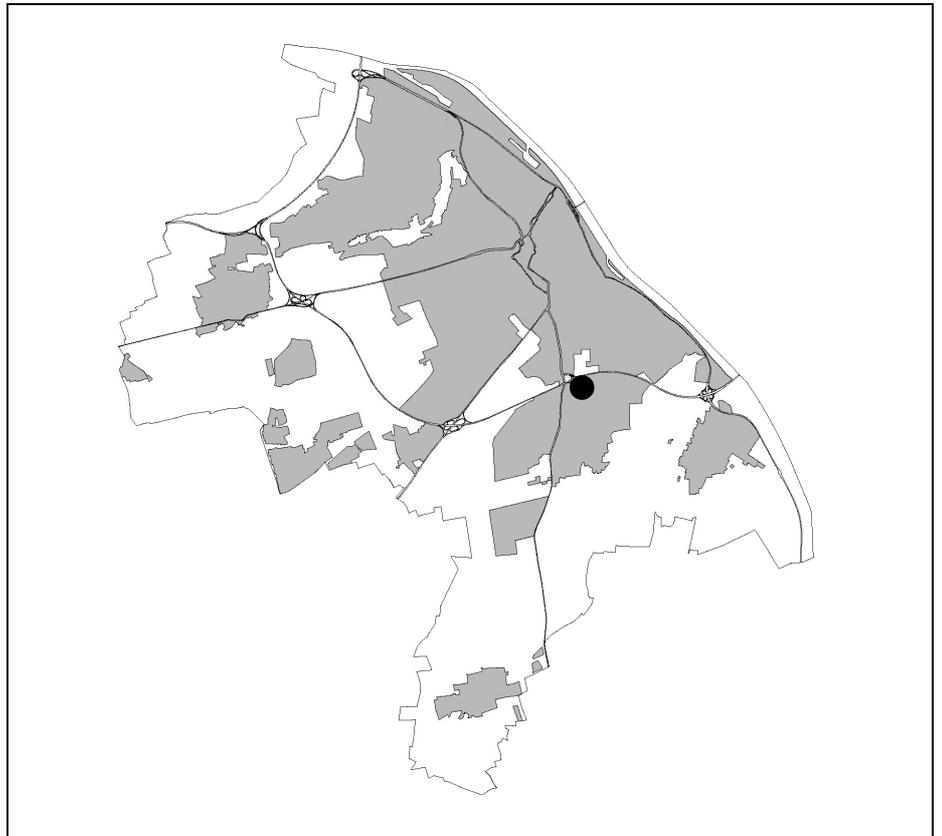


Stadt Mainz

Umweltrelevante Stellungnahmen

Bebauungsplanentwurf "Vogelsbergstraße (He 123)"



Stand : Planstufe II



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Martina Bauer

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 29. Sep. 2011

Antw. Dez.	z. d. Hd. A		Wrt.		R	
Abt.	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

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

Tel 0 61 31 - 12 3844
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Martina.Bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 27.9.2011

Bebauungsplanentwurf „Vogelsbergstraße (He 123)“ – Beteiligung der Träger öff. Belange
Aktenzeichen: 17-12-30-He-123

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Handwritten notes:
Z. He 123
[Signature]

Lärmschutz

Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zu der zulässigen Höhe baulicher Anlagen und zur Dachform, die sich am Bestand orientieren. Eine Nutzungsart wird nicht ausgewiesen, Baugrenzen werden nicht ausgewiesen. Der Bebauungsplan löst daher keine Fragestellungen im Bereich des Lärmschutzes aus.

Naturschutz und Landschaftspflege

Bereits mit Schreiben vom 22.2.2011 teilten wir Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit, dass wir eine Sicherung der öffentlichen Grünflächen für erforderlich halten. Der Umweltbericht vom 11.7.2011 führt dazu aus:

„Um die dauerhafte Sicherung der im Plangebiet existierenden öffentlichen Grünflächen nicht der Beurteilung gemäß des § 34 BauGB zu unterwerfen, wären allerdings grünordnerische Festsetzungen sinnvoll und empfehlenswert.“

Der Fachbeirat Naturschutz unterstreicht mit seinem in der Sitzung am 23.8.2011 getroffenen Votum die Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde und hat diese gebeten, die Verwaltung entsprechend darüber zu informieren.

Insofern bitten wir um Würdigung des Sachverhaltes und Berücksichtigung im Rahmen Ihrer Abwägung.

Anlage 3 zu Blatt 17

Az	61	26/He	123
----	----	-------	-----

Bodenschutz, Altlasten

Der die Altablagerungsfläche Nr. 233 „Vogelsbergstraße“ betreffende und von uns gewünschte Hinweis ist aufgenommen worden.

Wasserwirtschaft, Versickerung

Aufgrund der vorgenannten Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht zulässig. Das Plangebiet ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Stadt Mainz angeschlossen. Dies sollte zumindest als Hinweis aufgenommen werden.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.


Witzel

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange¹⁾

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 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61.26.He.123																																
Verfahren / Planung / Projekt: Bauleitplanverfahren "Vogelsbergstraße (He 123)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 14. Sep. 2011																																
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 30.09.2011	<table border="1"> <tr> <td>Eingang</td> <td>Stw.</td> <td>Doz.</td> <td>z.</td> <td>3.</td> <td>ifc./A</td> <td>Ww.</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> </table>	Eingang	Stw.	Doz.	z.	3.	ifc./A	Ww.	R	Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	SG:	0	1	2	3	4	5	6	SB:	0	1	2	3	4	5	6
Eingang	Stw.	Doz.	z.	3.	ifc./A	Ww.	R																										
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6																										
SG:	0	1	2	3	4	5	6																										
SB:	0	1	2	3	4	5	6																										
Erörterungstermin: -nicht erforderlich/ entfällt- Datum: Uhrzeit: Ort:																																	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

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

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

Anlage 20 zu Blatt 17
 61.26.He.123

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

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:

Seitens des Grünamts wird die Empfehlung des Umweltberichtes unterstützt, die vorhandenen öffentlichen Grünflächen im Norden des Plangebietes als solche zu kennzeichnen und festzuschreiben.

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

Durch die Planung entstehen dem Grünamt keine zusätzlichen Kosten.

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

Stadtverwaltung Mainz
Grünamt
Geschwister-Scholl-Straße 4
55131 Mainz

MAINZ, 13.09.2011

A. Petersohn

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 401 - Stadtplanungsamt
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
41 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Sep. 2011

Antw. Dez.	z. d. Hd. 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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

27.09.2011

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

Ihr Schreiben vom
22.08.2011
61 26 - He 123

Ansprechpartner/-In / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de
Edith Peter
edith.peter@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124

06131 2397-123
06131 2397-155

**Bebauungsplan-Entwurf „Vogelsbergstraße (He 123)“
hier: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22. August 2011 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen im Bereich Bodenschutz für das Verfahren zu beachten:

Bodenschutz

Sowohl im Umweltbericht als auch in den Hinweisen wird die vorliegende Ablagerungsstelle Mainz, Alte Ziegelei Hechtsheim (ALG 233) mit „Altablagerungsfläche Nr. 233 „Vogelsbergstraße“ nicht zutreffend benannt.

Die Ausführungen im Umweltbericht zur bodenschutzrechtlichen Einstufung sind darüber hinaus nicht gänzlich zutreffend.

1/2

Anlage 49		zu Blatt 17	
Nr.	61/06/He	123	

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)

Besuchszelten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr





Die ALG 233 wurde zunächst aufgrund der Erfassungsbewertung als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung (sensible Wohnnutzung) auf der Bauschuttablagerung sowie den Erkenntnissen über weitere abgelagerte Abfälle aus Untersuchungs- und Baumaßnahmen erfolgte eine Höherstufung der Fläche in altlastverdächtig geringer Priorität.

