



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

Gemeindeverwaltung Budenheim  
Postfach 11 40  
55253 Budenheim



**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

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

2. November 2016

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 12, 02-07-; 4/Ba 1/Me:33 Bitte immer angeben!	29.09.2016, 610-13.079;	Jutta Bachstein jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de	06131 2397-130 06131 2397-155

## **Bebauungsplan „Wäldchenloch“ der Gemeinde Budenheim**

**hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB u.  
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.09.2016 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

### **1. Bodenschutz**

Es wird auf die Stellungnahme vom 19.03.2015 hingewiesen. Der dort zitierte Hinweis bzgl. möglicher spezieller Baugrunduntersuchungen findet sich nun im Bebauungsplantext mit Stand vom 13.07.2016 unter Punkt 1.5 auf Seite 15 und ist auch für die Planungsstraße A zu beachten.

1/4

Konto der Landesoberkasse:  
Bundesbank Ludwigshafen  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC MARKDEF1545

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)



In der Begründung steht: „Die Untersuchung der Altablagerung zeigt keine Beeinträchtigung der geplanten angrenzenden Wohnbaunutzung. Auch gegen die geplante Nutzung der Fläche als private Grünfläche mit park- und freizeit-orientierender Nutzung bestehen keine Bedenken“. Dies ist so nicht korrekt.

Ich weise an dieser Stelle noch einmal auf den bodenschutzrechtlichen Teil unserer Stellungnahme vom 19.03.2015 hin, speziell auf Absatz 2: Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern die Anlage von Kinderspielflächen und/oder ein Anbau von Nutzpflanzen nicht vorgesehen sind.

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind im Bereich der privaten Grünflächen allerdings auch Spielflächen (also Kinderspielflächen) planungsrechtlich zulässig, im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist zudem ein Anbau auch von Nutzpflanzen planungsrechtlich zulässig (siehe Pflanzliste).

Da in den nach Bodenschutzrecht relevanten Horizonten Belastungen u. a. mit Mineralölkohlenwasserstoffen und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vorliegen, die mit einer Nutzung als Kinderspielfläche und/oder Wohn-/Nutzgärten nicht vereinbar sind, **muss der Empfehlung des Geolabors Kern nach einem Bodenaustausch der obersten 60 cm gefolgt werden. Alternativ kann auch der vorhandene Boden flächig freigemessen werden.**

**Die Forderung nach einem Bodenaustausch bzw. alternativ einer Freimessung im Bereich von Kinderspielflächen und/oder im Bereich von Nutzpflanzenanbau bzw. von Wohngärten ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, sodass diese rechtsverbindlich wird.**

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind auf diversen Flächen in der Gemarkung Budenheim Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.



Auf der Fläche in der Gemarkung Budenheim, Flur 3, Flurstück 17 befindet sich die nach Erfassungsbewertung als altlastverdächtig eingestufte „Ablagerungsstelle Budenheim, Nebelwiese“, REGNUM 339 00 009 – 0202 / 000 – 00. Gemäß den erhobenen Daten handelt es sich hierbei um eine ehemalige Erdaushub- und Bauschuttdeponie, auf der auch Siedlungsabfälle (Haus-, Sperr- und Gewerbemüll) abgelagert wurden. Die lagemäßige Abgrenzung der Altablagerung gilt als sicher, die durchschnittliche Mächtigkeit wird auf 2 m geschätzt. Ergebnisse über örtliche Untersuchungen liegen mir für den Bereich der Altablagerung nicht vor.

Der Einstufung als altlastverdächtig wurde die zum Erhebungs- bzw. Bewertungszeitpunkt maßgebliche Nutzung zu Grunde gelegt. Ändert sich diese, kann das zu einer anderen Beurteilung führen. Die Einstufung der Fläche erfolgte durch die Bodenschutzbehörde im Rahmen der Erfassungsbewertung. Diese wird in der Regel allein anhand der Erfassungsdaten bzw. der Aktenlage vorgenommen. Örtliche Untersuchungen sind hierzu nicht erforderlich.

Gemäß § 15 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz unterliegen altlastverdächtige Flächen der Überwachung durch die zuständige Behörde, in diesem Fall der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Obere Bodenschutzbehörde.

Ich weise deshalb darauf hin, dass bei als altlastverdächtig eingestuften Flächen Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung, grundsätzlich der Zustimmung durch die SGD Süd bedürfen.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück



(Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein