

Anlage 2

Projektdatenkatalog Masterplanung

"Layenhof/Münchwald"

Stand: Oktober 2011

Inhalt des Projektdatenkatalogs	
Beschreibung des Zustands	Baustein 1
Restriktionen	Baustein 2
Nutzungsnachfragen	Baustein 3
Politische Vorgaben	Baustein 4
Masterplanung	Baustein 5

Inhaltsverzeichnis Projektdatenkatalog		
Pos.	Titel	Seite
1.0	Baustein 1 - Beschreibung des Zustands	
1.1	Beschreibung des Vorhabens	
1.2	Beschreibung des Plangebiets - Freiflächen	
1.2.1	Wald	
1.2.2	Büsche	
1.2.3	Schutzflächen	
1.2.4	Graslandebahn	
1.2.5	Altlasten	
1.2.5.1	Flächen mit abgeschlossener Sanierung	
1.2.5.2	Flächen, die bei Umnutzung saniert werden müssen	
1.3	Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	
1.3.1	Gebäudeflächen	
1.3.2	Verkehrsflächen	
1.3.3	Flugplatzflächen	
2.0	Baustein 2 - Restriktionen	
2.1	Natur- und Artenschutz	
2.1.1	Naturschutz	
2.1.2	Artenschutz	
2.2	Flugplatz	
2.2.1	Allgemeines	
2.2.2	Innere Hindernisbegrenzungsfläche für Asphalt- und Graslandebahn	
2.2.3	Äußere Hindernisbegrenzungsfläche für Asphalt- und Graslandebahn	
2.2.4	Sonstige Vorgaben	
2.3	Verkehr	
2.4	Lärm	
2.5	Altlasten	
3.0	Baustein 3 - Nutzungsnachfragen	
3.1	Wohnen/Bildung/Kultur	
3.2	Gewerbe	
3.3	Energieunternehmen	
3.4	Büro	
3.5	Freizeit	
4.0	Baustein 4 - Politische Vorgaben	
5.0	Baustein 5 - Masterplanung	

"Layenhof/Münchwald"
Projektdatenkatalog Masterplanung

Baustein 1

Baustein 1 - Beschreibung des Zustands			
Baustein 1			
1.1 Beschreibung des Vorhabens	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
<p>Einführung</p> <p>Der Zweckverband Layenhof/Münchwald beabsichtigt, den ehemaligen amerikanischen Flughafen einer zivilen Nutzung zuzuführen. Ziele sind für das Gebiet eine nichtmilitärische Nutzung zu ermöglichen, die Stärkung interkommunaler Zusammenarbeit, die Steigerung der Effizienz verwaltungsbehördlichen Handelns durch Bündelung der Verwaltungs- und Finanzressourcen, die bessere Ausnutzung und Auslastung vorhandener Infrastrukturen und die stärkere Berücksichtigung von Umweltschutzaspekten durch gemarkungsübergreifende Planung, Erschließung und Vermarktung.</p>			
<p>Ziel und Zweck des Masterplans</p> <p>Der Masterplan wird mit dem Ziel erarbeitet, für das Projekt "Layenhof/Münchwald" die notwendige qualifizierte planerische Grundlage unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen und aller für das Verfahren relevanten Aspekte unter Sicherung des bestehenden Flugplatzes zu erstellen.</p>			

Baustein 1			
1.2 Beschreibung des Plangebiets - Freiflächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
<p>1.2.1 Wald</p> <p>Hainbuchen-Eichenwald</p> <p>Mit einer Fläche von ca. 25.200 m² südlich der Wohnbebauung (Wohnblocks der Wohnbau Mainz GmbH und der Bundesanstalt für Immobilien) gelegen (siehe Anlage 1).</p>	<p>Das zuständige Forstamt Rheinhessen übernimmt die Betreuung der Waldflächen (Betreuungsvertrag).</p>		
<p>Eichen-Mischwald</p> <p>Mit einer Fläche von ca. 26.300 m² am westlichen Rand des Gebiets hinter dem ehemaligen Flugsimulator gelegen. Hier handelt es sich um z. T. wertvollen Eichenbestand (siehe Anlage 1).</p>			

Baustein 1			
1.2 Beschreibung des Plangebiets - Freiflächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.2.1 Wald			
Ahorn-Laubmischwald Mit einer Fläche von ca. 6.300 m ² am westlichen Rand des Gebiets nördlich des ehemaligen Flug-simulators gelegen (siehe Anlage 1).	<i>Das zuständige Forstamt Rheinhessen übernimmt die Betreuung der Waldflächen (Betreuungsvertrag).</i>		
1.2.2 Büsche			
Zwei Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 15.000 m ² befinden sich am westlichen Rand des Gebiets. Es handelt sich hierbei um eine Baum-hecke mit Schlehen-Gebüsch am südlichen Rand und ein reines Schlehen-Gebüsch (siehe Anlage 1).			
1.2.3 Schutzflächen			
Der größte zusammenhängende Grünlandkom-plex auf dem rheinhessischen Plateau umfasst neben Magerwiesen, Magerweiden und Vielschur-rasen auch nach § 30 BNatSchG gesetzlich ge-schützte Biotopie wie Halbtrockenrasen und Borstgrasrasen. Der gesamte Biotopkomplex ist ebenso bedeut-sam aus faunistischer Sicht. Die nach § 44 BNatSchG gesetzlich geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätte bedingt das Vorhan-densein einer Vielzahl seltener und gefährdeter bzw. streng geschützter Arten, z. B. Vogel-, Heu-schrecken- und Wildbienenarten. Des Weiteren gibt es Hinweise auf Fledermäuse (siehe Anlage 2).			
1.2.4 Graslandebahn			
Im Süden des Flugplatzbetriebsgeländes gelegen, ca. 220 m parallel zur Betonlandebahn. Mit einer Breite von ca. 75 m landen hier Segelflugzeuge (siehe Anlage 1).			
1.2.5 Altlasten (siehe Anlage 3)			
Fläche des Flugplatzes Im Rahmen der Konversion in den Jahren 1993-95 wurden die Flächen umfassend untersucht. Dabei wurden neben einer großflächigen, kiesig-sandigen, meist schotterdurchsetzten oberfläch-igen Auffüllung auch schlackehaltige Auffüllungen angetroffen. Der Auffüllungshorizont wurde stich-probenartig auf Schwermetalle, polycyclische a-romatische Kohlenwasserstoffe und Mineralölkoh-lenwasserstoffe analysiert, die Ergebnisse sind in den Gutachten von 1993-95 dokumentiert. Bis auf die schlackehaltigen Auffüllungen wurden			

Baustein 1			
1.2 Beschreibung des Plangebiets - Freiflächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.2.5 Altlasten			
keine auffälligen Schadstoffgehalte, insbesondere keine erhöhten Schwermetallgehalte festgestellt. Die Werte lagen deutlich unter den geltenden Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung. Die Schlackeanteile spielen in der flächenhaften Auffüllung nur eine untergeordnete Rolle.			
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			
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 Punktueller 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.			

Baustein 1			
1.2 Beschreibung des Plangebiets - Freiflächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.2.5.2 Flächen, die bei Umnutzung saniert werden müssen			
<p>ehemaliges Übungsgelände</p> <p>Im Südwesten gelegen, großflächige, diffuse aber mäßige Mineralölbelastung aus dem ehemaligen Übungsbetrieb. Abgrenzung einzelner Verunreinigungsherde war auch durch zahlreiche Sondierbohrungen und Baggerschürfe nicht möglich.</p>			
<p>Tontaubenschießplatz</p> <p>Im Süden gelegen, oberflächennahe Belastung mit Blei und Antimon (Tiefe nur wenige cm).</p>			
<p>Betankungsfläche gegenüber F.A.R.P.-Tanklager</p> <p>Kleinräumige Mineralölverunreinigung im Bereich der Rohrleitungen.</p>			
<p>Altablagerung - noch in US-amerikanischer Nutzung</p> <p>An der Nordost-Zufahrt gelegen.</p>			
<p>zwischen Gebäude 5803 und 5805</p> <p>350 m³ Benzin/Ölabscheider</p>			
<p>Benzin/Ölabscheider</p> <p>200 m³ noch an verschiedenen Stellen vorhanden</p>			
<p>weitere 9 Abscheider</p> <p>Teilweise noch Ermittlung der genauen Lage erforderlich</p>			
<p>weitere Bodenbelastungen</p> <p>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 sollte deshalb bei allen Erdarbeiten ein Altlastensachverständiger eingeschaltet werden.</p>			

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen (siehe Anlage 4)			
Gebäude 5800 1-geschossiges Massivgebäude, ehem. Wache, Baujahr 1939, z. Z. als Kiosk genutzt Mietfläche: ca. 100 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 4.320 EUR/Jahr zum Abriss vorgesehen			
Gebäude 5801 2-geschossiges Massivgebäude mit Teilunterkellerung, ehem. Mannschaftsunterkunft, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1984 und 1987/88; z. Z. von verschiedenen Firmen als Geschäftsräume bzw. Bürogebäude genutzt; Umstellung von Öl auf Gasheizung im Sommer 2011 vorgesehen Mietfläche: ca. 806 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 19.000 EUR/Jahr			
Gebäude 5803 2-geschossiges Massivgebäude, unterkellert, teilweise mit 3-geschossigen Einbauten, ehem. Casino, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1961, z. Z. als Clownschule und im Erdgeschoss/Keller als Atelier/Lager genutzt, aufgrund maroder Bausubstanz in der Zweckverbandssitzung am 25.02.2011 Abriss beschlossen	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Ergebnis des Schimmelpilz-gutachtens: die Mehrzahl der untersuchten Stellen weisen hohe Belastungen mit allergenen Schimmelpilzen auf; eine Stelle enthält einen niedrigen Anteil eines toxischen Schimmelpilzes <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: gekündigt, aber noch nicht geräumt		
Gebäude 5804 1-geschossiges Massivgebäude, nicht unterkellert, ehem. Verwaltungsgebäude/Krankenstation, Baujahr 1939, z. Z. von einer Firma als Bürogebäude genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 230 m ² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 4.490 EUR/Jahr			
Gebäude 5805 1-geschossiges Massivgebäude mit Teilunterkellerung, ehem. Werkstattgebäude/Snack-Bar, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1961, z. Z. von verschiedenen Firmen als Lager genutzt, aufgrund maroder Bausubstanz und mangelhafter Elektrik in der Zweckverbandssitzung am 25.02.2011 Abriss beschlossen	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: Kündigung zum 31.12.2011		

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
Gebäude 5807 1-geschossige Massivhalle mit Nebengebäuden, ehem. Hangar, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1975, z. Z. als Musikproberäume und von verschiedenen Firmen als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 4750 m ² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 86.640 EUR/Jahr	<i>Statikprüfung erforderlich, ansonsten zum Abriss vorgesehen</i>		
Gebäude 5808 ehem. Lagerschuppen für Benzin, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 79 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 1.560 EUR/Jahr	<i>Entmietungsstand: Kündigung zum 31.12.2011</i>		
Gebäude 5809 1-geschossige Fertighalle, ehem. Metallhalle, Baujahr 1961, Stahl, z. Z. leer stehend, zum Abriss vorgesehen			
Gebäude 5810 1-geschossiger Massivbau, ehem. Lagerschuppen, Baujahr 1939, z. Z. leer stehend, zum Abriss vorgesehen			
Gebäude 5812 1-geschossiger Massivbau, ehem. Löscheinrichtung am Hangar 5807, Baujahr 1983, z. Z. leer stehend, zum Abriss vorgesehen			
Gebäude 5814 1-geschossige Massivhalle, ehem. Kfz-/Panzerwerkstatt, Baujahr 1981, z. Z. von einer Spedition genutzt Mietfläche: ca. 3505 m ² (Gebäude u. Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 24.280 EUR/Jahr			
Gebäude 5816 1-geschossiger Massivbau, teilweise unterkellert, ehem. Heizzentrale, Baujahr 1961, z. Z. als Lager und Heizzentrale genutzt, in der Zweckverbands-sitzung am 25.06.2010 Abriss beschlossen Mietfläche: ca. 56 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 1.590 EUR/Jahr	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: Kündigung erfolgt erst, wenn absehbar ist, bis wann die provisorische Kita (siehe Geb. 5820a) benötigt wird		

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
Gebäude 5817 1-geschossiger Massivbau, ehem. Wirtschaftsgebäude/Unterkunft, Baujahr 1939, z. Z. von verschiedenen Personen als Lager, Werkstatt und Atelier genutzt, in der Zweckverbandssitzung am 25.06.2010 Abriss beschlossen Mietfläche: ca. 120 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 5.710 EUR/Jahr	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: Kündigung erfolgt erst, wenn absehbar ist, bis wann die provisorische Kita (siehe Geb. 5820a) benötigt wird		
Gebäude 5818 1-geschossiger Massivbau, ehem. Unterakunftsgebäude, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1975, z. Z. als Lager genutzt, in der Zweckverbandssitzung am 25.06.2010 Abriss beschlossen Mietfläche: ca. 307 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 6.260 EUR/Jahr	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: Kündigung erfolgt erst, wenn absehbar ist, bis wann die provisorische Kita (siehe Geb. 5820a) benötigt wird		
Gebäude 5819 1-geschossiger Massivbau, ehem. Unterakunftsgebäude, Baujahr 1939, Um- und Ausbau, z. Z. von verschiedenen Firmen als Lager und Unterrichtsräume genutzt, in der Zweckverbandssitzung am 25.06.2010 Abriss beschlossen Mietfläche: ca. 90 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 4.410 EUR/Jahr	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: Kündigung erfolgt erst, wenn absehbar ist, bis wann die provisorische Kita (siehe Geb. 5820a) benötigt wird		
Gebäude 5820 1-geschossiger Massivbau, ehem. Unterakunftsgebäude, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1975, z. Z. leer stehend, in der Zweckverbandssitzung am 10.12.2009 Abriss beschlossen, Abriss erfolgte im Juni 2011	abgerissen		
Gebäude 5820a 1-geschossige temporären Kindertagesstätte in Containerbauweise, Baujahr 2010 Mietfläche: ca. 1470 m ² (Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 13.250 EUR/Jahr	Mietvertrag endet zum 31.07.2012, kann um 1 Jahr verlängert werden		
Gebäude 5821 1-geschossiger Massivbau, nicht unterkellert, ehem. Unterakunftsgebäude, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1975, z. Z. von verschiedenen Firmen als Lager und Bürogebäude genutzt, in der Zweckverbandssitzung am 25.06.2010 Abriss beschlossen Mietfläche: ca. 170 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 9.960 EUR/Jahr	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: Kündigung erfolgt erst, wenn absehbar ist, bis wann die provisorische Kita (siehe Geb. 5820a) benötigt wird		

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
Gebäude 5822 Massivbau, ehem. Flugsimulator, z. Z. leer stehend, zum Abriss vorgesehen, in der Zweckverbandssitzung am 10.12.2009 Abriss beschlossen, Abriss erfolgte im Juni 2011	<i>abgerissen</i>		
Gebäude 5823 1-geschossiges Massivgebäude, ehem. Lehrsaal/Kindergarten, Baujahr 1961, z. Z. als städtische Kindertagesstätte genutzt, Beheizung über Flüssiggas Mietfläche: ca. 700 m ² (Gebäude u. Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 13.070 EUR/Jahr			
Gebäude 5824 1-2-geschossiges Massivgebäude, ehem. Werkfeuerwehr/Hausmeister, Baujahr 1961, z. Z. als Hausmeisterbüro und Atelier genutzt Mietfläche: ca. 170 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 7.440 EUR/Jahr			
Gebäude 5825 Stahlbauhalle, ehem. Schulungsraum, Baujahr 1973, z. Z. als Lager genutzt, in der Zweckverbandssitzung am 25.02.2011 Abriss beschlossen	zum Abriss freigegeben <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Entmietungsstand: Kündigung zum 31.12.2011		
Gebäude 5826 1-geschossiger Massivfertigbau, nicht unterkellert, ehem. Kantinen- und Verpflegungsgebäude, Baujahr 1978, z. Z. von verschiedenen Firmen als Lager genutzt Mietfläche: ca. 420 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 15.030 EUR/Jahr	<i>vor endgültiger Festlegung der weiteren Nutzung Besichtigung notwendig</i>		
Gebäude 5830 1-geschossiges Massivgebäude, ehem. Lager/Wasseraufbereitungsanlage, Baujahr 1961, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 16 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 420 EUR/Jahr	<i>Entmietungsstand: Kündigung zum 31.12.2011</i>		
Gebäude 5833 3-4-geschossiges Massivgebäude, ehem. Hangar mit Tower, Baujahr 1939, z. Z. von verschiedenen Firmen als Büro, Musikproberäume und Lager genutzt Mietfläche: ca. 2880 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 49.700 EUR/Jahr	<i>Statikprüfung erforderlich, evtl. nur Anbauten abreißen</i>		

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
<p>Gebäude 5834</p> <p>1-geschossige Stahlhalle, nicht unterkellert, ehem. Werkhalle, Baujahr 1961, Um- und Ausbau 1989, z. Z. als Kartbahn genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 2340 m² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 46.470 EUR/Jahr</p>			
<p>Gebäude 5835</p> <p>1-geschossige Fertighalle in Stahlbauweise, ehem. Lagerhalle, Baujahr 1961, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 1600 m² Mieteinnahmen derzeit: ca. 40.790 EUR/Jahr</p>			
<p>Gebäude 5836</p> <p>1-geschossige Fertighalle, Baujahr ca. 1986, z. Z. als Hangar genutzt Mietfläche: ca. 90 m² Mieteinnahmen derzeit: ca. 1.950 EUR/Jahr</p>			
<p>Gebäude 5837</p> <p>1-geschossiges Massivgebäude, ehem. Werkstatt, Baujahr 1961, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 150 m² Mieteinnahmen derzeit: ca. 3.700 EUR/Jahr</p>			
<p>Gebäude 5838</p> <p>1-geschossige Fertighalle in Stahlbauweise, ehem. Abstellgebäude, Baujahr 1961, z. Z. als Flugzeughalle genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 80 m² Mieteinnahmen derzeit: ca. 1.160 EUR/Jahr</p>			
<p>Gebäude 5839</p> <p>1-geschossige Fertighalle in Stahlbauweise, ehem. Treibstoff-Tanklager, Baujahr 1961, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 609 m² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 4.130 EUR/Jahr</p>			
<p>Gebäude 5840</p> <p>1-geschossige Massivbauhalle, ehem. Reparaturhalle/ Hangar mit Verwaltung, Baujahr 1953, Um- und Ausbau 1978; z. Z. von zwei Firmen als Flugzeughalle genutzt Mietfläche: ca. 760 m² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 16.420 EUR/Jahr</p>	<i>Statikprüfung erforderlich</i>		

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
Gebäude 5843 1-geschossiger Massivbau, unterkellert, ehem. Pumpstation für Trinkwasser, Baujahr 1961, z. Z. als Musikproberaum genutzt, in der Zweckverbandssitzung am 25.02.2011 Abriss beschlossen	<i>zum Abriss freigegeben</i>		
	<i>Entmietungsstand: gekündigt zum 30.06.2011 und geräumt</i>		
	<i>Abriss noch nicht beauftragt</i>		
Gebäude 5844 1-geschossige Stahlbaukonstruktion mit Massivanbauten, ehem. Bürogebäude, Baujahr 1961, Um- und Ausbau 1973, z. Z. von einem Handwerker als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 375 m ² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 5.040 EUR/Jahr			
Gebäude 5845 1-geschossiger Massivbau, Baujahr 1939, ehem. Garagen/Werkhalle, Um- und Ausbau 1982, z. Z. von verschiedenen Firmen als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 294 m ² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 7.680 EUR/Jahr			
Gebäude 5846 ehem. Lagerschuppen, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 10 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 160 EUR/Jahr			
Gebäude 5847 ehem. Lagerschuppen, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 75 m ² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 900 EUR/Jahr			
Gebäude 5848 1-geschossige Fertighalle aus Stahl, Baujahr 1961, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 750 m ² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 5.090 EUR/Jahr			
Gebäude 5849 1-geschossige Stahlhalle, ehem. LKW-Abstellplatz, Baujahr ca. 1950, z. Z. als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 210 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 4.230 EUR/Jahr			

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
Gebäude 5850 1-geschossige Stahlhalle, ehem. LKW-Abstellplatz, Baujahr ca. 1950, Um- und Ausbau ca. 1976, z. Z. als Abstellplatz für LKW genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 450 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 7.595 EUR/Jahr			
Gebäude 5851 1-geschossiger Massivbau, ehem. Tankstellengebäude, Baujahr ca. 1939/61, Um- und Ausbau 1977, z. Z. von einem Handwerker als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 113 m ² (Gebäude und Freifläche) Mieteinnahmen derzeit: ca. 1.200 EUR/Jahr			
Gebäude 5852 1-geschossiger Massivbau mit ausgebautem Dachgeschoss, ehem. Werkstattgebäude, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1976, z. Z. als Aikido-Schule, Atelier und Werkstatt genutzt, durch Einbau einer Flüssiggasheizung erfolgt Abrechnung des tatsächlichen Verbrauchs Mietfläche: ca. 420 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 22.190 EUR/Jahr			
Gebäude 5853 1-geschossiger Massivbau mit Dachausbau und Teilunterkellerung, ehem. Unterkünfte/Schulungsräume, Baujahr 1939, Um- und Ausbau 1983, z. Z. als Lager genutzt Mietfläche: ca. 80 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 3.075 EUR/Jahr			
Gebäude 5856 1-2-geschossiger Massivbau, Baujahr 1986, ehemaliges Stabsgebäude, z. Z. als Tonstudio, Musikproberäume und Trainingsräume genutzt Mietfläche: ca. 800 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 27.440 EUR/Jahr			
Gebäude 5858 1-geschossiges Massivgebäude, ehem. Kfz-Halle, Baujahr 1961, z. Z. als Abstellplatz für LKW genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 680 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 6.680 EUR/Jahr			

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
Gebäude 5859 1-geschossige Stahlkonstruktion, nicht unterkellert, ehem. Squash-Halle, Baujahr 1979, Um- und Ausbau 1977, z. Z. als Übungsraum für Artisten genutzt Mietfläche: ca. 74 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 2.450 EUR/Jahr			
Gebäude 5872 2-geschossiges Doppelhaus, unterkellert, Baujahr ?, z. Z. linke Doppelhaushälfte zu Wohnzwecken vermietet, rechte Hälfte leerstehend, Vermietung soll in Kürze erfolgen, es liegen mehrere Bewerbungen vor Mietfläche (1 DHH): ca. 160 m ² Mieteinnahmen (1 DHH): ca. 12.400 EUR/Jahr			
Gebäude 5875 1-geschossiges Massivgebäude, unterkellert, Baujahr ?, Pumpenhaus und Stromversorgung für Flugplatz	<i>für den Flugplatz zur Vorhaltung von Löschwasser für die Feuerwehr notwendig</i>		
Gebäude 5876 3-geschossiges Massivgebäude, nicht unterkellert, Baujahr 1986, ehemalige Truppenunterkunft, z. Z. von verschiedenen Firmen als Bürogebäude genutzt Mietfläche: ca. 850 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 49.910 EUR/Jahr			
Gebäude 5879 2-geschossig Stahlbaukonstruktion, nicht unterkellert, ehem. Unterkunftsgebäude, Baujahr 1970, z. Z. von verschiedenen Firmen als Büro, Atelier und Lager genutzt Mietfläche: ca. 680 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 37.540 EUR/Jahr	<i>Überprüfung der Bausubstanz notwendig</i>		
Gebäude 5880 2-geschossige Stahlbaukonstruktion, nicht unterkellert, ehem. Unterkunftsgebäude, Baujahr 1970, Um- und Ausbau 1986, z. Z. von verschiedenen Firmen als Lager genutzt, zum Abriss vorgesehen Mietfläche: ca. 500 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 15.810 EUR/Jahr			

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.1 Gebäudeflächen			
Gebäude 5881 2-geschossige Stahlbaukonstruktion nicht unterkellert, Baujahr 1970, Um- und Ausbau 1970, z. Z. von verschiedenen Firmen als Werkstatt und Lager genutzt Mietfläche: ca. 480 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 28.025 EUR/Jahr	<i>Überprüfung der Bausubstanz notwendig</i>		
Gebäude 5882 1-geschossige Fertighalle in Stahlbauweise, ehem. Sporthalle, Baujahr 1970, z. Z. leer stehend, zum Abriss vorgesehen			
Gebäude 5883 1-geschossiges Massivgebäude, ehem. Kesselhaus, Baujahr 1970, z. Z. als Heizzentrale genutzt, zum Abriss vorgesehen	<i>prüfen, ob mittelfristig eine Einzelversorgung günstiger ist</i>		
Gebäude 5884 1-geschossige Stahlbauhalle mit Anbauten, Baujahr 1986, z. Z. als Hangar und Wartungshalle im Zusammenhang mit dem Flugplatzbetrieb genutzt	<i>derzeit Verhandlungen mit LFV/FMBG über Erbpacht (Pachtfläche: ca. 4170 m² Erbbaupacht: 25.000 €/Jahr)</i>		
Gebäude 5887 2-geschossiges Massivgebäude, nicht unterkellert, Baujahr 1977, ehem. Truppenunterkunft, z. Z. als Musikproberäume genutzt Mietfläche: ca. 1125 m ² Mieteinnahmen derzeit: ca. 69.780 EUR/Jahr			
Gebäude 5888 1-geschossige Halle in Stahlbeton-Skelettbauweise mit 1-geschossigem Massivanbau, Baujahr 1986, als Hangar und Wartungshalle im Zusammenhang mit dem Flugplatzbetrieb genutzt	<i>derzeit Verhandlungen mit LFV/privatem Investor über Erbpacht (Pachtfläche: ca. 4170 m² Erbbaupacht: 25.000 €/Jahr)</i>		
1.3.2 Verkehrsflächen (siehe Anlage 5)			
Straßen Das Straßennetz mit einer Länge von ca. 3 km wurde im Jahr 2010 z. T. großflächig ausgebaut. Das Verkehrsaufkommen beträgt zurzeit etwa 1.800 Fahrzeuge am Tag.			

Baustein 1			
1.3 Beschreibung des Plangebiets - Befestigte Flächen	<i>Anmerkungen/ Kommentar</i>	in Bearbeitung	erfüllt
1.3.2 Verkehrsflächen (siehe Anlage 5)			
<p>Parkplätze</p> <p>Im Gebiet befinden sich ca. 11.000 m² Parkflächen, davon sind 3 größere Flächen als Parkplätze angelegt, die übrigen Flächen sind überwiegend entlang der Straße zum Flugplatz vor den Gebäuden angeordnet. Von dieser Gesamtfläche ist eine Teilfläche von ca. 1.470 m² temporär an die Stadt vermietet und wird für eine Kita in Containerbauweise genutzt.</p>			
1.3.3 Flugplatzflächen			
Ziviler Landeplatz mit einer 1.000 m langen Asphaltlandebahn, betrieben von der Flugplatz Mainz Betriebsgesellschaft. Insgesamt sind ca. 9 ha Fläche als Rollbahnen, Abstellfläche für Flugzeuge und Start- und Landebahn befestigt.			

"Layenhof/Münchwald" Projektdatenkatalog Masterplanung

Baustein 2

Baustein 2 - Restriktionen			
Baustein 2			
2.1 Natur- und Artenschutz	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Allgemein Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung der großflächigen Offenland-Biozönosen im Kontakt mit den angrenzenden Wäldern, Wäldchen und Gehölzstrukturen besonders als Lebensraum bzw. Teillebensraum für seltene, gefährdete und streng geschützte Arten. Die Wechselwirkungen mit den umgebenden Natura2000-Gebieten sollten auf keinen Fall unterbunden werden. Der südliche Bereich des Zweckverbandsgebiets ist ein Kaltluftproduktionsgebiet. Dieses ist zu erhalten.			
2.1.1 Naturschutz			
Pflege- und Entwicklungsplan Der Pflege- und Entwicklungsplan, der derzeit vom Büro Bierbaum.Aichele erarbeitet wird, wird alle einschränkenden Maßnahmen enthalten, die zum Erhalt und der Pflege der Biotope nach § 30 BNatSchG notwendig sind.	1. Besprechung am 18.05.2011 <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Beweidung der Flächen im Oktober 2011		
Wald Der Hainbuchen-Eichenwald, der Eichen-Mischwald und der Ahorn-Mischwald sind zu erhalten.	Bewirtschaftungsvertrag mit dem Forstamt Rheinhessen		
Freiflächen Außerhalb bebauter und versiegelter Flächen deuten sich keine Bereiche an, in denen großflächige Fotovoltaik-Anlagen vertretbar sind. Bereiche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestehen nicht.			
2.1.2 Artenschutz			
Offenlandhabitate Für die großräumigen Offenlandhabitate ist ein Schutz vor Verbauung, Zerschneidung und sonstigen schädlichen Nutzungsänderungen, aber auch vor Restrukturierung und Reinventarisierung notwendig, um für die hier nachgewiesenen Vogelarten ein dauerhaftes Überleben zu gewährleisten.			

Baustein 2			
2.1 Natur- und Artenschutz	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
2.1.2 Artenschutz			
Gehölzhabitate der Feldflur Im Bereich der Gehölzhabitate müssen der Schutz und die dauerhafte Erhaltung der Streuobstbestände, der Feldgehölze sowie aller hochstämmigen Obstbäume und Laubbäume mit einem Stammumfang von >100 cm einschließlich der abgestorbenen Großbäume im Vordergrund stehen.			
Waldhabitate Die Waldhabitate müssen mit den darin enthaltenen abgestorbenen Großbäumen geschützt und dauerhaft erhalten werden. Darüber hinaus ist hier der Schutz aller Spechtbäume als vorrangiges Ziel zu nennen.			

Baustein 2			
2.2 Flugplatz	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
2.2.1 Allgemeines			
Mit Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr vom 05.03.1968 und dem Bescheid der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 10.10.1997 ist der Verkehrslandeplatz Mainz/Finthen als Landeplatz für gewerblichen Verkehr zugelassen. Danach dürfen <ol style="list-style-type: none"> 1. Flugzeuge bis 14 t höchstzulässigem Fluggewicht 2. Hubschrauber 3. Motorsegler 4. Segelflugzeuge bei Windenstart bzw. Flugzeugschleppstart 5. Ultraleichtflugzeuge starten und landen. Aufgrund der Pistenabmessungen und des zugelassenen Verkehrs ist der Flugplatz Mainz in die Kategorie (Codezahl) 2 B eingestuft.			

Baustein 2			
2.2 Flugplatz	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
2.2.2 Innere Hindernisbegrenzungsfläche für Asphalt- und Graslandebahn (s. Anlage 6a und b)			
<p>Seitliche Begrenzungslinien</p> <p>Die jeweilige Start- und Landebahn muss von einem "Streifen" umgeben sein. Dieser muss über seine ganze Länge - beiderseits der Mittellinie und der um 60 m verlängerten Mittellinie der Start- und Landebahn - eine Breite von jeweils 40 m haben. Dieser "Streifen" muss grundsätzlich hindernisfrei sein.</p>	<p><i>Daten sind aus der "Richtlinie für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb" des Bundesministeriums für Verkehr vom 02.11.2001 (NFL I 327/01) entnommen.</i></p>		
<p>An- und Abflugfläche</p> <p>Angrenzend an den "Streifen" setzt die An- und Abflugfläche in Verlängerung der jeweiligen Start- und Landebahn an. Diese Fläche beginnt in 60 m Abstand hinter dem jeweils ausgewiesenen Startbahnende, die Basisbreite beträgt 80 m. Die An- und Abflugfläche steigt mit 1:25 bis in 2500 m Entfernung an. Die Divergenz der Seitenbegrenzungen beträgt 10 %.</p>			
<p>Seitliche Übergangflächen</p> <p>Die seitlichen Übergangflächen schließen an die seitlichen Begrenzungslinien der "Streifen" bzw. der Anflug- und Abflugflächen an. Sie steigen mit einer Neigung von 1:5 an.</p>			
2.2.3 Äußere Hindernisbegrenzungsfläche für Asphalt- und Graslandebahn			
<p>Äußere Hindernisbegrenzungsfläche</p> <p>Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem Flugplatzbezugspunkt (Höhe ca. 232 m bzw. 760 ft, N 49°58,11', E 08°08,88') und wird von zwei Halbkreisen mit den Radien von 2500 m und deren Verbindungstangenten begrenzt.</p>			
2.2.4 Sonstige Vorgaben (s. Anlage 6a und b)			
<p>Bauabstände</p> <p>Der Abstand zu Hindernissen muss ab Mitte der Rollbahn 25 m betragen. Ab dieser Entfernung ergibt sich unter Berücksichtigung der Neigung der seitlichen Übergangflächen (siehe 2.2.1) eine durchschnittliche Höhe von 40 m.</p>			

Baustein 2			
2.2 Flugplatz	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
2.2.4 Sonstige Vorgaben			
Vorfeldebereich Um eine zügige Abwicklung des Luftverkehrs bei seiner höchsten zu erwartenden Dichte zu ermöglichen, sollte der Vorfeldebereich ausreichend groß sein.			
Flugplatz-Sicherheit Das Flugplatzbetriebsgelände ist von einem Sicherheitszaun umgeben. Dieser ist zu erhalten und alle Nutzer/Erbaunehmer usw., die sich innerhalb dieses Bereichs befinden, sind auf die Sicherheitsbestimmungen hinzuweisen.			
Bauschutzbereich Aus militärischer Zeit besteht ein Bauschutzbereich, der eine luftrechtliche Zustimmung zu allen Bauvorhaben fordert.			
Breite und Lage von Rollbahnen Rollbahnen sollen bei Codezahl 2 B eine Mindestbreite von 10,5 m haben. Der Rollbahnmindestabstand zu Start- und Landebahnen beträgt 55 m (ab Mitte Start- und Landebahn gerechnet).			

Baustein 2			
2.3 Verkehr	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Unter Berücksichtigung des kritischen Knotens "Katzenberg" sollte sich das Verkehrsaufkommen nach der Überplanung des Gebiets auf nicht mehr als ca. 1.000 Kfz/Tag zusätzlich erhöhen. Ohne Vitalisierung sind Verteilerzentren, Großhandel, großflächiger Einzelhandel, größere Handwerkerhöfe sowie materialintensives Gewerbe nicht genehmigungsfähig.	<i>Untersuchung des Amts für Verkehrswesen aus dem Jahr 2004 und eine aktuelle Verkehrszählung (Dez. 2010) des Stadtplanungsamts</i>		

Baustein 2			
2.4 Lärm	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Musikproben Musikproben in Geb. 5887 dürfen nur bei geschlossenem Fenster und nur bis 22:00 Uhr durchgeführt werden.	<i>Prüfbericht 1525P/06: Ermittlung der Schalleinwirkungen am benachbarten Wohngebäude Am Finther Wald 62 am 20.07.2006</i>		
Schießgeräusche Schießgeräuschimmissionen durch Schießanlagen der Bundeswehr und der US-Army.	<i>TÜV Rheinland, Institut für Umweltschutz u. Energietechnik, Bericht-Nr.: 933/709510 von 1995: Schalltechnisches Gutachten (Machbarkeitsstudie) zur Planung des Stadtteils Mainz-Layenhof im Einwirkungsbereich bestehender Schießanlagen</i>		

Baustein 2			
2.5 Altlasten	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
F.A.R.P.-Tanklager - noch in US-amerikanischer Nutzung Bodensanierung (Bodenaustausch) bei Umnutzung erforderlich.			
Gebäude 5850 Sanierung beim Rückbau des Gebäudes erforderlich.			
zwischen Gebäude 5834 und 5835 Sanierung beim Rückbau der Gebäude erforderlich.			
Gebäude 5833 Sanierung beim Rückbau des Gebäudes erforderlich.			
Gebäude 5852 Sanierung beim Rückbau des Gebäudes erforderlich.			
Gebäude 5858 Bei Nutzungsänderung Sanierung erforderlich.			
ehemalige Flugzeugtankstelle Umfang der Restbelastung unter der südlich angrenzenden Befestigung muss erst bei Umnutzung saniert werden.			
ehemaliges Übungsgelände Vor Nutzungsänderung Sanierungsuntersuchung und Sanierung erforderlich.			

Baustein 2			
2. 5 Altlasten	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Tontaubenschießplatz Bei Nutzungsänderung Sanierung erforderlich.			
Betankungsfläche gegenüber F.A.R.P.- Tanklager Sanierung erforderlich, jedoch kein dringender Handlungsbedarf.			
Altablagerung - noch in US-amerikanischer Nutzung Sanierung in Abhängigkeit der künftigen Nutzung, z. B. Abdeckung, teilweiser Bodenaustausch oder Totalsanierung.			
zwischen Gebäude 5803 und 5805 Rückbau des Abscheiders und Sanierung des kontaminierten Erdreichs erforderlich.			
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 aber nicht ausgeschlossen werden, dass auf diesen Flächen Bodenbelastungen unentdeckt geblieben sind. Vorsorglich sollte deshalb bei allen Erdarbeiten ein Altlastensachverständiger eingeschaltet werden.			

"Layenhof/Münchwald" Projektdatenkatalog Masterplanung

Baustein 3

Baustein 3 - Nutzungsnachfragen			
Baustein 3			
3.1 Wohnen/Bildung/Kultur	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Doppelhaus "Am Finther Wald 62/64"	<i>im Eigentum des Zweckverbands Layenhof/Münchwald seit 07/2011</i> ----- <i>mehrere Bewerber</i>		
Heilpädagogische Waldorf-Schule	<i>Ganztagsschule für Klassen 1-12</i>		
Atelier - Projekt Kinderkunst	<i>bereits Mieter, Bewerbung um Erbbaurecht</i>		

Baustein 3			
3.2 Gewerbe	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Flugaffines Gewerbe	<i>mehrere Bewerber</i>		
Spedition	<i>bereits Mieter, Bewerbung um Erbbaurecht</i>		
Sanierung und Neubau von Industriefußböden und Industrieterrazzoböden	<i>benötigt Unterstellmöglichkeit für Flugzeug</i>		
Elektrotechnisches Entwicklungs- und Produktionsunternehmen	<i>Anmietung Geb. 5833 gewünscht</i>		
Vermietung von Veranstaltungstechnik	<i>bereits Mieter, Bewerbung um Erbbaurecht</i>		
Kiosk	<i>bereits Mieter, Bewerbung um Erbbaurecht</i>		
Überprüfung von solartechnischen Komponenten	<i>Zugang zum Flugplatz gewünscht</i>		
Fliesenleger	<i>zusätzlich zu Gewerbe Bau einer Wohnung gewünscht</i>		
Vermietung von Hüpfburgen/aufblasbaren Spielgeräte	<i>bereits Mieter</i>		
Möbel Lagerverkauf	<i>bereits Mieter</i>		

Baustein 3			
3.3 Energieunternehmen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Errichtung eines Geo-Kraftwerks mit einer Bohrungstiefe von 20 km	<i>Stellungnahme zum Konzept durch das Hessische Landesamt für Umwelt u. Geologie v. 28.07.2006 lässt darauf schließen, dass Bohrkonzzept nicht schlüssig u. zu Problemen führen könnte</i>		

Baustein 3			
3.3 Energieunternehmen	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Errichtung einer Photovoltaikanlage	<i>im Bereich der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope keine PV-Anlagen auf Freiflächen möglich</i>		
Errichtung eines Blockheizkraftwerks	<i>durch Stadtwerke Mainz und EDG (EnergieDienstleistungsGesellschaft Rheinhesen-Nahe mbH) wird derzeit Machbarkeitsstudie erarbeitet in Verbindung mit der Nutzung von Biogas</i>		

Baustein 3			
3.4 Büro	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Beratung von Technologieunternehmen	<i>zusätzlich zu Büro Bau eines Hangars gewünscht</i>		

Baustein 3			
3.5 Freizeit	Anmerkungen/ Kommentar	in Bearbeitung	erfüllt
Freizeitkletterwald bzw. Hochseilklettergarten	<i>mehrere Bewerber</i>		
Kirchenbau			
Auto-Teststrecke			
Verkehrsübungsplatz	<i>besteht bereits</i>		
Kart-Bahn	<i>bereits Mieter</i>		

"Layenhof/Münchwald" Projektdatenkatalog Masterplanung

Baustein 4

Baustein 4 - Politische Vorgaben			
Baustein 4			
4.1	<i>Anmerkungen/ Kommentar</i>	<i>in Bearbeitung</i>	<i>erfüllt</i>

"Layenhof/Münchwald" Projektdatenkatalog Masterplanung

Baustein 5

Baustein 5 - Masterplanung			
Baustein 5			
5.1	<i>Anmerkungen/ Kommentar</i>	<i>in Bearbeitung</i>	<i>erfüllt</i>

Freiflächen

Datum: 25.07.11

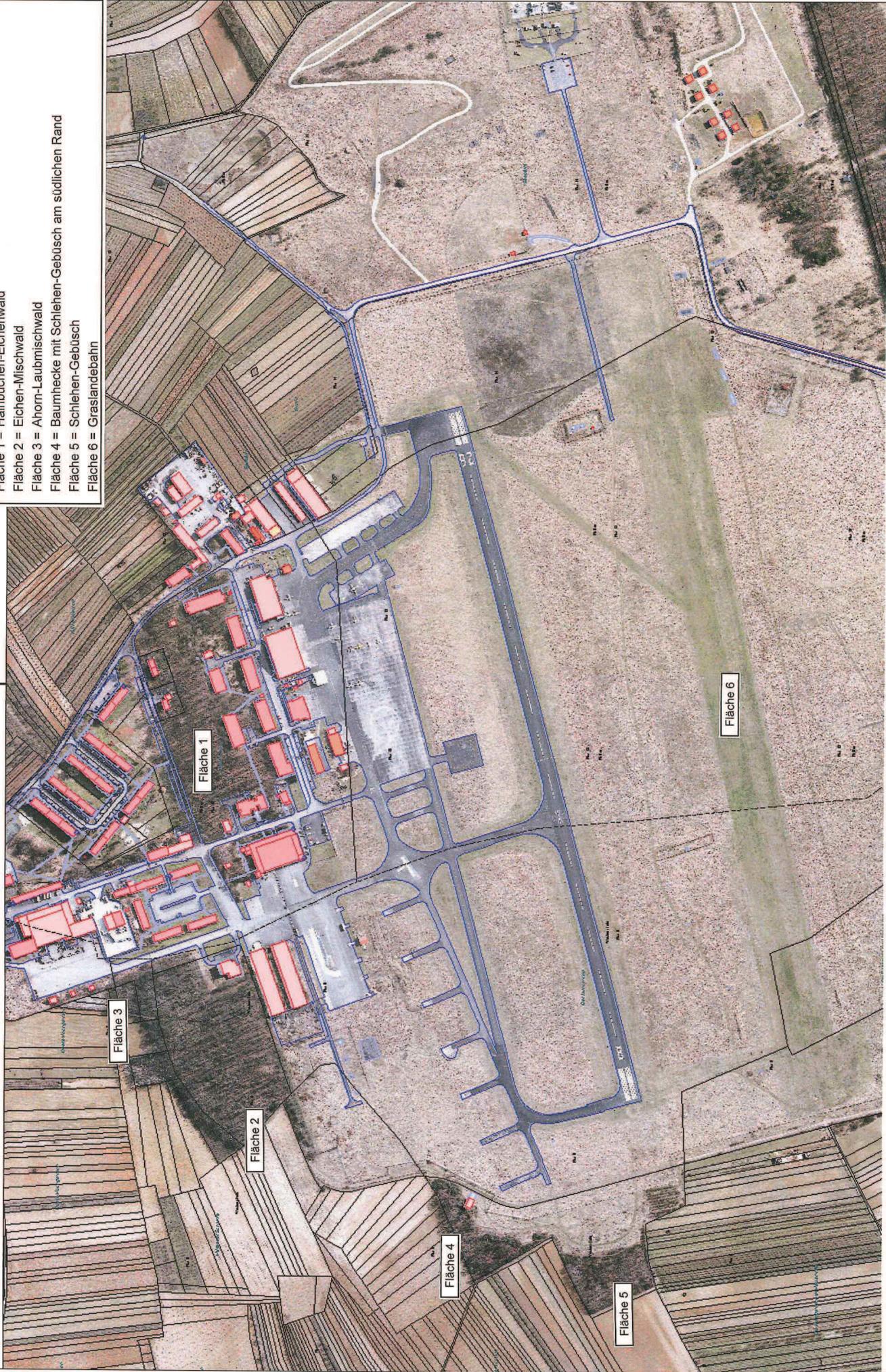
Maßstab: 1:5000

Projektdatenkatalog Masterplan "Layenhof/Münchwald"

Freiflächen

Anlage 1

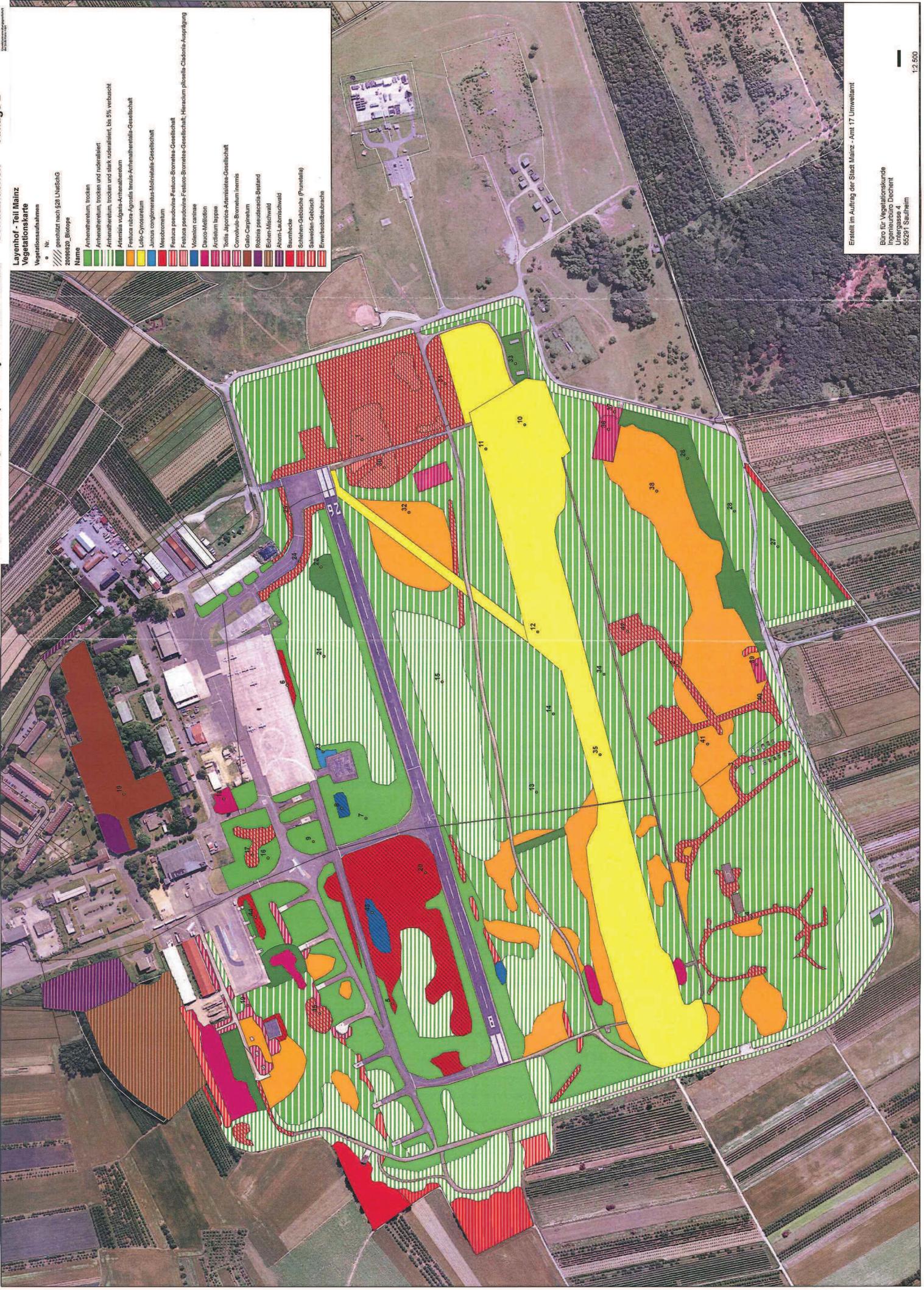
- Fläche 1 = Hainbuchen-Eichenwald
- Fläche 2 = Eichen-Mischwald
- Fläche 3 = Ahorn-Laubmischwald
- Fläche 4 = Baumhecke mit Schlehen-Gebüsch am südlichen Rand
- Fläche 5 = Schlehen-Gebüsch
- Fläche 6 = Graslandebahn



Layenhof - teil Mainz
Vegetationskarte
Vegetationsaufnahmen

geschützt nach §28 LNatSchG
Nr. 20090820_Biotop

Name
Artemisarethrum, trocken
Artemisarethrum, trocken und ruderalisiert
Artemisarethrum, trocken und stark ruderalisiert, bis 5% verbuscht
Artemisia vulgaris-Artemisarethrum
Fraxino rubra-Agraria tenuis-Artemisarethrum-Gesellschaft
Lolio-Cyperetum
Juncus conglomeratus-Molinietalia-Gesellschaft
Mesobrometum
Festuca pseudovina-Festuca-Brometia-Gesellschaft
Festuca pseudovina-Festuca-Brometia-Gesellschaft, Hieracium abrotanella-Charitrea-Ausprägung
Violenion caninae
Dasycarpion
Arctium lipase
Tortilla japonica-Adiantum-Gesellschaft
Convolvulo-Brometum (interius)
Galio-Caryetum
Rubia pseudococcinea-Betulae
Eichm-Nachwald
Arom-Laubmischwald
Baumflechte
Schlehen-Gebüsch (Purzelholz)
Schwälm-Gebüsch
Erwerbslosbauweise



Erstellt im Auftrag der Stadt Mainz - Amt 17 Umweltschutz

Büro für Vegetationskunde
Ulrich Dörmann
Unterpass 4
55291 Saalheim

1:2.500

Landeshauptstadt Mainz

Flugplatz Finthen
Altlasten und Verdachtsflächen

Legende

-  Brunnen, Grundwasser-messstelle, Quellfassung
-  Verdachtsstandorte
-  Verdachtsflächen
-  Altablagerungen
-  Fluggrenze
-  Verbandsgebiet
-  Stadtgrenze



17-Umweltamt

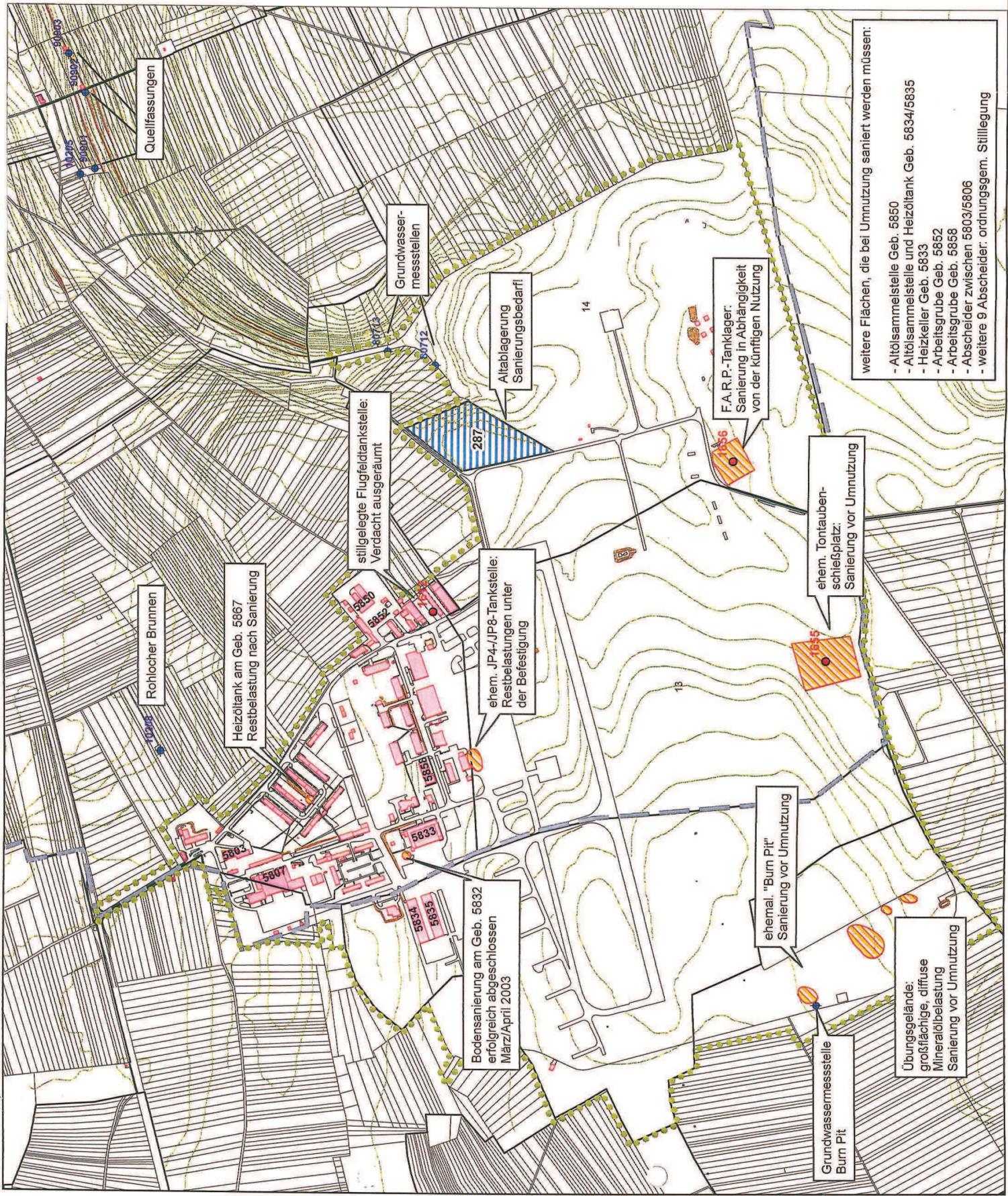
Thema : Flugplatz Finthen
Altlasten und Verdachtsflächen

Bearbeitung : C. Reinhard / D. Dürmig

Plangrundlage : Landesamt für Vermessung und
Geobasisinformation Rheinland-
Pfalz

Erstellt : September 2010

Maßstab : 1 : 7.500



Quellfassungen

Grundwasser-
messstellen

Altablagerung
Sanierungsbedarf!

F.A.R.P.-Tanklager.
Sanierung in Abhängigkeit
von der künftigen Nutzung

stillgelegte Flugfeldtankstelle;
Verdacht ausgeräumt

ehem. JP4-/JP8-Tankstelle;
Restbelastungen unter
der Befestigung

ehem. Tontauben-
schießplatz;
Sanierung vor Umnutzung

Rohlocher Brunnen

Heizöltank am Geb. 5867
Restbelastung nach Sanierung

ehemal. "Burn Pit"
Sanierung vor Umnutzung

Bodensanierung am Geb. 5832
erfolgreich abgeschlossen
März/April 2003

Übungsgelände:
großflächige, diffuse
Mineralbelastung
Sanierung vor Umnutzung

Grundwassermessstelle
Burn Pit

weitere Flächen, die bei Umnutzung saniert werden müssen:

- Altlötsammelstelle Geb. 5850
- Altlötsammelstelle und Heizöltank Geb. 5834/5835
- Heizkeller Geb. 5833
- Arbeitsgrube Geb. 5852
- Arbeitsgrube Geb. 5858
- Abscheider zwischen 5803/5806
- weitere 9 Abscheider: ordnungsgem. Stilllegung

Verkehrsflächen
Datum: 28.07.11
Maßstab: 1:4500

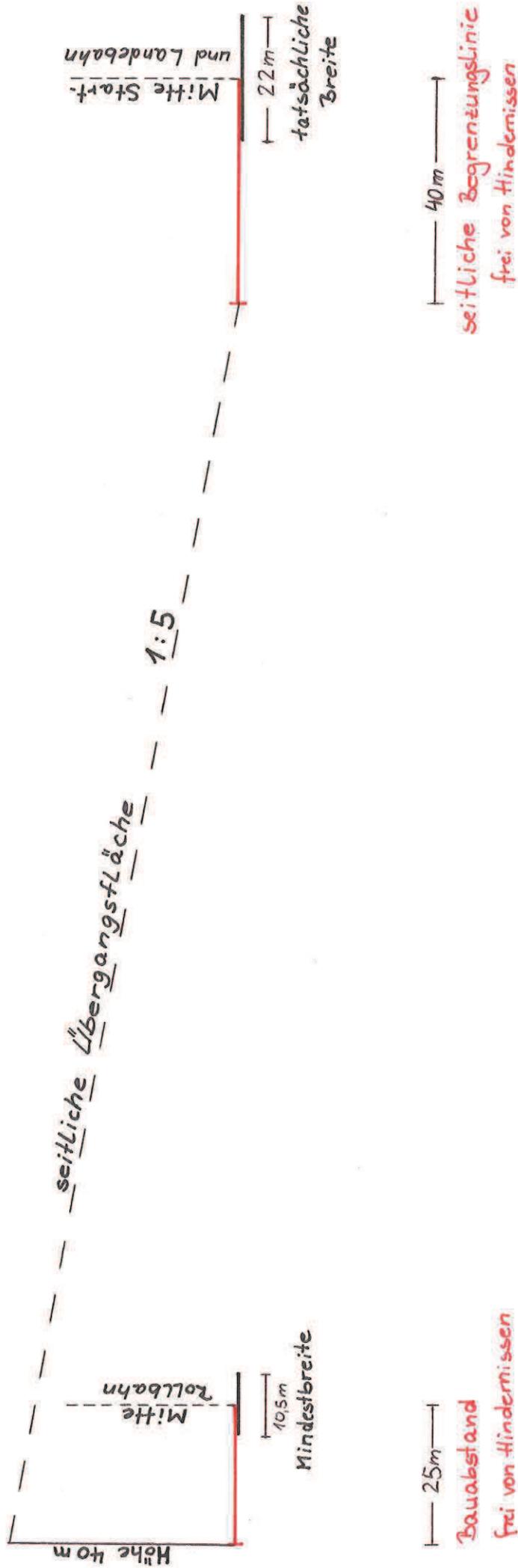
Projektdatenkatalog Masterplan "Layenhof/Münchwald" Verkehrsflächen Anlage 5



Verkehrslandeplatz Mainz - Finthen

Schematische Darstellung der Hindernisbegrenzungsflächen nach der "Richtlinie für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb"

Anlage 6a



Titel

Datum: 10.08.11
Maßstab: 1:2000

Projektdatenkatalog Masterplan "Layenhof/Münchwald" Anlage 6b

Darstellung der Hindernisbegrenzungsflächen nach der "Richtlinie für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb"