Verschiedene Verdachtsmomente sind wie in der Stellungnahme vom 22.02.11 beschrieben, nicht gänzlich ausgeräumt. Die Fläche wird daher bei der oberen Bodenschutzbehörde als altlastverdächtig (in Bearbeitung) geführt.

In den textlichen Festsetzungen wird auf die erforderliche gutachterliche Überwachung von Erdarbeiten hingewiesen.

Ergänzend möchte ich anmerken, dass die zuständige Bodenschutzbehörde jeweils zu beteiligen ist.

Aus den Ergänzungen zum Bebauungsplan geht nicht hervor, ob bereits vorsorglich sichergestellt ist, dass die Altablagerung im Bereich der Freiflächen durch eine ausreichend mächtige Abdeckung mit unbelastetem Boden so gesichert ist, dass die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Siehe hierzu letzter Satz meiner Stellungnahme vom 22.02.11.

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: **24. Feb. 2011**

Antw. Dez.	z. d. Hfd. 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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

22.02.2011

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

Ihr Schreiben vom
03.02.2011
61 26 – He 123

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

Telefon //Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

Bebauungsplan-Entwurf „Vogelsbergstraße (He 123)“

hier: Beteiligung gem. § 4(1) Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03. Feb. 2011 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen im Bereich Bodenschutz für das Verfahren zu beachten:

Bodenschutz

Auf geschätzten rund 85 % des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Vogelsbergstraße (He 123)“ befindet sich die unter der Nummer 315 00000 0233 registrierte Ablagerungsstelle Mainz, Alte Ziegelei Hechtsheim (kurz ALG 233).

Z. d. Hfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:
22. 1.3.11

1/5

Anlage **22** zu Blatt **6**

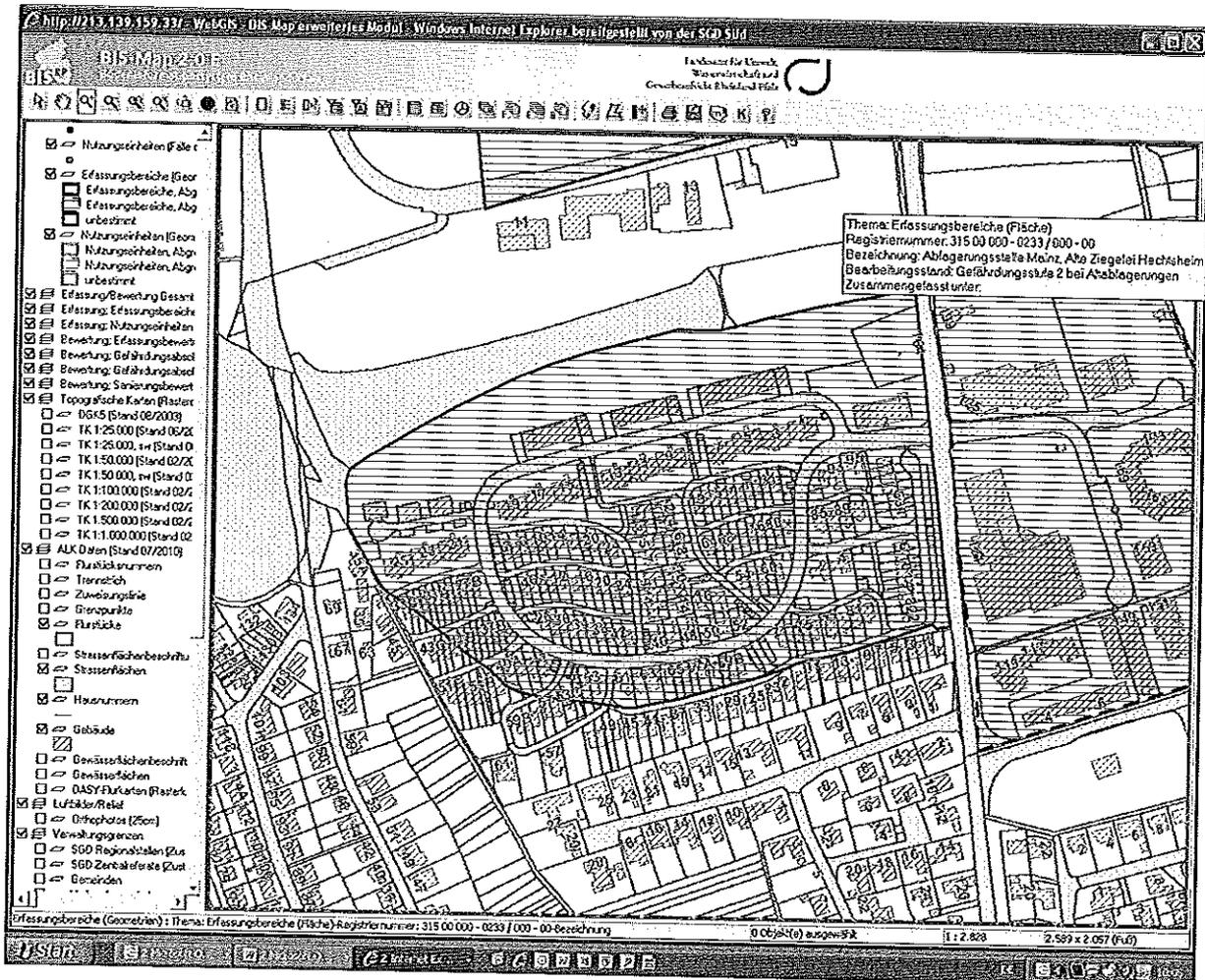
16126 He 123

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





Es handelt sich um eine nicht genehmigte ehemalige Bauschutt- und Erdaushubdeponie die von 1964 bis 1970 im Bereich ehemaliger Tongruben (bereichsweise 20 m tief) aufgeschüttet wurde und heute überwiegend Wohnbebauung aufweist. Gemäß Erfassung besteht kein Verdacht auf Mitablagerung sonstiger Abfälle.

Die ALG wurde bislang wie folgt untersucht:

08.06.1979: Allgemeines Baugrundgutachten (Grundbauinstitut Dr. Sommer);

[Es liegt nur der Textteil des Gutachtens vor. Die Anlagen, wie z.B. Pläne mit Untersuchungsgebiet und den Sondierpunkten, Bohrprofile etc. fehlen.]

Mit 34 Sondierbohrungen bis in die Tiefe von maximal 9,4 m, verschiedenen Schürfen und schweren Rammsondierungen wurde die ALG 233



erkundet. Es ergaben sich Bereiche mit unkontrollierten und Bereiche mit kontrollierten Auffüllungen. Teilweise liegen sehr heterogene Auffüllung überwiegend aus Lehm und Bauschutt vor. Auf engstem Raum wechseln sich z.B. wassergesättigte Lehme mit Bauschutt ab. Teilweise sind große Betonblöcke, hohlraumreiche Bauschuttagerungen und verkohlte Bodenbereiche (Aschereste) eingelagert.

Es folgten der Austausch von hohlraumreichen Bauschuttauffüllungen und Verdichtungsarbeiten.

30.09.1980: Gründungsgutachten (Baugrundinstitut Franke-Meißner)

[Dieses Gutachten liegt mir nicht vor.] Es folgten Verdichtungsarbeiten.

28.07.1989 Untersuchungsbericht Bodenluftuntersuchung (Hydrodata)

Die Bodenluftuntersuchungen wurden insbesondere auf der nördlichen Hälfte der ALG 233 vorgenommen. Es ergaben sich

- nördlich der Hunsrückstraße Methangehalte in der Bodenluft bis max. 2,5 Vol-%,
- entlang des nördlichen Abschnittes der Vogelsbergstraße erhöhte Kohlendioxidgehalte in der Bodenluft bis max. 11,8 Vol-%,
- an einer Stelle (SB19) geringe Belastungen der Bodenluft mit flüchtigen Kohlenwasserstoffen (7,3 mg/m³ C9-C13) und
- geringe BTEX-Belastungen < 1 mg/m³.

06.11.1989 1. Grundwasseruntersuchung (nur Grundparameter nach ALEX Merkblatt 01) an 2 im Juli 1989 errichteten Grundwassermessstellen. Die Ergebnisse zeigten keinen Hausmüll einfluss, aber an einer Messstelle (738/1) Bauschutteinfluss (erhöhte Chlorid- und Sulfat-Gehalte).

15.10.1990 2. Grundwasseruntersuchung mit vergleichbarem Ergebnis.

29.10.1993 Umweltgutachten (Ingenieur- und Hydrogeologisches Institut Dr. Haag) Nachuntersuchungen an zwei temporären Bodenluftpegeln an der nördlichen Vogelsbergstraße ergaben keine nachweisbaren Ammonium-Gehalte. An einer Messstelle fiel ein hoher Kohlendioxidgehalt (17,3 Vol-



%) bei geringem Sauerstoff-Gehalt (7 Vol-%) auf, der gleichwohl andauernde Umsetzung organischer Substanzen anzeigt.

Aus den vorliegenden Untersuchungsberichten kann nicht abgeleitet werden, ob die vorhandene Abdeckung flächendeckend und in ausreichender Mächtigkeit vorhanden ist.

Die Deponiegasuntersuchung zeigt an, dass zumindest im nördlichen Bereich des Bebauungsplan-Gebietes bereichsweise auch organische Abfälle (z.B. Siedlungsabfälle) mit abgelagert worden sind, die mikrobiologisch umgesetzt werden. Eine Gefährdung der Nutzung durch Deponiegase ist auf Basis der Bodenluft-Untersuchungsergebnisse jedoch nicht zu erwarten.

Die von Hydrodata im Bericht vom 28.07.1989 vorgeschlagene vertiefende Untersuchung der Kohlenwasserstoffbelastung an SB19 wurde bislang nicht vorgenommen. Die Bodenluftkonzentration von 7,3 mg/m³ C9-C13 ist zwar nicht kritisch, es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in der näheren Umgebung der SB19 höhere Kohlenwasserstoffbelastungen vorliegen, die hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch zu bewerten wären.

Mit den vorgenannten Erkundungsmaßnahmen wurden keine Feststoffuntersuchungen vorgenommen.

Mit Schreiben vom 19.01.1994 an das Umweltamt der Stadt Mainz hatte ich darauf hingewiesen, dass Eingriffe in die ALG 233 einer fachbaulichen (gutachterlichen) Begleitung und Dokumentation bedürfen. Bislang wurden mir jedoch keine entsprechenden Dokumentationen vorgelegt.

Im Zuge des Ausbaus des Mainzer Rings wurde die ALG 233 angeschnitten. Es ergaben sich im wesentlichen nicht auffällige Ablagerungen von Boden und Bauschutt.



Lediglich auf einer Fläche von ca. 11 m x 6 m ist die Mitablagerung von Schrott und Siedlungsabfällen (Glas, Keramik, Plastik, Holz) angetroffen worden. Eine Abschlussdokumentation zur Baumaßnahme Mainzer Ring mit Analyseergebnissen für diesen Auffüllungsbereich liegt mir bislang nicht vor.

Es liegen keine hinreichenden Hinweise vor, dass im Bereich der ALG 233 relevante Bodenbelastungen zu erwarten sind, die einer Sanierung bedürfen oder die seit mehreren Jahrzehnten bestehende und geplante Wohnnutzung erheblich beeinträchtigen. Vorsorglich ist jedoch sicherzustellen, dass die Altablagerung im Bereich der Freiflächen durch eine ausreichend mächtige Abdeckung mit unbelastetem Boden so gesichert ist, dass die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos