereich sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt. Sollten jedoch Grundwasserentnahmen angedacht werden, so ist aufgrund der gartenbaulichen Vornutzung der Flächen ggfs. mit Rückständen aus dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Düngemitteln zu rechnen.

2.3. Öffentliche Wasserversorgung

Die öffentliche Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Mainz AG sichergestellt. Das Stadtwerke verfügen über ausreichende Kapazitäten.

2.4 Niederschlagswassernutzung

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung 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.
- Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung 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.



Zur geplanten Versickerung des Niederschlagswasser werde ich mich im entsprechenden Wasserrechtsverfahren äußern.

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

3.2. Niederschlagswasser

Die Entwässerungskonzeption, dass das auf den Straßen und Wegen anfallende Niederschlagswasser mangels Versickerungsflächen der kommunalen Kanalisation zugeführt und das auf den Dachflächen der Wohnhäuser anfallende Niederschlagswasser über Rigolen versickert werden soll, wurde uns bereits vorgelegt.

Eine wasserstauende Schicht soll bereits in ca. 5 m Tiefe vorhanden sein und die Fließrichtung des Grundwassers nach Norden in Richtung Weisenau und Richtung Rhein erfolgen.

Offen geblieben ist hierbei die Frage, ob Überlegungen getroffen wurden, inwieweit die bestehende Bebauung von Weisenau (Keller u.ä.) durch den Mehrabfluss des Grundwassers beeinträchtigt werden könnte.

Dieses ist vor Zustimmung zum Bebauungsplan noch zu klären.

Für die Versickerungen der Einzelanwesen wäre dann ein Einleitungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde (Umweltamt) zu stellen.

4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Bleichstraße (W 100)“ sind mir keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Im Bodenschutzkataster finden sich keine Eintragungen.



Bislang wurde die Planungsfläche durch einen Gartenbaubetrieb genutzt.

Sofern Düngemittel, Pflanzenschutzmittel und ggf. Treibstoffe ordnungsgemäß gelagert und gehandhabt wurden und die Arbeiten nach der guten fachlichen Praxis erfolgt sind, ist keine relevante Bodenverunreinigung zu besorgen, die der geplanten Folgenutzung entgegensteht.

Sofern jedoch Mängel in der Lagerung und Handhabung der Düngemittel, Pflanzenschutzmittel und ggf. Treibstoffe zu registrieren sind, wäre zu prüfen, ob daraus eine schädliche Bodenveränderung zu besorgen ist.

Ich empfehle diesbezüglich eine Überprüfung durch die Untere Wasserbehörde.

Durch die Neubebauung „Bleichstraße (W 100)“ erfolgt eine beachtliche Flächenneuinanspruchnahme mit Neuversiegelung bislang gärtnerisch genutzten Bodens.

Es ist erklärtes Ziel des Landes Rheinland-Pfalz, die weitere Flächenneuinanspruchnahme 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 nach Möglichkeit zu vermindern sorgfältig abzuwägen.

Des Weiteren ist der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Zersiedelung und Neuversiegelung wertvollen Bodens durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Auf den beiden in der Begründung unter Ziffer 5.10 A 01 genannten externen Ersatzflächen zur Schaffung/Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands mit Baumbestand bzw. Streuobst sind mir ebenfalls keine Altstandorte, Ablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Auf der externen Ersatzfläche Gemarkung Mainz-Marienborn, Flur 2, Flurstück 386 ist in der DK5-Karte ein Stromleitungsmast verzeichnet, der jedoch im Luftbild 2009 nicht



mehr zu erkennen ist. Stattdessen sind auf dem Grundstück an anderer Position zwei Flächen zu erkennen, bei denen es sich ggf. um ehemalige Maststandorte handeln könnte. Diese sind im Luftbild 2010 ebenfalls nicht mehr zu erkennen.

Im Bereich von Stromleitungsmasten können durch Korrosionsschutzmaßnahmen (z.B. frühere Anstriche mit Bleimennige oder andere schwermetallhaltige Farben) erhöhte Bodenbelastungen mit Schwermetallen, insbesondere Blei und Zink entstanden sein, die bei sensiblen bzw. besonders sensiblen Nutzungen ein Gefährdungspotential bieten.

Der Boden im Bereich einer Vielzahl von Stromleitungsmasten ist bereits untersucht worden.

Mit der geplanten Streuobstwiese ist ein Nutzpflanzenanbau vorgesehen, der ebenso wie Grünland eine sensible Nutzung darstellt. Eine ggf. vorhandene Schwermetallbelastung ist hinsichtlich dieser Nutzung zu bewerten.

Zur Überprüfung, ob hier tatsächlich Hinweise auf eine möglicherweise vorhandene Schwermetallbelastung vorliegen, empfehle ich zunächst zu erkunden, ob und über welchen Zeitraum hier tatsächlich ein Stromleitungsmast gestanden hat und um welches Stromleitungsnetz (kV) es sich gehandelt hat. Auf dieser Basis und den genauen Lagekoordinaten kann dann überprüft werden, ob der Standort tatsächlich untersuchungsrelevant ist und ob diese Fläche bereits der Untersuchung unterzogen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos