

Stadt Mainz

Umweltrelevante Stellungnahmen

Bebauungsplanentwurf "MLK-Park (H 92)"



Stand: Planstufe II



Landeshauptstadt
Mainz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Martina Bauer

61-Stadtplanungsamt - vorab per Fax 267

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Okt. 2011

Anw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R
Abt.: 0	1	3	4
SG: 0	1	2	3
SB: 0	1	2	3

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

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 22 60
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 13.9.2011
dol

Bebauungsplanentwurf „MLK-Park (H 92)“; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 17 12 30/ H 92

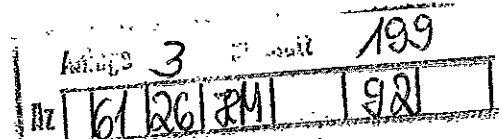
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Erstellung von Untersuchungen zur Umwelt und deren Integration in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen ist ein iterativer Prozess. Hierbei kann es zu Überschneidungen mit der Zeitplanung der Verfahrensschritte kommen. Dies ist vorliegend geschehen. Wir gehen davon aus, dass die aktuell vorliegenden Ergebnisse der Untersuchungen zum Schallschutz und zur Versickerung angemessen Eingang in das Bauleitplanverfahren finden. Dies wurde uns zuletzt in Abstimmungsgesprächen bereits signalisiert. Im Folgenden sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechend fortzuschreiben. Darüber hinaus teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend mit:

Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Plandarstellung, Bereich Fort Cavalier Holstein

1. Rücknahme der Umgrenzung für Stellplatzanlagen und zum Teil auch der Baufenster im Bereich des Fort Cavalier Holstein auf einen mindestens 10 m breiten Abstand ab Grenze des Denkmals. Nur so können randliche Störeffekte vermindert und einer Beeinträchtigung des Biotops entgegen gewirkt werden. Diese Abstandsfläche kann zudem als Pflegezugang für den Gehölzbestand dienen.
2. Erweiterung der Fläche mit einer Bindung zum Erhalt bestehender Pflanzungen (§9 (1) Nr. 25 über das Denkmal Fort Cavalier Holstein hinaus auf die gesamte Fläche für Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltung“. Die bestehende Nutzung wird dabei nicht beschränkt, jedoch wird der Schutz der Gehölze auf den gesamten vorhandenen Bestand ausgedehnt.
3. Rücknahme des Baufensters in der Fläche für Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltung“ an der südlichen Ecke auf den 10 m Abstand.



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

Plandarstellung, Ecke Am Fort Gonsenheim/Dr. Martin-Luther-King Weg

Rücknahme des Baufensters an beiden Straßenfronten auf mindestens 15 m Abstand zur Grundstücksgrenze, um die dortigen Bestandsbäume zu erhalten. Die Bäume bilden einen Trittstein für die Avifauna in diesem Bereich. Ein Neubau hinter den bestehenden Bäumen kann an dieser stark durch Verkehr belasteten Ecke einen Ausblick in Baumkronen anstelle von Verkehrsflächen bieten.

Plandarstellung, Straße Am Fort Hauptstein

Rücknahme des Baufensters am südöstlichen Ende zum Gehölzbestand hin um mindestens 10 m. Das Baufenster in der dargestellten Ausdehnung ermöglicht eine Bebauung bis direkt an den zu erhaltenden geschlossenen Baumbestand. Hier widersprechen sich beide Festsetzungen. Im Falle der Erhaltung der Baumhecke ist eine Bebauung bis an das Gehölz nicht realistisch, da dies eine Südfront ist und auch die baubedingten Anforderungen an eine Baugrube zu bedenken sind. Um den Erhalt realistisch festzusetzen, ist eine Rücknahme des Baufensters erforderlich.

Festsetzung zur Erhaltung von weiteren Bäumen (Siehe hierzu Anlage 1)

Im gesamten Plangebiet befinden sich zahlreiche weitere erhaltenswerte Einzelbäume, die noch über die bereits zum Erhalt festgesetzten Bäume gesichert werden sollten, um die gute Durchgrünung des Gebiets langfristig festzuschreiben. Die Durchgrünung gewährleistet Lebensräume für die Avifauna und wirkt sich günstig auf das Kleinklima und das Erscheinungsbild des Gebiets aus. Zum Teil sind dazu Einzelfestsetzungen sinnvoll und an anderen Stellen ist die Umgrenzung mit einer Bindung zum Erhalt bestehender Pflanzungen (§9 (1) Nr. 25) ausreichend wie z.B. in den innen liegenden Gartenbereichen. Nördlich des Jugendhauses zwischen Gebietsgrenze und Weg befindet sich ein flächenhafter Gehölzbestand, der ebenso als zu erhalten festgesetzt werden sollte.


Festsetzungen zu Tiefgaragen

In allen Bauflächen sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren oder für Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen zulässig. Das widerspricht der Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Pflanzungen. Hier sind aus Sicht des Umweltamts mehrere Lösungen möglich: Entweder wird die Öffnung für die Errichtung von Tiefgaragen mit der Ergänzung beschränkt: „...sofern andere Festsetzungen nicht entgegen stehen“ oder es werden Ausschlussflächen für Tiefgaragen in der Planzeichnung festgelegt.

In der Anlage 2 erhalten Sie Ergänzungen der Festsetzungen zum Thema Begrünung von Flächen und baulichen Anlagen. Wir bitten Sie die entsprechenden Formulierungen zu übernehmen, weil es sich hierbei aus Sicht des Umweltamts um allgemeine Standards handelt.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung
Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Kelker

Anlagen

Anlage 1

Planskizze „Empfehlungen zum Bebauungsplan-Entwurf“

Anlage 2Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind (bei einer zusammenhängenden Fläche ab 20 qm) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.

Tiefgaragenbegrünung

Decken von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden, sind vollständig mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Tiefgaragendecken sind gem. den aktuellen Anforderungen der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) intensiv zu begrünen. Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Stärken festgesetzt:

niedrige Bepflanzung	60 cm
hochwachsende Sträucher und Bäume	100 cm

Fassadenbegrünung

Überwiegend tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenflächen ab 20 qm sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Versiegelung

Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Rasenpflaster oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen

Stellplatzbegrünung







Je vier ebenerdige (PKW-) Stellplätze sind mit mindestens einem groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1m Höhe) gemäß Pflanzliste (fehlt hier noch) zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

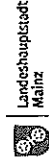
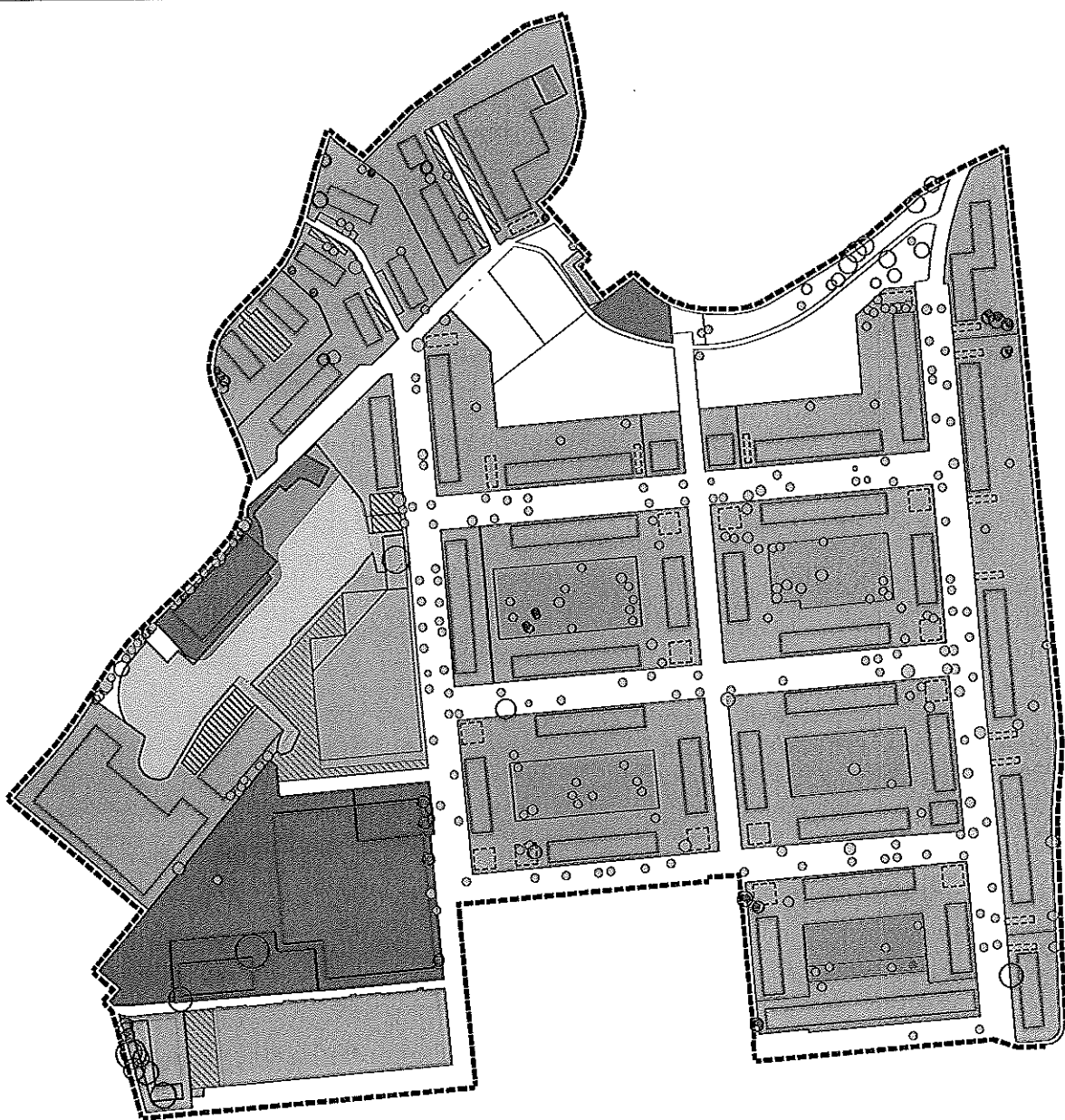
Begrünung nicht überbaubare Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind (soweit sie nicht für Nebenanlagen, etc. verwendet werden müssen) vollständig zu begrünen. Diese Freiflächen sind zu mind. 20 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (fehlt hier noch) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Je angefangene 100 qm der zu begrünenden Fläche ist ein heimischer standortgerechter Baum mit mindestens 18/20cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe gemäß Pflanzliste (fehlt hier noch) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

**UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2a BAUGB
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT MAINZ
'MARTIN-LUTHER-KING-PARK (H 92)'**

Empfehlungen zum Bebauungsplanentwurf

-  Feldpendiz, dessen Hauptfunktion durch die Entwicklung einer mind. 10 m breiten Pufferzone (Stauraumzellen) zu schützen ist. Dies bedeutet die Rücknahme der Bauflächen sowie der Flächen für Stellplätze.
-  Gehälz, das als 'Erhalt' festgesetzt worden sollte
-  Bauflächen reduzieren
-  Geschützter Baum, der zusätzlich als 'Erhalt' festgesetzt worden sollte
-  Weitere Bäume, die zusätzlich als 'Erhalt' festgesetzt werden sollten
-  zu erhaltende Bäume, deren Standort konfiguriert werden müsste



Umweltbericht gemäß § 2a BaugB zum Bebauungsplan 'Martin-Luther-King-Park (H 92)'	12200
Empfehlungen zum Bebauungsplanentwurf	Anlage
INSTITUT FÜR URBAN- ENTWICKLUNG UND LÄNDEBAU	Planungs-Nr. 649 X 420
Büro F. Lenzschützkegel und Neuhäuser Landschaftsplanung H. Christmann	Möb./A. 62011
Erstellt im Auftrag des Umweltamtes der Landeshauptstadt Mainz	



Landeshauptstadt
Mainz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **19. Okt. 2011**

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

Bauamt
Nicole Berger
Abt. Denkmalpflege

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau E | Zimmer 304
Am 87er Denkmal

Tel 0 61 31 - 12 22 35
Fax 0 61 31 - 12 20 44
nicole.berger@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 13.10.2011

Bauleitplanung- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung des Ortsbeirates sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde hier: Bebauungsplan-Entwurf „MLK-Park (H92),

Denkmalpflegerische Stellungnahme

Aktenzeichen: 15 40 00 H

Ihr Aktenzeichen: 61 26 – HM 92

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „MLK-Park (H92)“ befindet sich das rechtskräftige Grabungsschutzgebiet „Wallstraße/ Mombacher Straße G80/03“.

Vor Beginn von Erdarbeiten jeglicher Art, welche wenigstens 10 Werktage vor Beginn der Denkmalfachbehörde anzuzeigen sind, muss ausreichend Zeit gegeben werden, die archäologische Erforschung des Baufeldes gemäß § 19 Abs. 1 DSchG vorzunehmen. Art und Umfang ist in direkter Absprache mit der Denkmalfachbehörde frühzeitig abzustimmen.

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) kommen, sind diese gemäß §17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz erfolgen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „MLK-Park (H92)“ befindet sich zudem das Kulturdenkmal „Kavalier Holstein“. Wir weisen darauf hin, dass die als Denkmal ausgewiesene Fläche im Bebauungsplan-Entwurf nicht den Angaben in der Denkmaltopographie Mainz entspricht. Sie ist demnach entsprechend zu erweitern. (s. Anlage).

Die nord-östliche Freifläche vor der Fassade des Kavalier Holstein ist als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Dies ist aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich begrüßenswert, um der Öffentlichkeit das Kulturdenkmal zugänglich zu machen. Dies bedeutet aber, dass die Fläche frei von jeglicher zusätzlicher Bebauung bleibt. Ein Gebäude vor der Fassade des Kulturdenkmals ist daher aus denkmalpflegerischer Sicht nicht genehmigungsfähig.

Anlage **16** zu Blatt **199**

02 | 61 | 26 | 44 | 92

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

Um zudem das Kulturdenkmal erlebbar zu machen, ist, wie bereits in den Vorgesprächen thematisiert, ein Fußweg um den Kavalier Holstein herumzuführen. Dieser ist als solcher mit in den Bebauungsplan als Planungsziel einzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Berger

Anlage



8

Sachb. : Herr Nüsing
 Telefon : 9715 261
 Telefax : 9715 289
 Ihr Zeichen : 61 26 – HM 92
 Ihr Schr. v. : 09.09.2011
 Aktz. : 75-70-00
 Datum : 06.10.2011

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 10. Okt. 2011

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

61-Stadtplanungsamt

Bebauungsplan-Entwurf „MLK-Park (H 92)“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Bebauungsplan-Entwurfs „MLK-Park (H 92)“ weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.12.2009 hin und möchten an dieser Stelle noch folgende Anmerkungen erwähnen:

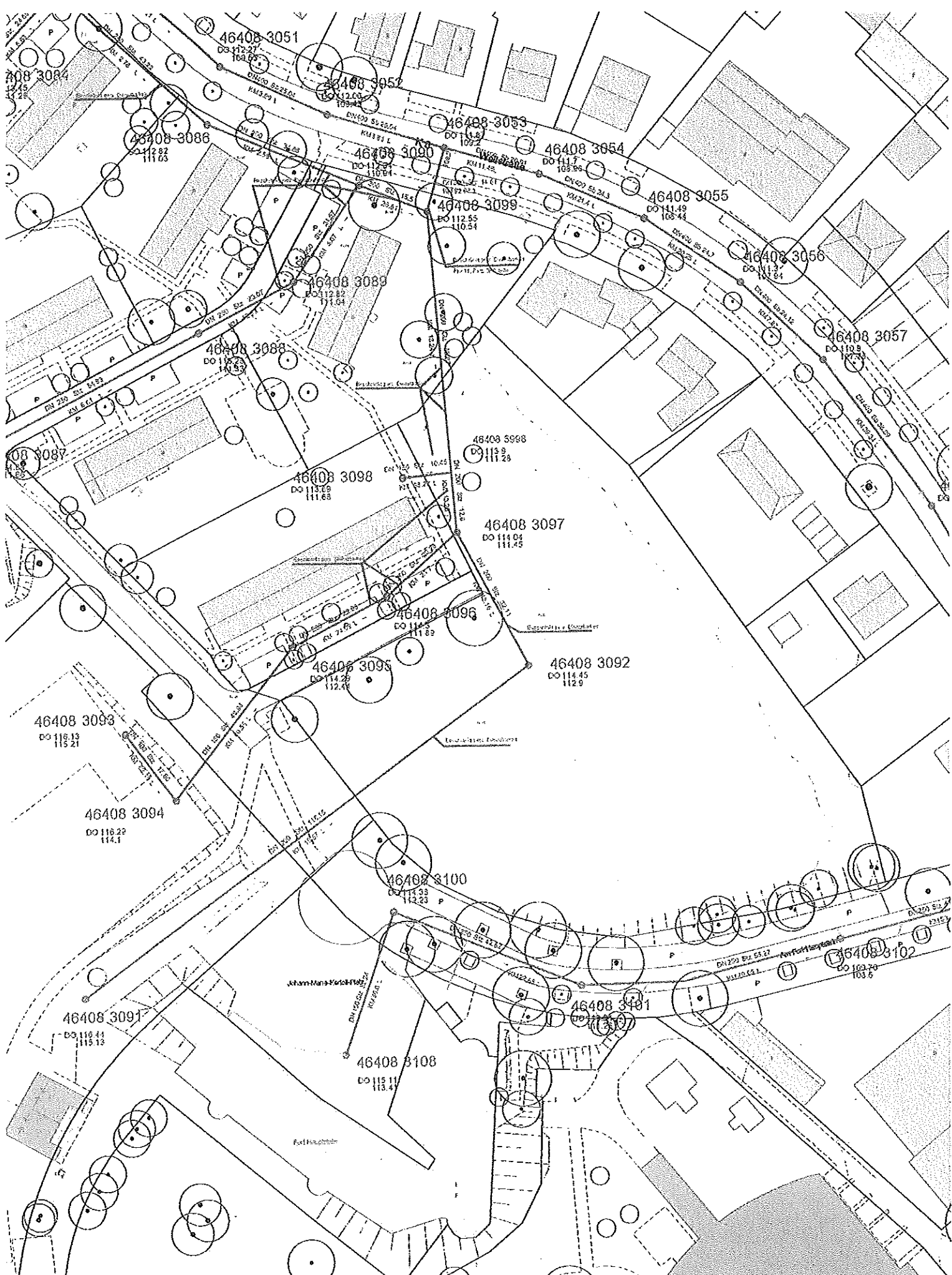
Laut Bodengutachten vom 05.05.2010, erstellt vom Büro Geotechnik in Mainz ist in gewissen Teilbereich ^{ist} eine Versickerung nicht immer möglich. In jedem Fall sollten die Hinweise bzw. Empfehlungen des Büros Geotechnik zur Versickerung bzw. Einlagerung beachtet werden. Dort wo eine Versickerung (versickern, verdunsten, einlagern) nur sehr schwer möglich ist kann über eine gedrosselte Ableitung bzw. einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. Jedoch sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz für jedes einzelne Bauvorhaben die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Notüberlauf, gedrosselte Ableitung, in welchen Abwasserkanal etc.) zu gegebener Zeit abzustimmen.

Im Bereich der geplanten Nachverdichtung nördlich des Johann-Maria-Kertell-Platzes verlaufen auf dem Grundstück Nr. 46/1 zwei öffentliche Abwasserkanäle. Für einen Teilbereich wurde im Bebauungsplan ein Leitungsrecht bereits eingetragen. Jedoch wurde ein Abwasserkanal nicht berücksichtigt. Anbei ein Lageplanausschnitt mit Kennzeichnung (gelbe Markierung) der Abwasserhaltung für den noch ein Leitungsrecht einzutragen ist. Für diesen Kanal liegt bereits eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz AÖR vor und ist in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bohn

Anlage 55	zu Blatt 199
Az 16/26/HH	32



Wirtschaftsbetrieb Mainz
Industriestraße 70
55120 Mainz

9



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 12. Okt. 2011

Antw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
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

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

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

10.10.2011

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
22-4-60,0-11-109 E 09.09.2011 Christa Ehlert
Bitte immer angeben! 61 26-HM 92 christa.ehlert@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 96030-35

**Bebauungsplan-Entwurf „MKL-Park (H 92)“
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. a. Vorhaben kann aus Sicht des Immissionsschutzes nicht abschließend beurteilt werden.

Lt. Schalltechnischer Untersuchung vom 31.08.2011 sind im Plangebiet durch Lärmwirkungen durch bestimmte Anlagen Überschreitungen der einschlägigen schalltechnischen Immissionsrichtwerte zu erwarten. Insbesondere gäbe es hinsichtlich der bestehenden Freizeiteinrichtungen einen hohen Immissionskonflikt. Eine Entwicklung des Plangebietes könne jedoch unter Beachtung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen erfolgen.

Im Schallschutzgutachten stehen Abhandlungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen, ich finde diese jedoch nicht in den Textlichen Festsetzungen wieder. Insofern ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.

1/2

Anlage 49 zu Blatt 199
16.10.2011

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU 545 015 05 (BLZ 545 000 00)
Sparkasse Rhein-Haardt 20 008 (BLZ 546 512 40)
Postbank Ludwigshafen 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





Ergänzend frage ich an, warum die Öffnungszeiten des AWO-Treffs nach 22.00 Uhr nicht beurteilt wurden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christa Ehlert



Ehler Christa (SGD Süd)
 <Christa.Ehler@sgdsued.rlp.de>

20.10.2011 12:12

An <thorsten.straub@stadt.mainz.de>

Kopie <Thomas.Korte@stadt.mainz.de>

Blindkopie

Thema MLK-Park

Sehr geehrter Herr Straub,

unter Bezugnahme auf den Behördentermin am 18.10.2011 im Stadtplanungsamt ergänze ich meine Stellungnahme, wie folgt:

zur Festsetzung 9.2.2

In Absatz 2 wird festgelegt, dass ein Mindestabstand von 15 m zu Parkierungsanlagen dann unterschritten werden kann, wenn.....der mittlere Maximalpegel von 65 dB(A) nachts....eingehalten werden kann. Unter dem Begriff mittlerer Maximalpegel verstehe ich einen Schallpegel, der in 1 % der Messzeit erreicht oder überschritten wird. Dabei werden in diesem Messzeitraum auftretende Spitzenpegel ermittelt und zusammengefasst. Dies ist lt. Auskunft von Herrn Korte hier jedoch nicht gemeint. Berücksichtigt werden soll vielmehr, dass Autotüren unterschiedlich laut zugeschlagen werden (können) und Parkierungslärm in Wohngebieten eine gewisse Sozialadäquanz besitzt. Ich bitte, hier eine andere Formulierung zu wählen.

zu den Festsetzungen 9.3.3 und 9.4

Der Text verweist bzgl. Verkehrslärm nachts auf eine X1-Kennzeichnung und bzgl. Freizeitlärm auf eine X2-Kennzeichnung entlang bestimmter Baugrenzen. An den Fassaden entlang dieser Baugrenzen sind zum Lüften notwendige Fenster.....unzulässig. Im hier vorliegenden Plan finde ich eine x²-Kennzeichnung sowohl entlang den mit Verkehrslärm wie auch an den mit Freizeitlärm beaufschlagten Baugrenzen; in der Legende finde ich in der Umgrenzung die Bezeichnung x₂. Dies führt m. E. zur Irritation. Auch fände ich es hilfreich, wenn in die Legende eine Überschrift wie "(Festsetzungen zum) Schutz vor Lärm" o. ä aufgenommen würde.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

Christa Ehler
 Abteilung 2 - Gewerbeaufsicht
 Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz

6126 HM 92
 Zu den lfd. Akten
 Mainz, den ... 20/10/2011

Handwritten signature

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kaiserstr. 31
 55116 Mainz

Anlage zu 49 zu Blatt 199	
61	26 HM 99

Telefon 06131 96030-35
Telefax 06131 96030-99
Christa.Ehlert@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Diese E-Mailadresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter
Nachrichten geeignet.



10

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 01 - 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
01 - Stadtplanungsamt

Eingang: 10. Okt. 2011

Antw. Dez.	z. g.	z. g.	z. g.	z. g.	z. g.	z. g.	z. g.	z. g.	z. g.
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

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

06.10.2011

Mein Aktenzeichen Mz 411.0, 02-07; 2/Do:33 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 09.09.2011 61 26 - HM 92	Ansprechpartner/-in / E-Mail Melanie Domokos melanie.domokos@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2397-124 06131 2397-155
--	--	---	---

**Bebauungsplan-Entwurf „MLK-Park (H92)“ in Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf verweise ich auf die Stellungnahme vom 01. Januar 2010 und bitte die nachfolgenden Hinweise und Ergänzungen für das Verfahren zu beachten:

1. Abwasserbeseitigung

Die Stellungnahme vom 01. Januar 2010 bitte ich unter Punkt 2.2. Niederschlagswasser wie folgt zu ergänzen:

Bei den Bodenuntersuchungen im östlichen Teil des Plangebietes wurden Geländeauffüllungen mit Beimengungen von Bauschutt und Verbrennungsresten angetroffen.

Ich weise darauf hin, dass Flächen die zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen sind frei von Belastungen sein sollen, um eine Verlagerung von Schadstoffen durch Auswaschung in das Grundwassers zu verhindern und damit der Boden, insbesondere zum Schutz des Grundwassers, seine natürliche Funktion als Abbaui/2

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU 545 015 05 (BLZ 545 000 00)
Sparkasse Rhein-Haardt 20 008 (BLZ 546 512 40)
Postbank Ludwigshafen 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 50 zu Blatt 199

01/26/14/192





und Ausgleichsmedium erfüllen kann. Anthropogene Geländeauffüllungen erfüllen diese Voraussetzungen in der Regel nicht. Das bauschutt- und fremdstoffhaltige Auffüllmaterial im Bereich der Versickerungsanlagen ist daher im Zuge der Baumaßnahme vollständig zu entfernen und, soweit erforderlich, gegen geeignetes unbelastetes Bodenmaterial auszutauschen, oder es ist der Nachweis zu erbringen, dass das Auffüllmaterial unterhalb der Versickerungsflächen unbelastet ist.

2. Bodenschutz

Zu Punkt 2.1.2 Abs. 4 Altlasten des Umweltberichtes

Den Abschlussbericht des Baugrundinstituts Dr.-Ing. Westhaus GmbH vom 07.07.2008 über die Aushubarbeiten für die Errichtung einer Studentenwohnanlage mit 313 WE, 2 Versammlungsräumen und unterirdischer geschlossener Großgarage auf dem Flurstück 111/6, Flur 16, Gemarkung Gonsenheim, habe ich zwischenzeitlich geprüft. Die Arbeiten wurden entsprechend meinen Auflagen ordnungsgemäß durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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



Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 – Stadtplanungsamt –
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 27. Sep. 2011										
Antw. Dez.	z. d. ffd. A			Wvl.			R			
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

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-rjp.de
Internet: www.lwk-rjp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben):

Be/Zi 14-04.01

Auskunft erteilt – Durchwahl / E-Mail:

Herr Becher 9510-519
gerd.becher@lwk-rjp.de

Datum:

26. September 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-Entwurf "MLK-Park (H 92)"

Az.: 61 26 – HM 92

Schreiben vom 09.09.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

festzuhalten, dass der Umweltbericht – Kapitel 3.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz - unvollständig ist. Da möglicherweise externe naturschutzfachliche Maßnahmenflächen vorgesehen sind und bezüglich der Standorte landwirtschaftliche Belange tangiert sein können, sehen wir uns gegenwärtig nicht in der Lage o. g. Planung abschließend zu beurteilen.

In landwirtschaftlicher Hinsicht sollte der erforderliche Ausgleich oder Ersatz innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes erfolgen.

Soweit jedoch externe landwirtschaftliche Flächen für Maßnahmen herangezogen werden sollen, weisen wir darauf hin, dass in diesem Fall § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen ist. Danach ist insbesondere zu prüfen, ob bei Inanspruchnahme wertiger landwirtschaftlicher Flächen der Ausgleich oder Ersatz nicht durch andere Maßnahmen erreicht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Gerd Becher

Anlage	41	zu Blatt	199
61	06/14/1	92	1

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

12

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

23.09.2011

→ 61.2.2

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 09.09.2011
3240-1119-11/V1 61 26 - HM 92
Dr. Kufir

Telefon

6126-HM92

ZU DENNEN ANFANG

Mainz, den ... 29-09-2011

Bebauungsplan "MLK-Park (H 92)" der Stadt Mainz

TS

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 "MLK-Park (H 92)" kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Keine Einwände

Anlage	39	199
Nr.	61 26 HM	92





– mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

– Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zur Zeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Dr. Friedrich Häfner)
Leitender Geologiedirektor