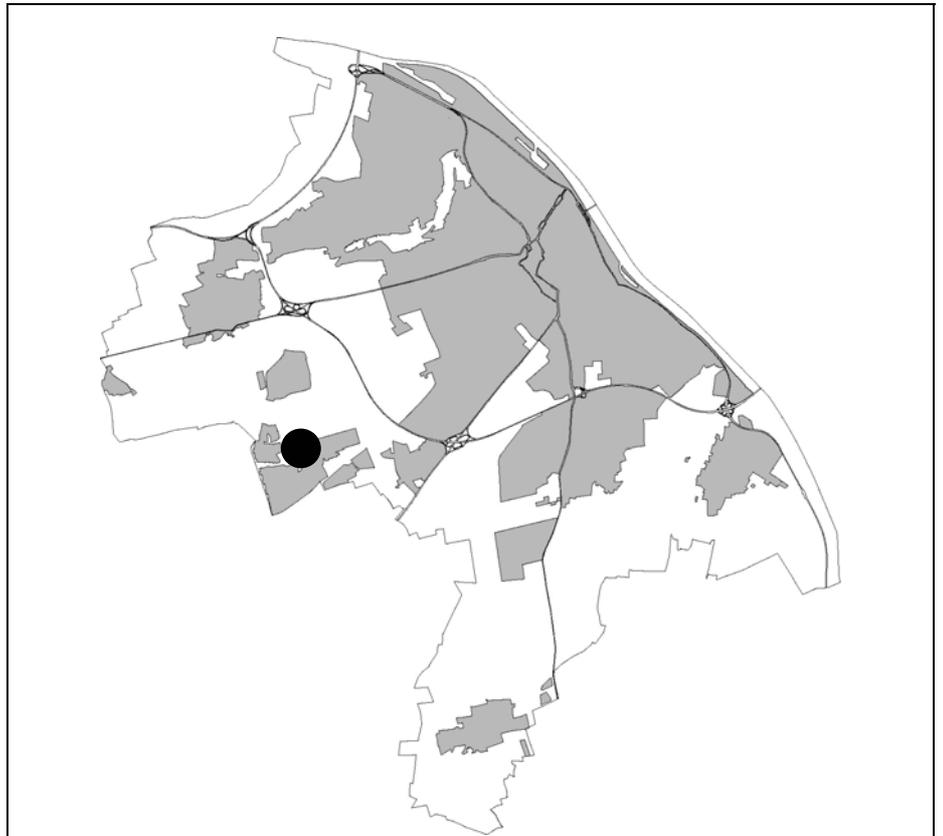


Stadt Mainz

Umweltrelevante Stellungnahmen

Bebauungsplanentwurf
"Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 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

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

Handwritten signature/initials

Mainz, 13. Feb. 2012

**Bebauungsplan-Entwurf „Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Aktenzeichen: 17 12 30 – Le 1

6126-Le1

Handwritten stamp: K. U. de

16/02/2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

das gewählte Verfahren sieht die Verfahrensbestandteile Umweltprüfung, Umweltbericht, Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) und Ermittlung der Eingriffe in Natur- und Landschaft vor. Zu den vorgelegten Unterlagen merken wir, unseren Aufgabenbereich betreffend, folgendes an:

1. Grundsätzliches

Gemäß Bebauungsplan-Entwurf soll im WA 1 die Überschreitung der GRZ durch Tiefgaragen um weit mehr als 100.% bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig sein. Hiermit wird die Umwelt in einem sehr hohen Maße in Anspruch genommen. Es sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die eine derartig hohe Flächeninanspruchnahme für eine Nachverdichtung in einem Wohngebiet am Ortstand im Übergangsbereich zur freien Landschaft rechtfertigen. Auch der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen, den wir ausdrücklich unterstützen, kann hierfür nicht angeführt werden, da der Anteil dieser Wohnungen durch die Festsetzungen nicht gesichert ist.

Zudem ist die „Vorbildwirkung“ einer solchen Bebauung auf benachbarte Grundstücke oder Grundstücke in vergleichbarer Lage im Stadtgebiet zu beachten.

Durch die „Einbeziehung“ des bestehenden Hochhauses werden die Maßzahlen im Mittel verträglicher, an der sehr starken Ausnutzung des „WA 1“ ändert dies jedoch nichts. Ein Planerfordernis für die Einbeziehung des „WA 2“ in den Geltungsbereich ist nicht erkennbar.

2. Lärmschutz

Im schalltechnischen Gutachten werden in der Zusammenfassung mögliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch die Polizei genannt, die sich aus dem Gutachten nicht ergeben. Hier ist die Zusammenfassung des Gutachtens entsprechend zu korrigieren. Im Übrigen kann dem Gutach-

Handwritten notes:
zu 32
61 26 Lev 1

ten gefolgt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daraus abgeleitet und insgesamt geeignet, potentielle Lärmkonflikte zu vermeiden.

In der Begründung wird auf Seite 15 die neue „Landebahn Nordwest“ als „Start- und Landebahn Nordwest“ bezeichnet. Dies sollte korrigiert werden.

Das Schalltechnische Gutachten wurde in mehreren Punkten überarbeitet. Der Umweltbericht ist deshalb im Bereich Schallschutz an den aktuellsten Stand des Schalltechnischen Gutachtens anzupassen. Dies betrifft Seite 25/26 des Umweltberichtes.

3. Versickerung, Wasserwirtschaft

Der hydrogeologische Untersuchungsbericht zu den Möglichkeiten der gezielten Versickerung von Regenwasser im Bereich des Bebauungsplangebietes „Le 1“ vom 24.03.2011 (GEOTECHNIK Büdinger, Fein, Welling GmbH) beschränkt sich auf die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit in der nördlich gelegenen Ausgleichsfläche. Die Planfläche selbst wurde nicht untersucht.

Zur schlüssigen Begründung der aktuellen Entwässerungsplanung muss sowohl im Hydrogeologischen Untersuchungsbericht als auch im Umweltbericht, Kapitel 8.3 und Kap. 5.2 noch nachgebessert werden.

Die Ergänzung zum hydrogeologischen Untersuchungsbericht zu den Möglichkeiten der gezielten Versickerung von Regenwasser vom angrenzenden Polizeigelände (GEOTECHNIK GmbH, 22.11.2011) genügt den Anforderungen nicht. Wie im Umweltbericht dargelegt, ist eine konkrete Berechnung der erforderlichen Versickerungsfläche und des -volumens unter Zugrundelegung der bereits ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte erforderlich.

Für eine Versickerung in der Grünfläche ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine Zustimmung der Stadt Mainz zur Einleitung des auf dem Polizeigelände anfallenden Niederschlagswassers in die nördlich angrenzende Ausgleichsfläche ist nur unter dem Vorbehalt einer schlüssigen Entwässerungsplanung möglich. Aus dieser muss hervorgehen, dass eine Vernässung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Unterlieger) ausgeschlossen ist. Sofern dies nicht ausgeschlossen werden kann, sind Lösungen zu erarbeiten, die die Stadt Mainz von diesem Risiko freistellen. Eine mögliche Lösung wäre der dauerhafte Verbleib der Ausgleichsfläche im Eigentum des Investors. Eine Übernahme der Fläche durch die Stadt Mainz oder die AGEM könnte in diesem Fall seitens des Umweltamtes nicht ohne weiteres befürwortet werden. Aus der Entwässerungsplanung muss ebenfalls der hierdurch ausgelöste Eingriff in Natur- und Landschaft aufgezeigt und ggf. ausgeglichen werden.

Ob die Ableitung des Niederschlagswassers vom Polizeigelände ohne Umweg in die nördlich angrenzende Böschung (Flur 15, Parzelle 149/8) eine Alternative sein kann, wäre zu prüfen.

Ferner ist zu prüfen inwieweit die aktuelle Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vom Polizeigelände über das Plangebiet in das Regenrückhaltebecken – ggf. mit Verlegung der Leitung – beibehalten werden kann. Hierin sehen wir die Vorzugsvariante.

4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des „Le 1“ sind dem Umweltamt keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Von dem nahegelegenen Altstandort „ehemalige chemische Reinigung Krag, Regerstraße 19“ sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu besorgen. Es liegt inzwischen ein Untersuchungsbericht

vor, aus dem hervorgeht, dass eine Beeinträchtigung der Bodenluft und der Raumluft durch leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe ausgeschlossen werden kann. Damit kann auch eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen werden.

5. Naturschutz, Artenschutz

Aus Sicht der Umwelt ist die massive Über- und Unterbauung des Grundstücks am Ortsrand grundsätzlich sehr kritisch zu bewerten (siehe auch einleitende Vorbemerkung). Es ist zudem zu befürchten, dass trotz der festgesetzten intensiven Begrünung des Tiefgaragendachs nicht das Ortsbild entstehen wird, welches in dieser Planung verbal entworfen wird. Die im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen zu den Begrünungsvorschriften sollen in dieser Ortsrandlage eine sehr grüne und hochwertige Freiflächengestaltung mit einem harmonischen Übergang in die Landschaft sicherstellen. Beispiele und Erfahrungen von intensiv begrünten Tiefgaragen liegen bei allen namhaften Dachbegrünungsherstellern vor, allerdings für städtisch geprägte Bereiche. Kritisch zu sehen ist, dass sich hoch wachsende Bäume nicht ohne aufwendige technische Vorkehrungen auf einem Tiefgaragendach dauerhaft zu etablieren lassen. Häufig werden später kleinkronige Bäume gepflanzt, die sich kümmerlich entwickeln und einen hohen Pflegeaufwand erfordern. Hierzu liegen bedauerlicherweise zahlreiche Erfahrungen beim Umweltamt aus erfolgten Baugenehmigungen für Bauvorhaben mit Tiefgaragen in Mainz vor. Die Festsetzung von Bäumen zweiter Ordnung, insbesondere die Planzeichenfestsetzung, ist somit im Bereich der Tiefgarage ohne weiter gehende Regelungen unrealistisch.

Wir empfehlen, sofern die Möglichkeit der großflächigen Unterbauung des Grundstücks beibehalten werden soll, konkrete und zwingende Vorgaben zur Sicherstellung der erforderlichen aufwendigen Bauweise für den Begrünungsaufbau. Im weiteren Verfahren sollten entsprechende Vorgaben vom Bauherrn entwickelt werden und ein Weg gewählt werden, wie diese für die Realisierung sichergestellt werden können. Hierbei wirkt das Umweltamt der Stadt Mainz gern mit.

Letztlich gründet auch die Anrechnung von 50 % der Fläche der Tiefgaragenbegrünung als „Ausgleich“ bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf der Annahme, dass eine dauerhaft funktionstüchtige intensive Begrünung geschaffen wird.

Die Tiefgarage rückt teilweise bis auf 3 m an die zu erhaltende Hecke heran. Es ist fraglich inwieweit die Baugegrube noch näher heranrückt und sich langfristig die Boden-Wasserverhältnisse durch die Baumassnahme verändern werden. Da in der Hecke große Bäume stehen, wäre damit auch deren Erhalt gefährdet.

Wir empfehlen eine deutliche Rücknahme der Garage vom Ortsrand (auf mindestens 15 m gemessen von der Oberkante der Böschung).

Wie bereits in dieser Stellungnahme ausgeführt, stellt die geplante Einleitung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in der Ausgleichsfläche einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist, sofern die Planung beibehalten werden soll, auf der Basis einer realistischen Bauplanung (Leitungen durch die Hecke, Auslassbauwerk, Mulden, Sicherung der Unterlieger ...) zu bilanzieren und auszugleichen. Dies ist im Umweltbericht darzustellen. Das Umweltamt bevorzugt grundsätzlich die Ableitung des Regenwassers in das RÜB.

Es handelt sich bei der Bebauung der Grünfläche um einen Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß der vorgelegten Bilanz nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Der Nachweis über den Ausgleich für das verbleibende Defizit von technisch 400 m² ist noch zu erbringen. Die günstigeren Bedingungen allein durch eine andere angrenzende Nutzung entlang der bestehenden und bereits als zu erhalten festgesetzten Hecke können nicht im Sinne einer Ausgleichsfläche angerechnet werden.

Die geplante Bebauung liegt in einem Wohngebiet mit lockerer Bebauungsstruktur in Ortsrandlage. Es müssen zahlreiche Bäume weichen. Die Dach- und Tiefgaragenbegrünung wird mit 50 % ihrer

Fläche als Ausgleich angerechnet. Der hohe Anrechnungsfaktor gründet auf der Annahme, dass die Begrünung der Dächer hochwertig und dauerhaft funktionstüchtig angelegt wird. Diese Annahme und der hohe Anrechnungsfaktor sind in einer geschlossenen Innenstadtlage mit Sachzwängen, wie z.B. Platzgründe, durchaus angemessen. Der Ansatz ist in einer Ortsrandlage jedoch in Frage zu stellen.

Das Umweltamt hat zwar in den wenigen Vorgesprächen und anlässlich erster vorgelegter Musterrechnungen zu dieser Planung der Erstellerin des Umweltberichts signalisiert, dass die intensive Tiefgaragenbegrünung auf die Bilanz angerechnet werden kann. Nach Prüfung der jetzt vorgelegten Planung ist der pauschale Gesamtansatz von 50 % für beide Dachbegrünungen (Tiefgarage und Hausdächer) jedoch zu hoch. In Anbetracht der wegfallenden Parkanlage mit Bäumen ist unter Beachtung der begrenzten Möglichkeiten einer Dachbegrünung bei der Pflanzenauswahl, dem Dickenaufbau der Pflanzflächen und dem Hitzestress der Flächen im Sommer ein differenzierter Ansatz zu wählen. Wenn, wie weiter oben beschrieben, explizit besondere technische Vorkehrungen bei der Dachbegrünung der Tiefgarage ergriffen werden, kann der hohe Ansatz gerechtfertigt sein. Dies ist im weiteren Verfahren auszuarbeiten und entsprechend sicher zu stellen.

5. Redaktionelle Anmerkungen

Textliche Festsetzung 4.1

Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Nicht überdachte Zuwege, Zufahrten, 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.

Textliche Festsetzung 4.2.

Die Herrichtung und die dauerhafte...

Textliche Festsetzung 7.1

ersatzlos streichen: „groß- oder mittelkronige“. 2. Ordnung ist ausreichend bestimmt.
ergänzen: „Die Maßgaben des Umweltberichts incl. Pflanzenliste sind einzuhalten.“

Textliche Festsetzung 7.5

ergänzen: „Die Maßgaben des Umweltberichts incl. Pflanzenliste sind einzuhalten.“

Textliche Festsetzung 7.6

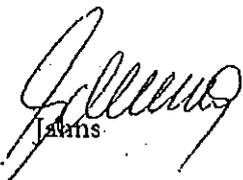
entfällt ersatzlos, da die Oberfläche (Bebauung bzw. Grünfläche/Wege/Plätze) relevant ist und dort die Festsetzung 7.4 greift.

Textliche Festsetzung 7.7,

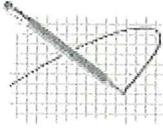
Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jans



Dieter Dexheimer/EB/Mainz

24.01.2012 16:18

An Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie

Blindkopie

Thema Stellungnahme Le 1_2012_Seniorenzentrum
Lerchenberg..doc

Hallo Herr Straub,

anbei unsere Stellungnahme zum B-Planentwurf Le 1 Seniorencentrum Lerchenberg

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Dieter Dexheimer

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz
Zwerchallee 24
55120 Mainz
URL: <http://www.eb-mainz.de>
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -
Tel. 0 61 31 / 12 - 22 12
Fax. 0 61 31 / 12 - 34 83



- Stellungnahme Le 1_2012_Seniorencentrum Lerchenberg..doc

6126-Le 1
Zu den ind. Arten
Mainz, den ... 24/01/2012
→ Anhörungsverfahren TS

Anlage 21	zu Blatt	32			
6126/Ler		1			

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz, Pf. 3820, 55028 Mainz

I. Schreiben an:

Stadtplanungsamt
Herr Thorsten Straub

Dienstgebäude : Zwerchallee 24
Straßenbahn/Buslinie : 50, 51, 60 - 63, 58
Sachbearbeiter / in : Herr Dexheimer
Telefon : 06131/12-2212
Telefax : 06131/12-3801
E-Mail : entsorgungsbetrieb@stadt.mainz.de
Ihr Zeichen :
Schreiben vom : 09.01.2012
Aktz. : Le 1 Sen. Zentrum
Datum : 14.09.2011

Sehr geehrter Herr Straub,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf bereits in diesem Entwicklungsstadium Bedenken.

Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes ist für den Entsorgungsbetrieb immer von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen.

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien der EAE 85 hinweisen.

Gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**)

§ 10 Höhenlage, Abfall- und Wertstoffbehälter, nicht überbaute Flächen

(3) Für Abfall- und Wertstoffbehälter sollen befestigte Plätze an geeigneter Stelle hergestellt werden.

Baugesetzbuch

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;

§ 9 Inhalt des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

14. die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen;

möchten wir Sie bitten die Mülltonnenstandplätze auszuweisen und im B-Plan zu verankern.

5.2 Bebauungsstruktur und Wohnungstypen

Hier soll ein Wohnquartier für seniorengerechtes Wohnen entstehen, welches aus sechs Baukörpern gebildet wird. Darin enthalten sollen 95 barrierefreie 2-Zimmerwohnungen sowie weitere 3-Zimmerwohnungen sein.

Die fußläufige Erschließung erfolgt von der Regerstraße über den Quartiersplatz zu den einzelnen Gebäuden. Die Zufahrt der geplanten Tiefgarage wird im Wendehammer der Regerstraße platziert.

5.3 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Wohnquartier ist grundsätzlich als verkehrsberuhigte Wohnsiedlung geplant. Stellplätze wird es in der Tiefgarage und entlang der Regerstraße geben.

Das gesamte Quartier kann zusätzlich durch die Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge sowie Fahrzeuge der Versorgungsträger erschlossen werden.

6.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Fahrrecht ergeht zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger sowie den Einsatzkräften.

7.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Mülltonnenstandplätzen.

Anfahrbarkeit

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz führt seit Mitte der achtziger Jahre die Entsorgung in diesem Wohngebiet durch. Auf die Punkte 5.3 und 6.7 der Begründung zu Le 1 möchten wir Bezug nehmen.

Bei beiden Punkten sehen wir das Befahren des Wohnquartiers als kritisch. Zum einen muss die Decke der darunter liegenden Tiefgarage für den Schwerlastverkehr geeignet sein, was wahrscheinlich noch das geringste Problem sein dürfte. Vielmehr dürften es wohl die Wenderadien sein, die das anfahren der Mülltonnenstandplätze innerhalb des Wohnquartiers zum scheitern bringt.

