



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

Gemeindeverwaltung Budenheim
Postfach 1140
55253 Budenheim

Vorab per Mail an: matthias.wilke@budenheim.de

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

28.07.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 12, 02-07; 5/Bl:33 Bitte immer angeben!	15.07.2021	Franziska Beisel Franziska.Beisel@sgdsued.rlp.de	06131 2397-139 06131 2397-155

Bebauungsplan „Wäldchenloch einschl. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ der Gemeinde Budenheim

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.07.2021 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

Der eigentliche Planbereich befindet sich zwar nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet jedoch die als Kompensationsflächen angegebenen Flächen „Ökokonto Nebelwiese“ (Lage in Zone II) und „Ökokonto Im Niederfeld“.

1/5

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale 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



(Lage in Zone III a des Wasserschutzgebiets Budenheim, zugunsten der Gemeinde Budenheim).

Bei der Gestaltung/Bepflanzung/Bearbeitung etc. dieser Ökokontoflächen sind die in der Rechtsverordnung angeführten Verbote und Maßnahmen entsprechend zu beachten.

1.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt. erwarten.

1.3 Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

2. Bodenschutz

Ein kleiner Teilbereich des Planungsbereichs befindet sich innerhalb der „Ablagerungsstelle Budenheim, Zufahrt Steinbruch (1)“, REGNUM 339 00 009 – 0216 / 000 – 00. Es handelt sich hierbei um eine Öffentliche Grünfläche, die nach meinen Hinweisen mit letzter Stellungnahme v. 17.07.2018 in der Zweckbestimmung geändert wurde und nun als „Randeingründung/Böschungssicherung“ gekennzeichnet ist.

So ist für diesen sich mit der Altablagerung überschneidenden Bereich planungsrechtlich sichergestellt, dass die Anlage von Kinderspielflächen oder ein Anbau von Nutzpflanzen (gärtnerische Nutzung) ausgeschlossen ist. Dies ist eine Maßgabe des Bodenschutzes.

Die folgenden Passagen im Bebauungsplan empfehle ich wie folgt zu ändern (die empfohlenen Änderungen sind *kursiv* gedruckt):



- Begründung, Punkt 5, Sätze 1 und 2: „Im Plangebiet *befindet sich ein Teilbereich der „Ablagerungsstelle Budenheim, Zufahrt Steinbruch (1), Reg.-Nr. 339 000 09 – 0216 / 000 - 00. Die Teilfläche ist im Bebauungsplan entsprechend gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.“*
- Umweltbericht, Punkt 4.1.3, Sonstiges: „Im Plangebiet *befindet sich ein Teilbereich der „Ablagerungsstelle Budenheim, Zufahrt Steinbruch (1), Reg.-Nr. 339 000 09 – 0216 / 000 - 00. Bei der Altablagerungsstelle handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch, der laut Erhebungsbogen im Zeitraum von 1960 bis 1985 mit Bauschutt und Erdaushub verfüllt wurde. Über die Mächtigkeit der Altablagerung liegen keine Informationen vor. Örtliche Untersuchungen der Altablagerung wurden bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht durchgeführt. Aufgrund der unsensiblen Nutzung zur Zeit der Erhebung (Ödland) wurde die Altablagerung als nicht altlastverdächtig eingestuft. Ergebnisse örtlicher Untersuchungen im Bereich der Altablagerung zeigen, dass Auffüllungen mit mineralischen Fremdbestandteilen vorliegen (insbes. mit Beton, Ziegelbruch, Asphalt und Schlacke), die bereichsweise bis in über 7 m unter Geländeoberkante hinausreichen. Eine vertikale Abgrenzung der Auffüllungen über 7 m hinaus war in einigen Aufschlüssen nicht möglich. Chemische Analysen von Bodenproben zeigten in tieferen Schichten bereichsweise Belastungen mit Blei, polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), die vertikal nicht analytisch abgegrenzt wurden. In dem für die aktuell stattfindende gewerbliche Nutzung relevanten Kontaktbereich (gem. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 0-10 cm) für den Wirkungspfad Boden-Mensch wurden keine Prüfwertüberschreitungen festgestellt. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands nicht gänzlich auszuschließen, jedoch eher nicht zu vermuten (u. a. bis in 7 m Tiefe kein Grundwasser angetroffen, Unterlagerung der Auffüllungen und Belastungen durch schlecht durchlässigen Tonmergel, vermutlich kein zusammenhän-*



gender Grundwasserleiter vorhanden). Die Altablagerung ist auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands eingestuft als „nicht altlastverdächtig“ im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung sowie im Hinblick auf das Grundwasser (hier mit Restrisiko).

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 (Ökokonto „Nebelwiese“) 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.

Gemäß § 15 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz unterliegen altlastverdächtige Flächen der Überwachung durch die zuständige Behörde, in diesem Fall der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) 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.

Entlang der östlichen Flurstückgrenze befindet sich auf einem kleinen Teilbereich der Fläche in der Gemarkung Budenheim, Flur 6, FS 221/8 (Ökokonto „Kleiner Berg“) die „Deponie Budenheim“. Nähere Informationen hierzu können beim Zentralreferat der SGD Süd in Neustadt a. d. Weinstraße eingeholt werden.

Für die Ökokontoflächen „Im Niederfeld“ sind mir keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Franziska Beisel

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.