

# Anlage 1

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt  
Martina Bauer, Herr Korte, Frau  
Schmelzer, Herr Schneider

12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen

-vorab per Fax 2044 -

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, 14.2.2012

## Masterplan Layenhof-Münchwald; Projektdatenkatalog

Aktenzeichen: 17 12 30/Fi/Layenhof-Münchwald

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rohrbacher

die Zweckverbandsversammlung hat die ersten 3 Bausteine des „Projektdatenkataloges Masterplanung Layenhof- Münchwald“ der Stadt Mainz zur Prüfung vorgelegt. Die aus unserer fachlichen Sicht im Koordinierungstermin am 7.2.2012 in Ihrem Hause bereits vorgetragenen Punkte stellen wir nachfolgend für Sie zusammen mit der Bitte um Einarbeitung in die Stellungnahme der Stadt Mainz. Bitte lassen Sie uns zu gegebener Zeit eine Kopie zukommen.

Unter den jeweiligen Überschriften haben wir Ergänzungen (Erg.) bzw. Änderungen (Ä) aufgeführt; wir bitten, diese wortgleich aufzunehmen. Weiterhin werden zusätzliche Erfordernisse (Erf.) dargestellt und ggfls. begründet.

### Baustein 1 -Beschreibung des Zustandes

#### *Nr. 1.2.1 Hainbuchen Eichenwald*

Erg.: Bei diesem Waldbestand handelt es sich um einen wertvollen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt.

Unter Anm.: Erhalt und Entwicklung, d. h., keine Beeinträchtigungen, Überbauungen etc.

#### *Nr. 1.2.1-1.2.4*

Erf.: Die zitierte Anlage 1 (Freiflächen) sollte dahingehend überarbeitet werden, dass die beschriebenen Biotop (Kap.-Nr.) auch flächenmäßig abgegrenzt sind.

*Altlasten ff./ Der Abschnitt wurde von uns überarbeitet; nachfolgend der komplett zu übernehmende Text incl. bereits vorgenommener Korrekturen:*

#### *Nr. 1.2.5 Altlasten*

Im Rahmen der Konversion in den Jahren 1993 bis 95 wurden die Flächen des gesamten Flugplatzgeländes umfassend untersucht, die Ergebnisse sind in insgesamt 11 Gutachten dokumentiert.

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

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

Nr. 1.2.5.1 *Flächen mit abgeschlossener Sanierung*

**Gebäude 5832**

Bodensanierung im März/April 2003 erfolgreich abgeschlossen

**F.A.R.P.-Tanklager**

noch in US-amerikanischer Nutzung

Bodenluftsanierung abgeschlossen

Bodensanierung siehe Punkt 2.5

Unter Anm.: Bodensanierung auf dem Vorplatz steht noch aus.

Nr. 1.2.5.2 *Flächen, die bei Umnutzung saniert werden müssen*

**Gebäude 5850**

Altölsammelstelle, oberflächennahe Mineralölverunreinigung, ca. 30 cm tief, geringes Volumen

**Zwischen Gebäude 5834 und 5835**

Altölsammelstelle und Heizöltank, kleinräumige Mineralölverunreinigung zwischen beiden Hallen

**Gebäude 5833**

Punktuelle Verunreinigung im Heizkeller

**Gebäude 5852**

Bodenverunreinigung im Bereich der Arbeitsgrube bis 1 m Tiefe

**Gebäude 5858**

Bodenverunreinigung im Bereich der Arbeitsgrube bis in 2 m Tiefe

**Ehemalige Flugzeugtankstelle**

Überfüllschaden wurde bereits 1991 weitgehend saniert. Restbelastung vorhanden.

Abgrenzung nach Süden ungenau.

**Ehemaliger Feuerlöschübungsplatz ("Burn Pit")**

Im Südwesten gelegen, örtlich begrenzte Bodenverunreinigung durch Löschwassereinsatz.

Geringe Tiefe der Verunreinigung.

**Ehemaliges Übungsgelände**

Im Südwesten gelegen, großflächige, diffuse aber mäßige Mineralölbelastung aus dem ehemaligen Übungsbetrieb. Abgrenzung einzelner Verunreinigungsherde war auch durch zahlreiche Sondierbohrungen und Baggerschürfe nicht möglich.

**Tontaubenschießplatz**

Im Süden gelegen, oberflächennahe Belastung mit Blei und Antimon (Tiefe nur wenige cm).

**Betankungsfläche gegenüber F.A.R.P. Tanklager**

Kleinräumige Mineralölverunreinigung im Bereich der Rohrleitungen.

Unter Anm.: Bereits saniert

**Altablagerung** -noch in US-amerikanischer Nutzung

An der Nordost-Zufahrt gelegen.

**Zwischen Gebäude 5803 und 5805**

350 m<sup>3</sup> Benzin/Ölabscheider

**Benzin/Ölabscheider**

200 m<sup>3</sup> noch an verschiedenen Stellen vorhanden

**Weitere 9 Abscheider**

Teilweise noch Ermittlung der genauen Lage erforderlich

**Weitere Bodenbelastungen**

Neben den erwähnten Flächen gibt es zahlreiche weitere Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, sowie diverse kleinere Ablagerungen bzw. Auffüllungen, wobei jedoch keine Verunreinigungen nachgewiesen wurden.

Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass auf diesen Flächen Bodenbelastungen unentdeckt geblieben sind. Vorsorglich ist deshalb bei allen Erdarbeiten ein Altlastensachverständiger einzuschalten. Im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Umnutzungen mit sehr sensibler Nutzung (Kita, Kiga, Spielplatz) werden grundsätzlich Bodenuntersuchungen gefordert.

## Baustein 2 –Restriktionen

### Nr. 2.1.1 Naturschutz

Erg.: Er (= der *Pflege- und Entwicklungsplan*) umfasst weiterhin alle für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Flächen.

Insbesondere das Mosaik aus bereits pauschal geschützten Flächen sowie den natur- und artenschutzrechtlich bedeutsamen weiteren Offenlandflächen ist vollständig zu erhalten und zu entwickeln sowie von einer weiteren baulichen und sonstigen Nutzungsänderung auszunehmen.

### Nr. 2.1.2 Artenschutz

Erg.: Auf die unter Punkt 2.1.1 (Pflege- und Entwicklungsplan) getroffenen Aussagen wird verwiesen; diese sind zu beachten.

### Nr. 2.2.1 Allgemeines

Erg.: Der rechtliche Status des Flugplatzes nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte war jahrelang strittig und führte zu einer Vielzahl behördlicher und verwaltungsgerichtlicher Verfahren. Zur Regelung der mit dem Betrieb des Flugplatzes verbundenen Konflikte, nämlich Lärmbelästigung der Bevölkerung der angrenzenden Wohngebiete durch den steigenden Flugbetrieb am Flugplatz, wurde eine Vereinbarung am 20.05.2008 zwischen dem Luftfahrtverein Mainz e.V. und dem Zweckverband Layenhof/Münchwald, der Stadt Mainz sowie der Ortsgemeinde Wackernheim paraphiert. Der Mainzer Stadtrat stimmte in der Sitzung am 17.12.2008 der Vereinbarung und der nachträglich vom Luftfahrtverein verbindlich erklärten Zusatzvereinbarung zu.

Wesentlicher Inhalt der Vereinbarungen ist unter Anderem:

- Begrenzung der Anzahl der Flugbewegungen auf maximal 23.500 Starts pro Jahr.
- Organisatorische Maßnahmen im Interesse des Lärmschutzes.
- Die kommunalen Gebietskörperschaften akzeptieren die dem Luftfahrtverein erteilte Betriebsgenehmigung sowie die Folgegenehmigung.
- Anerkennung eines sofortigen Kündigungsrechtes bezüglich des Pacht-/Mietvertrages, wenn die vereinbarten Flugbewegungszahlen überschritten werden.
- Erklärung des Vereins, Nachtflüge nur in Ausnahmefällen zu genehmigen.
- Erklärung des Vereins, die Flugbetriebsfläche nicht zu erweitern und eine Verlängerung der Start- und Landebahn sowie eine Erhöhung des Abfluggewichts nicht zu planen.

Der auf dem Wege des Vergleichs ausgehandelte Kompromiss der Vertragsparteien ist bei der Entwicklung des Gebietes Layenhof umzusetzen.

Unter Anm.: Die Einhaltung der vereinbarten Flugbewegungszahl von max. 23.500 Starts pro Jahr gestaltet sich trotz eingeführter Maßnahmen schwierig.

Eine Ansiedlung von Gewerbe, das in der Lage ist den Flugverkehr auf dem Flugplatz zu erhöhen, würde diesen Konflikt verschärfen und entspricht nicht der Intention des Stadtratsbeschlusses.

### Nr. 2.2.4 sonstige Vorgaben

Ä.: Der Vorfeldbereich sollte so bemessen sein, dass eine zügige Abwicklung des Luftverkehrs bei 23.500 Starts pro Jahr gewährleistet ist. Eine Erweiterung der Betriebsfläche des Luftfahrtvereins ist nicht statthaft.

Unter Anm.: Die Inanspruchnahme weiterer Offenlandflächen ist auszuschließen.

#### Nr. 2.3 Verkehr

Unter Anm.: Nachteilige Wirkung auf die Fachbereiche Naturschutz und Lärm ausschließen.

#### Nr. 2.4 Lärm

Erg.: Es sind 3 weitere Rubriken zu beachten, nämlich

- Fluglärm
- Verkehrslärm: Je nach Ausgestaltung der Planung ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, welches unter lärmfachlichen Gesichtspunkten zu bewerten ist. Bei einer angestrebten behutsamen Entwicklung ist aus lärmfachlicher Sicht nicht mit Konflikten zu rechnen.
- Nutzungsgliederung  
In Bezug auf die Verteilung zukünftiger Nutzungen ist auf die Trennung von Lärm erzeugenden Nutzungen (Flugplatz, Gewerbe, lärmintensive Freizeitnutzungen) und lärmsensibler Nutzungen (insbesondere Wohnen) zu achten. Zu einzelnen zukünftig verfolgten Nutzungen sind dann entsprechend qualifizierte Fachbeurteilungen erforderlich.

Unter Anm.: Mainz ist durch den Frankfurter Flughafen stark fluglärmbelastet. Die Akzeptanz gegenüber Fluglärm auch vom Flugplatz Layenhof ist daher in der Bevölkerung gering.

*Alllasten ff./ Der Abschnitt wurde von uns überarbeitet; nachfolgend der komplett zu übernehmende Text incl. bereits vorgenommener Korrekturen:*

#### Nr. 2.5 Alllasten

Grundsätzlich sind die vorhandenen Alllasten kein Hinderungsgrund für alle denkbaren Arten der Nutzung, da mit entsprechendem Aufwand die Belastungen vollständig beseitigt werden können. Es gibt also nach nutzungsangepasster Sanierung keine grundsätzlichen Restriktionen. Nachfolgend werden Hinweise gegeben, wo die Sanierung mit wenig Aufwand möglich ist und wo mit hohen oder sehr hohen (finanziellen) Aufwendungen zu rechnen ist. Die Käufer bzw. Kaufinteressenten sind über ggf. vorhandene Bodenbelastungen entsprechend zu informieren.

**F.A.R.P.-Tanklager** -noch in US-amerikanischer Nutzung, Bodensanierung (Bodenaustausch) bei Umnutzung erforderlich.

Unter Anm.: Rückbau des Tanklagers derzeit von Seiten der US-Streitkräfte in Planung. Bodensanierung kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung.

#### **Gebäude 5850**

Sanierung beim Rückbau des Gebäudes erforderlich.

Anm.: Bodensanierung kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung.

#### **Zwischen Gebäude 5834 und 5835**

Sanierung beim Rückbau der Gebäude erforderlich.

Anm.: Bodensanierung kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung.

#### **Gebäude 5833**

Sanierung beim Rückbau des Gebäudes erforderlich.

Anm.: Bodensanierung kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung.

#### **Gebäude 5852**

Sanierung beim Rückbau des Gebäudes erforderlich.

Anm.: Bodensanierung kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung

#### **Gebäude 5858**

Bei Nutzungsänderung Sanierung erforderlich.

Anm.: Bodensanierung kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung.

#### **Ehemalige Flugzeugtankstelle**

Umfang der Restbelastung unter der südlich angrenzenden Befestigung muss erst bei Umnutzung saniert werden.

Unter Anm.: Sanierung voraussichtlich aufwendig und teuer!

#### **Ehemaliges Übungsgelände**

Vor Nutzungsänderung Sanierungsuntersuchung und Sanierung erforderlich.

Unter Anm.: Sanierung voraussichtlich aufwendig und teuer!

#### **Tontaubenschießplatz**

Bei Nutzungsänderung Sanierung erforderlich.

Unter Anm.: Sanierung mit geringem Aufwand möglich.

#### **Betankungsfläche gegenüber F.A.R.P. Tanklager**

Unter Anm.: Nur Rückbau der oberirdischen Rohrleitungen.

#### **Altablagerung (noch in US-amerikanischer Nutzung)**

Sanierung in Abhängigkeit der künftigen Nutzung, z. B. Abdeckung, teilweiser Bodenaustausch oder Totalsanierung.

Unter Anm.: Sanierung sehr aufwendig und teuer! Sensible Nutzung voraussichtlich unwirtschaftlich.

#### **Zwischen Gebäude 5803 und 5805**

Rückbau des Abscheiders und Sanierung des kontaminierten Erdreichs erforderlich.

Unter Anm.: Bodensanierung kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung.

#### **Benzin/Ölabscheider**

Auf Dichtigkeit zu prüfen oder stillzulegen.

#### **Weitere 9 Abscheider**

Teilweise noch Ermittlung der genauen Lage und ggf. Nachuntersuchung erforderlich.

#### **Weitere Bodenbelastungen**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf weiteren Flächen Bodenbelastungen unentdeckt geblieben sind. Vorsorglich ist deshalb bei allen Erdarbeiten ein Altlastensachverständiger einzuschalten.

Anm.: Kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für Nutzungsänderung.

### **Baustein 3 -Nutzungsnachfragen**

#### *Nr.3.3 Energieunternehmen*

##### **Geo-Kraftwerk**

Unter Anm.: Hier sollte eine Stellungnahme des Geologischen Landesamtes eingeholt werden.

##### **Photovoltaikanlage**

Ä.: Gemäß den Ausführungen zu den Restriktionen sind auf den gesamten Offenlandkomplexen PV-Anlagen nicht möglich.

#### *Nr. 3.5 Freizeit*

Bei der Zuordnung von Lärm erzeugenden Nutzungen zu lärmsensiblen Nutzungen und umgekehrt können Lärmkonflikte entstehen. Zur Vermeidung von Konflikten muss die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit geprüft werden.

##### **Hochseilklettergarten**

Unter Anm.: Nicht in den hochwertigen Waldbeständen des Layenhofes zu installieren (vergl. 2.1.1 und 2.1.2).

#### **Baustein 4 – Politische Vorgaben**

Vereinbarungsgemäß nennen wir Ihnen an dieser Stelle die bereits vorhandenen bzw. aus unserer fachtechnischen Sicht erwarteten und daher abzuleitenden politischen Ziele.

##### *Flugplatz*

Gemäß den unter Nr. 2.2.1 getroffenen Ausführungen ist „der auf dem Wege des Vergleichs ausgehandelte Kompromiss der Vertragsparteien (ist) bei der Entwicklung des Gebietes Layenhof umzusetzen.“

##### *Arten- und Biotopschutz*

Aufgrund ihrer großen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die Offenlandkomplexe mit ihren vielfältigen Strukturen sowie die Waldbestände des Layenhofes (siehe Pflege- und Entwicklungsplan) zu schützen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jahns