Deshalb schlagen wir vor ein oder zwei Mülltonnenstandplätze entlang der Regerstraße einzurichten.

Mülltonnenstandplatz

7.2 Gestaltung der Nebenanlagen „Mülltonnenstandplatz“

Hier wird das System der Gruppenanlagen (Gemeinschaftsgefäße) in geschlossenen Räumen, Schränken oder Ummauerungen empfohlen. Die Standplatzgröße sollte so bemessen sein, dass die Fraktionen Restabfall, Bio, Papier und Glas untergebracht werden können. Außerdem sollte noch ausreichend Fläche für LVP Gelbe Sack-Sammlung vorgehalten werden.

Die Vorgehensweise von Sammelstandplätzen hat sich bei der Geschößbauweise bewährt und sollte fortgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dexheimer

II. D /

III. z.d.lfd.Akten



"Obsthof Nikolaus"
<info@nickolaus.de>
15.02.2012 10:57

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

Thema "Stellungnahme zum Bebauungsplan Entwurf"
Seniorenzentrum Lerchenberg (Le1) Aktenzeichen: 61 26 -
Le 1 vom Bauernverein Mainz- Drais

Sehr geehrter Herr Straub,
bezugnehmend auf unser Telefongespräch, übersende ich Ihnen in der Anlage eine Kopie
unserer ersten Stellungnahme zum Bebauungsplan- Entwurf vom 16. März 2010
mit der Bitte, alle dabei angeführten Punkte auch in diesem Verfahren zu berücksichtigen.
Für Ihre freundliche Bearbeitung im Voraus vielen Dank.
Für den Bauernverein Mainz-Drais
Peter Nickolaus
1.Vorsitzender



**OBSTHOF
NICKOLAUS**
www.nickolaus.de
Mail: info@nickolaus.de
Tel: +49 6131 477999
Fax: +49 6131 478839
Mobil: Peter Nickolaus: +49 170 6377999



Seniorenzentrum Lerchenberg.doc

6126 ~~11~~ Le1
Zu den lfd. Akten
15/02/2012
H

Bauernverein Mainz-Drais
1. Vorsitzender Peter Nickolaus
Seminarstraße 2
55127 Mainz-Drais

Mainz-Drais, den 16. März 2010

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Bauleitplanung der Stadt Mainz
Bebauungsplan-Entwurf "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"
Aktenzeichen: 61 26 – Le 1

Anregungen und Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Baugebiet "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)" grenzt im Norden an die Gemarkung Drais und damit an landwirtschaftliche Nutzflächen, die überwiegend obstbaulich genutzt werden, an. Diese Flächen werden vorwiegend von Draiser Landwirten bewirtschaftet. Festzuhalten ist, dass die innerhalb des Baugebietes geplante naturschutzfachliche Kompensationsfläche (LEF) bereits in der Gemarkung Drais liegt.

Da wir Beeinträchtigungen unserer Flächen durch o.g. Baugebiet befürchten, wird um Berücksichtigung folgender Anregungen gebeten:

1. Soweit das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet in die Ausgleichsfläche (LEF) geleitet werden sollte, ist definitiv sicherzustellen, dass dadurch unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden. Vor allem darf dies nicht dazu führen, dass in Nasszeiten Staunässeerscheinungen auf landwirtschaftlichen Flächen eintreten und die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen eingeschränkt wird.
2. Bei der Bepflanzung der Ausgleichsfläche, Gemarkung Drais, Flur 3 Nr. 64/3, ist zu gewährleisten, dass zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz eingehalten werden.

10	26	zu Blatt	32
61	26	Lev	1

3. Obstanlagen sind permanent durch vielfältige Krankheiten gefährdet, so auch durch Feuerbrand. Diese Krankheit wird durch ein Bakterium verursacht. Da es nun viele Feuerbrandwirtspflanzen wie Apfel- und Birnbäume, Weißdorn und andere Sorten gibt, ist zu fordern, dass derartige Gehölze innerhalb des Baugebietes einschließlich der Ausgleichsfläche nicht verwendet werden.

Im Obstbau bereitet uns darüber hinaus zunehmend die Kirschfruchtfliege Probleme. Um diese Probleme nicht zu verschärfen, dürfen im Baugebiet in keinem Fall Kirschbaumarten gepflanzt werden.

4. Nach unserer Kenntnis war das Plangebiet ursprünglich als Erholungsgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Da diese Funktion nun entfällt, stellen wir die Frage, ob eine entsprechende Erholungsfläche an anderer Stelle geplant ist? Falls dem so ist, möchten wir wissen, wo diese liegt.

Wir gehen davon aus, dass vorstehende Anregungen in diesem Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Nickolaus

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

6126 Le1
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 24/01/2012

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028
Mainz

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

24.01.2012

→ 01.2.2 h 2411

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 09.01.2012
3240-0178-10/V3 Thorsten Straub
Dr. Kufir

Telefon

Bebauungsplan "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)" 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:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des o. g. Bebauungsplanes kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme (Az.: 3240-0178-10/V2 Weh/pb) vom 18.03.2010.

Anlage 37 zu Blatt 32

6126/Le1



+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


Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

 Stadtverwaltung Mainz
z.H. Herrn Reinhard von Tenspolde
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

03.03.2010

→ 07.2.2010

 Mein Aktenzeichen 3240-0178-10/V1
Ihr Schreiben vom 22.02.2010
Dr. Ku, Weh/pb

Telefon

Bebauungsplan "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)" der Stadt Mainz

Sehr geehrter Herr Tenspolde,

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:

Aufgrund der geologischen und topographischen Karte ist nach uns vorliegenden Kartenwerken vorab damit zu rechnen, dass in den Gründungssohlen unterschiedliche Bodenarten anstehen (z.B. Löss, Schotter, Kalkstein, Tonmergel). Aus früheren Untersuchungen im Bereich Lerchenberg ist bekannt, dass die Böden des Tertiär zum Teil sehr schrumpf- und quellbereit sind. Hierauf ist bei der Wahl und Bemessung der Gründung, z.B. durch ausgesteifte Gründungen, Rücksicht zu nehmen. In jedem Fall empfehlen wir die Durchführung projektbezogener Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020. Dabei ist auch die Umsetzbarkeit der geplanten Versickerungsanlagen zu prüfen. Da wir im Zusammenhang mit der Prüfung von Gebäudeschäden am Lerchenberg mit dem Umweltamt zusammen arbeiten, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung.

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


**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU**Boden und Baugrund
– mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. zusätzlich 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.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Dr. Friedrich Häfner)
Leitender Geologiedirektor

G:\kuhm\240178101.doc


Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

 Stadtverwaltung Mainz
z.H. Herrn Reinhard von Tenspolde
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

18.03.2010

→ 01.2.2 / 4 1013

Mein Aktenzeichen 3240-0178-10/V2 Veh/pb	Ihre e-mail vom 16.03.2010 Az. 6126 Le 1	Ansprechpartner/in / E-Mail GeolDir A. Wehinger ansgar.wehinger@lgb-rip.de	Telefon 06131 / 9254-367
---	---	---	------------------------------------

Bebauungsplan "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)" der Stadt Mainz;
Gutachterliche Stellungnahme vom Baugrundinstitut Dr. Westhaus vom 03.11.1998;
1. Ergänzung unseres Schreibens vom 03.03.2010

Sehr geehrter Herr von Tenspolde,

vielen Dank für die von uns erbetene Zusendung der oben genannten Gutachterlichen Stellungnahme vom Baugrundinstitut Dr. Westhaus (BIW) vom 03.11.1998. Nach Durchsicht dieser Stellungnahme ergänzen wir unser Schreiben vom 03.03.2010 aus Sicht der Ingenieurgeologie wie folgt:

Gegenstände der Stellungnahme vom BIW sind der Baugrund und die Versickerungsfähigkeit. Basierend auf zwei Rammkernsondierungen (Bohrtiefe bis 3,5 m bzw. 5,0 m) und einer Rammsondierung (Sondiertiefe bis 8,0 m) werden erste Aussagen zum Baugrundaufbau, den Bodenklassen und erdstatischen Rechenwerten und der Versickerungsfähigkeit gegeben. Bis 5 m Tiefe wurde quartärer Lößlehm bzw. Löß erbohrt. Angaben zur Mächtigkeit des Löß bzw. dessen Unterlage sind nicht dokumentiert. Konkrete Gründungsvorschläge oder Bemessungsparameter (z.B. zulässige Bodenpressungen oder Bettungsmodul) sind (mutmaßlich auftragsgemäß) in der Stellungnahme vom BIW nicht enthalten.

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE51DKH)
(IBAN DE70548512400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0138/6





Angesichts des baulichen Umfangs des geplanten Seniorenzentrums sind die aus dem Jahr 1998 datierenden Untersuchungen als orientierende Voruntersuchung einzustufen. Die hier behandelte Gutachterliche Stellungnahme ersetzt jedoch in keiner Weise eine vollständige Baugrunduntersuchung nach DIN 4020. Insofern gilt nach wie vor der Inhalt unseres Schreibens vom 03.03.2010 in vollem Umfang. Das heißt, dass wir weiterhin eine projektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 empfehlen. Aufgrund der geologischen Vorinformationen, wie das Anstehen unterschiedlicher Bodenarten einschließlich schrumpf- und quellenempfindlicher Schichten sowie der in Mainz-Lerchenberg gemachten Erfahrungen mit Risses Schäden werden vorab auch entsprechende Anpassungen der Gründungen, z.B. durch ausgesteifte Gründungen, vorgeschlagen.

Die Versickerungsfähigkeit des Lößlehm bzw. Lößes wird auch angesichts der hier dokumentierten Ergebnisse von Seiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als gering bis sehr gering eingestuft.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Ansgar Wehinger)
Geologiedirektor

G:wehinger/240178102.doc



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Feb. 2012

Antw. Dez.	z. Info				Wvl.				R					
Abl.	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

Dienststelle Alzey

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:

9. Februar 2012

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 "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"

Az.: 61 26 – Le 1

Schreiben vom 09.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie nehmen Bezug auf unsere Stellungnahmen vom 02.03.2010 und 16.03.2010 und halten die im Verfahren bisher unberücksichtigten Anregungen hiermit aufrecht.

Für bedenklich wird die geplante Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Nachbargrundstück der Polizei in die nördliche Ausgleichsfläche erachtet, da zu befürchten ist, dass angrenzende Ackerflächen überfluten bzw. insbesondere in Nasszeiten staunässegefährdet sind. Diese Nachteile sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund der wasserrechtlichen Genehmigung durch die SGD Süd bedarf. Daher ist ein entsprechender Antrag zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Gerd Becher)

Anlage zu 39 zu Blatt 32

Az	61	26	Ler	1		
----	----	----	-----	---	--	--



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

17. MRZ 2010

Arzt	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Stk.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Stk.	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: gerd.becher@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

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

Auskunft erteilt - Durchwahl
Herr Becher 9510-519

Datum
16. März 2010

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 "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"

hier: Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben vom 22.02.2010, Az.: 61 26 – Le 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach erneuter eingehender Prüfung o.g. Planung möchten wir noch Folgendes ergänzen:

1. Bei der Bepflanzung der Ausgleichsfläche, Gemarkung Draies, Flur 3 Nr. 64/3, ist zu gewährleisten, dass zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz eingehalten werden.
2. Obstanlagen sind permanent durch vielfältige Krankheiten gefährdet, so auch durch Feuerbrand. Diese Krankheit wird durch ein Bakterium verursacht. Da es nun viele Feuerbrandwirsnpflanzen wie Apfel-und Birnbäume, Weißdorn u. a. gibt, wird von hier aus gefordert, dass Feuerbrandwirsnpflanzen innerhalb des Baugebietes einschließlich der Ausgleichsfläche nicht verwendet werden.
Im Obstbau bereitet darüber hinaus zunehmend die Kirschfruchtfliege Probleme.
Um nun diese Probleme nicht zu verschärfen, sind im Baugebiet keine Kirschbaumsorten zu pflanzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Gerd Becher)

angez. ab zu Blatt	12
61 26 Le 1	1



**Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz**

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungamt

03. MRZ. 2010

Akte. Dez.	z. d. M. A.	WM.	H.
Alt:	0 1	2 3 4	5 6 7 8 9
SG:	0 1 2 3 4	5 6 7 8 9	
SG:	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: gerd.becher@lwk-rip.de
Internet: www.lwk-rip.de

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

Auskunft erteilt - Durchwahl
Herr Becher: 9510-519

Datum

2. März 2010

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 "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"

hier: Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben vom 22.02.2010, Az.: 61 26 – Le 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf die im Bereich der LEF geplanten naturschutzfachlichen Maßnahmen weisen wir darauf hin, dass bei Pflanzungen zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten sind. Da die Ausgleichsfläche südlich angrenzender Landwirtschaftsflächen liegt, kommt bei Pflanzungen der Einhaltung von erforderlichen Grenzabständen hohe Bedeutung zu, um Beeinträchtigungen der Nachbarflächen, insbesondere durch Beschattung, zu vermeiden. Wir regen daher an, den Bebauungsplantext – Kapitel Hinweise – bezüglich dieser nachbarrechtsgesetzlichen Bestimmungen zu ergänzen. Für wichtig wird des Weiteren erachtet, dass in diesem Verfahren die dauerhafte Pflege von Gehölzen sichergestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Gerd Becher)

Anlage 26 zu Blatt 1/2
61 26/Ler1 1



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 400
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **02. Feb, 2012**

Antw. Dez.	z. d. ffd.				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

31.01.2012

Mein Aktenzeichen Mz 411.0, 02-07, 2/Do:33 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 09.01.2012 61 26 – Le 1	Ansprechpartner/-in / E-Mail Melanie Domokos melanie.domokos@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2397-124 06131 2397-155
---	--	--	--

**Bebauungsplan-Entwurf „Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1) in Mainz“
hier: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 9. Jan. 2012 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

Das Plangebiet grenzt im nord-westlichen Bereich an ein Regenrückhaltebecken (RRB). Das im RRB gesammelte Niederschlagswasser wird über einen RW-Verbindungskanal, der in den Vorflutkanal im Tiefentaler Weg mündet, abgeschlagen. Daher ist im Zuge des weiteren Verfahrens die Lage der RW-Leitungen zu eruieren und die Funktion des RW-Verbindungskanals zu sichern.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich außerhalb eines vorhandenen oder geplanten WSG.

1/3

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 49 zu Blatt 32

16.06.2012

11

Zertifiziert seit 2006
nach DIN EN ISO 9001



2.2. Grundwassernutzung

Für den Planbereich sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

2.3. 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 Wasserbehörde einzuholen.

2.4. Brauchwasseranlagen

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.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über die Planungen informiert werden.
- Gemäß TrinkwV besteht eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt .

3. Abwasserbeseitigung

Für die Versickerung in der Grünfläche ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Le 1 sind mir bislang keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Im Abstand von ca. 25 m südwestlich des Geltungsbereiches ist jedoch ein gemäß Erfassungsbewertung altlastverdächtiger Altstandort, ehem. chemische Reinigung W.



Krag, Mainz, Regerstr. 19, registriert (Reg.-Nr. 315 00000-5197/000-00). Im Zusammenhang mit einem geplanten Bauvorhaben auf diesem Grundstück wurden im November 2011 die Anforderungen an eine orientierende Untersuchung abgestimmt. Bislang liegen mir jedoch keine Erkenntnisse über Ergebnisse der orientierenden Untersuchung vor.

Sollte auf diesem Grundstück ein Grundwasserschaden entstanden sein, ist nicht gänzlich auszuschließen, dass dieser sich auf den Geltungsbereich des Planungsbereiches auswirkt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Feb. 2012

Antw. Dez.	z. d. / d. 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

06.02.2012

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

Ihr Schreiben vom
09.01.2012
61 26 - Le 1

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

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

**Bebauungsplan-Entwurf „Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)“ in Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 9. Jan. 2012 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf. Die bereits in der bisherigen Stellungnahme vom 31.01.2012 geäußerten Hinweise und Anregungen haben weiterhin Bestand. Zusätzlich bitte ich die Ergänzung unter Punkt 3 Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen:

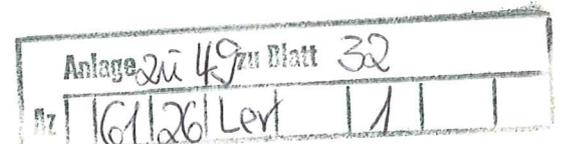
Wenn das anfallende Niederschlagswasser (Polizeistation) in der Grünfläche (nördliche Ausgleichsfläche) für ein mindestens 5-jährliches Niederschlagsereignis nachweislich flächenhaft zurückgehalten werden kann, d.h. ohne Herstellung von Mulden etc., kann auf ein Wasserrechtsverfahren verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

1/2



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





Sachb. : Herr Nüsing
 Telefon : 9715-261
 Telefax : 9715-289
 Ihr Zeichen: 61 26 – Le 1
 Ihr Schr. v.: 09.01.2012
 Aktz. : 75-70-Bre-Le 1
 Datum : 07. Februar 2012

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **08. Feb. 2012**

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

61-Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan-Entwurf „Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den uns vorgelegten Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich kann das anfallende Niederschlagswasser in das angrenzende Regenrückhaltebecken „Lerchenberg Mitte“ eingeleitet werden. Bei dem Regenrückhaltebecken handelt es sich um kein Versickerungsbecken. Das bestehende Regenrückhaltebecken hat einen Dauerwasserspiegel. Dies gilt es zu beachten. Der Dauerwasserspiegel liegt bei 198,21 m ü. NN und der maximale Wasserspiegel bei Einstau liegt bei 199,80 m ü. NN. Die vorgenannten Wasserspiegellagen erzeugen einen Rückstau auf das Projektgrundstück der zu beachten ist, damit es nicht zu unerwünschten Wasseraustritten bzw. Überschwemmungen kommt.

Der Anschluss des Regenwassers ist an den bestehenden bzw. geplanten Regenwasserkanal (Umlegung des Kanals in der Fläche mit L2 gekennzeichnet) DN 1000 vorzusehen. Der Kanal liegt in der Wegeverbindung zwischen Regerstraße und der Grünanlage.

Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 400 (in der gekennzeichneten Fläche L1) am nördlichen Planungsbereich angeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Paulus

Anlage		53		zu Blatt		32	
Az	61	26	Le 1	1			