

Stadt Mainz

Umweltrelevante Stellungnahmen

Bebauungsplanentwurf
"Henry-Moisand-Straße (L 65)"



Stand: Planstufe II

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt



Landeshauptstadt
Mainz

Eingang: 30. Nov. 2011

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17

Antw. Dez.	z. d. ffd. A		Wvl.		Fi					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Postfach 3820	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SS:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Umweltamt
Martina Bauer

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

61- Stadtplanungsamt -vorab per Fax 2671-

Mainz, 29.11.2011

Bebauungsplanentwurf „Henry-Moisand-Straße (L 65); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 17 12 30/ L 65

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Lärmschutz

Textliche Festsetzungen

Wir bitten darum, die textliche Festsetzung zum Schallschutz aufgrund des einwirkenden Fluglärms um die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 zu ergänzen.

Für Wohnräume ist eine Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 erforderlich,

Für Schlafräume ist eine Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 erforderlich.

Städtebaulicher Vertrag

Keine speziellen Regelungen erforderlich.

Naturschutz und Landschaftspflege

Gutachten/ Pläne

Das Gutachten Artenschutz ist dem erweiterten Geltungsbereich angepasst und redaktionell überarbeitet worden; die Ihnen per Mail übersandte Fassung vom 22.11.2011 ist dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

Die Baumbestands- und Fällpläne Wilma und Klemme sind parallel zur Erstellung des Freiflächengestaltungsplanes fortgeschrieben worden und liegen Ihnen bereits vor

Dieser Freiflächengestaltungsplan liegt in einer Entwurfsfassung vor und wird derzeit überarbeitet entsprechend der Anforderungen, die dem verantwortlichen Büro mit Mail vom 28.11.2011 (in Kopie an 61) übersandt wurden. Die Folgerungen für zeichnerische und textliche Festsetzungen (bspw.

Anlage 3	zu Blz 25
16126/ent	65

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

Baumerhalt und Pflanzlisten) können erst nach Vorlage des endgültigen Planes getroffen werden; eine Rückkopplung mit uns halten wir für sinnvoll.

Begründung

Wir verweisen auf unsere mit Mails vom 16. und 18.11.2011 dargelegten Änderungswünsche und bitten um Aufnahme im weiteren Verfahren.

Textliche Festsetzungen (TF)

Wir bitten um Korrektur wie folgt:

Teil I

4.5 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 3" und "WA 4" sind Tiefgaragen *bei gleichzeitigem Erhalt der durch Planeintrag gesicherten Bäume* auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.1 Auf den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind *groß- und mittelkronige Laubbäume (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe)* anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten *und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dabei ist einheitlich für den Bereich der Straßen sowie den Bereich des Quartiersplatzes jeweils nur eine Baumart* zulässig (siehe Pflanzliste / wird im weiteren Verfahren noch definiert). ...

Innerhalb der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen oder ohne geeignete Schutzmaßnahmen Pflanzen, welche die in diesem Bereich verlaufenden Leitungen beschädigen können, angepflanzt werden. Die durch Planeintrag festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen können an Leitungen, Zuwegungen und Zufahrten angepasst werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten Bäume. Unter den Bäumen sind Pflanzscheiben von mindestens 6 m² Größe *und mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum* vorzusehen.

9.2 Je *angefangene* 4 ebenerdige (PKW-) Stellplätze sind mindestens ein groß- oder mittelkroniger ...

Unter den Bäumen sind *und mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum* ...

9.4 Decken von Tiefgaragen Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende *Mindeststärken* festgesetzt: ...

9.5 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 6 ° (lt. Begründung 10°) Dachneigung ...

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen *müssen* mit der Dachbegrünung kombiniert werden. (Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.)

Für den Fall, dass eine steilere Dachneigung festgesetzt wird, bitten wir um Aufnahme der entsprechenden Ausnahmeregelung aus unserer Mail vom 18.11.2011 (*Von dieser Pflicht der Herstellung einer Dachbegrünung kann ausnahmsweise anteilig abgesehen werden, wenn die Neigung der Dachfläche, auf der die o. g. Anlagen hergestellt werden sollen, mehr als 6° beträgt. Für alle Dachflächen, die nicht mit Photovoltaik überstellt werden, gilt die Dachbegrünungspflicht weiterhin unverändert.*)

9.6 Tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenflächen *sowie Teilflächen ab 20 qm* sind mit ...

nen 9.7 Installation von Nistgeräten

9.7.1 An den zu errichtenden Gebäuden oder an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen sind insgesamt 6 Ersatzquartiere für Fledermäuse zu installieren, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. An den Gebäuden sind Fledermaussteine, an den Bäumen sind Flachkästen anzubringen.

9.7.2 Als künstliche Nisthilfen sind an den zu errichtenden Gebäuden oder an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen insgesamt 12 Nistkästen für Vögel zu installieren, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für Nischenbrüter 4 Stück, für Höhlenbrüter 8 Stück

10.1 Die Bäume auf den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jegliche Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Teil II

1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten "WA 3" und "WA 5" sind ausschließlich Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 6 ° Dachneigung zulässig (s. o. a. Ausführung).

1.3 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind für Nebenanlagen ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 6 ° Dachneigung zulässig.

3.1 Mülltonnen oder Müllbehälter sind ... der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen oder durch rankende Pflanzen einzugrünen.

Teil III

Besonderer Artenschutz Vor Beginn solcher Arbeiten ... sind die Bäume und die Trockenmauer auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen.

Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Umweltamt.

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollten möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht Verwendung finden.

Hinweise für den städtebaulichen Vertrag

Folgende Sachverhalte sind zu regeln:

Konkretisierung der Planungshinweise und Artenschutzmaßnahmen (bauvorbereitend und – begleitend) und Festlegung der Verantwortlichkeiten (bspw. Nisthilfen, Trockenmauer etc.).

Verantwortlichkeiten bzgl. der Bäume auf den öffentlichen Stellplätzen bzw. innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Einhaltung der „RVO zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz“, der „Satzung über die Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz“ sowie der Darstellungen des Freiflächenplanes.

Wir gehen davon aus, dass hierzu eine gesonderte Beteiligung erfolgt.

Bodenschutz, Altlasten

Gutachten

Die den gesamten Geltungsbereich des „L 65“ abdeckenden Bodengutachten

- Baugrundgutachten und umwelttechnische Stellungnahme, SakostaCAU GmbH, 20.08.2008 und

- Geotechnisches Gutachten BV Pfarrer-Goedecker-Str., Rubel und Partner, 15.11.2011,

sind fachtechnisch geprüft, für das weitere Verfahren geeignet und diesem zugrunde zu legen. Das erst genannte Gutachten liegt Ihnen seit längerem vor; das Zweite haben wir Ihnen am 28.11.2011 per Mail zukommen lassen.

Anhand von insgesamt 12 abgeteufte Rammkernsondierungen und 9 schweren Rammsondierungen wurden die Bodenverhältnisse im Hinblick auf den Baugrund, die Hangstabilität im Westen des Plangebietes und eventuelle schädliche Bodenveränderungen ausreichend gut untersucht.

Begründung

Wir bitten, Punkt 7.3 (Regenwasserbewirtschaftung) entsprechend anzupassen; dem Punkt 7.4 (Bodenschutz, Altlasten) bitten wir nachfolgenden Absatz anzufügen:

„Die Bohrsondierungen der beiden Baugrundgutachten haben dies bestätigt. Stellenweise wurden zwar oberflächennah aufgefüllte Böden mit geringfügig erhöhten Schwermetallgehalten angetroffen, die gemessenen Werte liegen jedoch durchweg deutlich unter den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete.

Für die geringmächtige aufgefüllte Oberbodenlage sowie für die Auffüllungen im Bereich RKS 1 (Rubel u. Partner) und RKS 6 (SakostaCAU) mit jeweils vereinzelt anthropogenen Bestandteilen wird eine abfallrechtliche Deklaration bei konkreten Ausbubmaßnahmen empfohlen.

Bei den anstehenden (= natürlichen) Böden kann eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes ausgeschlossen werden. Dementsprechend können die Böden aus umwelttechnischer Sicht ohne Einschränkung verwertet werden.“

Der Punkt 11.3 (Umwelt- und abfalltechnische Eignung) kann unseres Erachtens dann entfallen.

Textliche Festsetzungen

Es sind keine gesonderten Festsetzungen erforderlich.

Hinweise für den städtebaulichen Vertrag

Es sind keine gesonderten Regelungen erforderlich.

Baugrund / Hangstabilität

Gutachten

Im o. g. Geotechnischen Gutachten Rubel und Partner vom 15.11.2011 wird unter Punkt 8.2 auch die Hangstabilität im Westen des Plangebietes betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass für das Untersuchungsgebiet kein erhöhtes Risiko für Hangrutschungen erkennbar ist. Größere Hanganschnitte (als für die geplante 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung erforderlich), größere Aufschüttungen und unkontrolliertes Einleiten von Oberflächenwasser können jedoch das Hanggleichgewicht stören und sind folglich zu vermeiden.

Entwässerungseinrichtungen müssen so geplant werden, dass es nicht zu einem konzentrierten Einleiten von Oberflächenwasser (Versickerung) kommt.

Der vorliegende Entwässerungsplan (Gesamtentwässerungskonzept des Ing.-Büros Plan D) erfüllt diese Forderung vollständig.

Begründung

Wir bitten, den Text in Punkt 11 (Bodengutachten) bzw. Punkt 11.2 (Geotechnische Eignung) entsprechend zu ändern und zu ergänzen.

Wasserwirtschaft, Versickerung

Gutachten

Das Gesamtentwässerungskonzept des Büros Plan D vom 19.10.2011 (Stand TÖB) wurde zwischenzeitlich überarbeitet; die Ihnen bereits gesondert per Mail zugegangene Fassung vom 15.11.2011 ist fachtechnisch geprüft, für das weitere Verfahren geeignet und diesem zugrunde zu legen.

Das Entwässerungskonzept sieht keine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser vor. Die Planung stützt sich auf die gutachtliche Aussage im Baugrundgutachten vom 20.08.2008 (SakostaCAU GmbH), wonach die Böden aufgrund der geringen Durchlässigkeit von $k = 1 \times 10^{-7}$ für die gezielte Versickerung der gesamten anfallenden Niederschlagsmengen nicht geeignet sind.

Die Problematik der für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser sehr schlecht geeigneten Böden im Plangebiet ist dem Umweltamt auch von früheren Bodenaufschlüssen her bekannt. Die Aussage des Gutachters wird auch durch die aktuellen Untersuchungsergebnisse im geotechnischen Gutachten vom 15.11.2011 (Rubel und Partner) gestützt. Der ermittelte Durchlässigkeitsbeiwert lag hier bei $1,05 \times 10^{-6}$ und somit im Grenzbereich der nach DWA-Merkblatt A 138 zulässiger Werte.

Die Entwässerung der Grundstücke über Mulden oder Rigolen wäre unter diesen Voraussetzungen technisch zwar grundsätzlich machbar, jedoch unverhältnismäßig aufwendig und teuer, zumal jede Anlage zusätzlich mit einem Überlauf ausgestattet werden müsste. Im Hangbereich scheidet die ge-

+49 6131 122044

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹⁾ 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. Verleihen 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.

Wie 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.

2011.11.24

Stadtverwaltung Mainz: Stadtplanungsamt Zitteldella-Bau Postfach 3820 55078 Mainz	Bearbeiter: HBY Stüb Tel.: 06131 122044 Fax: 06131 122047 E-Mail: 06131@stadtplanungsamt-mainz.de Artz: 01 26 Lau 65
Verfahren / Planung / Projekt: Bauleitplanverfahren "Henry-Moisand-Strasse (L 05)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 28.11.2011 Erörterungstermin: nicht erforderlich Datum: Uhrzeit: Ort:	Eingang: Zu den lfd. Akten Mainz, den <i>29.11.2011</i>

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Keine Stellungnahme erforderlich

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

1. Lage zu 15 zu Blatt 25
6126/65

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

+49 6131 122044



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 – Stadtplanungsamt
Stadtplanung

Bauamt
Tanja Siebenhaar
Abt. Denkmalpflege

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

Tel 0 61 31 - 12 21 51
Fax 0 61 31 - 12 20 44
tanja.siebenhaar@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 24.11.2011

Bauleitplanverfahren „Henry-Moisand-Straße (L65)“
Ihr Aktenzeichen: 61 26 Lau 65

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Wir haben Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.
 - Wir weisen darauf hin, dass sich in der Nachbarschaft des zukünftigen Geltungsbereiches zwei geschützte Einzeldenkmäler, die Katholische Pfarrkirche Maria Heimsuchung (Pfarrer-Goedecker-Straße 31) und das Katholische Pfarrhaus (Pfarrer-Goedecker-Straße 31) befinden. Daher ist gemäß § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bei Errichtung von Gebäuden oder deren Veränderung eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist beim Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, zu beantragen.
2. Wir haben sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - Gemäß beigelegter Kopie des Schriftverkehrs mit der Denkmalfachbehörde sind die Mauorzüge des Anwesens (Pfarrer-Goedecker-Str. 27) in die Planung zu integrieren. Zur besseren Nachvollziehbarkeit haben wir ein Foto der entsprechenden Mauorzüge beigelegt.
 - Wir weisen darauf hin, dass der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Henry-Moisand-Straße (L65)“ möglicherweise den Standort des Vorgängerbaus der unmittelbar angrenzenden Kath. Pfarrkirche Maria Heimsuchung berührt. Demzufolge ist das Entdecken eines Kulturdenkmals zu vermuten. Daher sind Erd- und Planarbeiten gemäß § 21 Abs. 2 DSchG der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) rechtzeitig anzuzeigen.

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
SWIF-BIC: MALA331MNZ

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 64 | 65 | 70 | 71 | 511

+49 6131 122044

- 2 -

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Siebenhaar

+49 6131 122044



Pfarrer-Goedecker-Straße 27
06.12.2010

Abb. des Mauerzuges, die in
die Planung integriert werden
sollen.



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 65133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5
65129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

04.11.2011

Mein Aktenzeichen: 3240-1289-11/V1
Bitte immer angeben! 31 26 - Lau 65
Dr. Kufir

Ihr Schreiben vom: 28.10.2011

Telefon

→ G 222

Bebauungsplan "Henry-Moisand-Straße (L 65)" in Mainz-Laubenheim

10
GMB Lamb

Sehr geehrte Damen und Herren,

ZUR ÜBERN. AKTSEN
anz. den ... 07/11/2011

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:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Die Tatsache, dass bereits eine Baugrunduntersuchung durchgeführt wurde, wird begrüßt (siehe Baugrundgutachten vom 20.08.2008 des Büros SacostaCau).

Anlage 39 zu Blatt 25
Blatt 65

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54661240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALA51DKH)
(IBAN DE70548612400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0138/6



+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

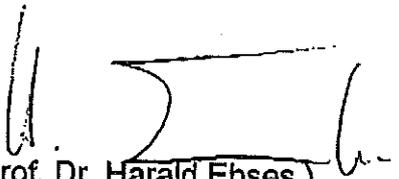
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

– mineralische Rohstoffe: *Keine Einwände*

– Radonprognose:

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

Mit freundlichen Grüßen


(Prof. Dr. Harald Ehses)
Direktor



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. Nov. 2011

Antw. Doz.	J. Hr. A	Wb.	R
Abt.	0	1	4
SG:	0	1	2
SG:	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

22.11.2011

Moin Aktenzeichen
Mz 411.5, 02-07;
2/Do:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
25.10.11
61 26 - Lau 65

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

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

**Bebauungsplan-Entwurf „ Henry-Moisand-Straße (L 65)“ in Mainz-Laubenheim
hier: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25 Oktober 2011 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich außerhalb eines vorhandenen oder geplanten WSG.

1.2. Grundwassernutzung

Für den Planbereich sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

1.3. Brauchwasseranlagen

Sofern die zu installierenden Zisternen zur Brauchwassernutzung im Haushalt verwendet werden sollen die Hinweis wie folgt ergänzt werden:

1/3

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 49 zu Blatt 25
16/126/Lat 165



- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über die Planungen informiert werden.
- Gemäß TrinkwV besteht eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt .

2. Abwasserbeseitigung

2.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

2.2. Niederschlagswasser

Die Ableitung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers soll über die vorhandene Trennkanalisation erfolgen. Eine Versickerung soll aufgrund geringer Versickerungsleistung der anstehenden Böden und anderer Gründe nicht erfolgen. Dieser Konzeption kann zugestimmt werden.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird grundsätzlich empfohlen.

Der Ausgleich der Wasserführung nach §§ 61, 62 LWG ist zu überprüfen.

3. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Henry-Moisand-Straße (L 65) sind mir bislang keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Es finden sich keine Eintragungen im Bodenschutzkataster.

Auch das Baugrundgutachten und die umwelttechnische Stellungnahme zum BV Mainz-Laubenheim, Henry-Moisand-Straße vom 20.08.08 (Sakosta CAU) ergibt keine Hinweise auf eine möglicherweise vorliegende schädliche Bodenveränderung. Der jeweilige Vorsorgewert der BBodSchV ist zwar in MP1 (0-0,4 m) für Zink und in MP2



(0-1,2 m) für Kupfer leicht überschritten, jedoch werden die maßgeblichen orientierenden Prüfwerte oPW1 des ALEX-Merkblattes 02 deutlich unterschritten.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Sollten bei der Stadt Mainz (z.B. beim Umweltamt) jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos