

Aktz.: 61 26 Lau 70

**"Im Stoßacker/ Koppernweg (L 70)"**

**I. Vermerk**

**über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**A) Formalien**

Dauer des Beteiligungsverfahrens:	<b>23.07.2012 - 10.08.2012</b>
Anzahl der beteiligten TÖB: 40	Anzahl der Antworten von TÖB: 24

---

Scoping- Termin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: **15.08.2012**

**Abstimmung im Nachgang zum Scoping- Termin:**

Aufgrund des im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgestellten Trassenbestandes innerhalb des Plangebiets wurde unter Beteiligung der tangierten Versorgungsträger und der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Sachgebiet Bodenordnung und Liegenschaftsvermessung geprüft, ob eine Verlagerung der Trassen grundsätzlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist. Das Ergebnis der Prüfung war positiv. Die im Plangebiet im Bereich des Koppernweges verlaufenden Infrastrukturtrassen (Gas, Kanal, Strom, Wasser) werden im Zuge der Erschließung des geplanten Baugebiets "L 70" verlagert.

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- 12-Amt für Stadtentwicklung, Wahlen und Statistik
- 37-Feuerwehr
- 67-Grünamt (*jetzt: 67-Grün- und Umweltamt, Bereich "Grün"*)
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Vodafone

## B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

### 1. *Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit* *- Schreiben vom 10.08.2012 und Teilnahme am Scoping-Termin -*

#### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

#### Sonstige Anregungen

- In Laubenheim sei entsprechend der Kindertagesstättenbedarfsplanung eine neue 4- gruppige KiTa erforderlich. Das Plangebiet komme hierfür in Betracht. Insgesamt werde eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> benötigt. Dies werde seitens des Dezernates derzeit eingehend geprüft. *(Die Prüfung ist mittlerweile abgeschlossen. Das Plangebiet wird nicht für ein KiTa benötigt. Das städtebauliche Konzept kann wie geplant umgesetzt werden.)*
- Es wird darum gebeten, den in der Stellungnahme enthaltenen Text als Hinweis auf mögliche Fördermittel in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes aufzunehmen.

#### **Stellungnahme:**

*Das Plangebiet war im planerischen Fokus für den Neubau einer Kindertagesstätte. Dabei wurde in Absprache mit dem Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend und Familie das Bebauungsplanverfahren "L 70" zunächst nicht weitergeführt. Mittlerweile ist die Prüfung abgeschlossen und es steht fest, dass der erforderliche Neubau der Kindertagesstätte nicht im Plangebiet, sondern im Bereich des bestehenden KiTa- Standortes "Maria Heimsuchung" errichtet wird. Darüber hinaus wird das bis Fertigstellung erforderliche Provisorium der KiTa im Bereich des ehemaligen Feuerwehrgereätehauses an der Wilhelm-Leuschner-Straße errichtet. Das Bebauungsplanverfahren "L 70" kann daher auf Grundlage der geplanten Wohnnutzung fortgesetzt werden.*

*Der Texthinweis bezüglich der Möglichkeiten der Wohnraumförderung wurde in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.*

### 2. *60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht* *- Schreiben vom 08.08.2012 -*

#### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Die immissionsschutzrechtlichen Belange sollten hinsichtlich der geplanten Bebauung im Außenbereich (landwirtschaftlicher Betrieb) berücksichtigt werden.

#### **Stellungnahme:**

*Der in der Stellungnahme des 60-Bauamtes angesprochene potenzielle Immissionskonflikt - basierend auf dem Nebeneinander von o. g. privilegierten Aussiedlungsvorhaben und der geplanten*

*Wohnbebauung - ist bekannt. Bereits zum Zeitpunkt der Bauvoranfrage für o. g. Aussiedlungsvorhaben wurde daher vor Erteilung des positiven Bauvorbescheides im Zuge einer Verträglichkeitsvorprüfung überprüft, ob die beiden zukünftig benachbarten Nutzungen in verträglicher Weise an den vorgesehenen Standorten realisiert werden können. Das Ergebnis dieser Vorprüfung war positiv. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens "L 70" wird zudem ein Lärmgutachten erarbeitet, in welchem die potenziellen immissionsschutzrechtlichen Konflikte dann nochmals konkret beurteilt und ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden.*

### **Sonstige Anregungen**

- Auf Grund der vorliegenden städtebaulichen Planung sei eine Bebauung mit mehreren Wohneinheiten denkbar. Daher seien die hierfür erforderlichen Stellplätze im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

### **Stellungnahme:**

*Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes ist lediglich eine lockere Einfamilienhausbebauung mit insgesamt sieben Gebäudeeinheiten geplant. Je Gebäude sind in der Planung zwei private Stellplätze im Konzept nachgewiesen. Im Zuge der Detaillierung der Planung werden die notwendigen Stellplätze in Abhängigkeit der höchstzulässigen Wohneinheiten ermittelt. Bei Bedarf können entsprechende Festsetzungen zur Regulierung der Wohneinheiten getroffen werden.*

### **3 60-Bauamt, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation**

*- Schreiben vom 31.07.2012 und Teilnahme am Scoping-Termin -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

### **Sonstige Anregungen**

- Es wird darauf hingewiesen, dass - sofern keine privatrechtliche Regelung favorisiert werde - die Grundstücksumlegung im Wege einer vereinfachten Grundstücksumlegung gem. § 80 ff BauGB herbeigeführt werden könne. Sofern die gesamte Fläche als KiTa- Standort herangezogen wird, sei keine Umlegung erforderlich.

### **Stellungnahme:**

*Die Hinweise bezüglich eines Umlegungsverfahrens werden zur Kenntnis genommen.*

*Mittlerweile steht fest, dass der erforderliche Neubau der Kindertagesstätte nicht im Plangebiet, sondern im Bereich des bestehenden KiTa- Standortes "Maria Heimsuchung" errichtet wird. Darüber hinaus wird das bis Fertigstellung erforderliche Provisorium der KiTa im Bereich des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses an der Wilhelm-Leuschner-Straße errichtet. Das Bebauungsplanverfahren "L 70" kann daher auf Grundlage der geplanten Wohnnutzung fortgesetzt werden.*

**4. 67- Grün- und Umweltamt, Bereich "Umwelt" (ebemals: 17-Umweltamt)**  
*- Schreiben vom 10.08.2012 und Teilnahme am Scoping-Termin -*

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Der Bebauungsplan überplane landwirtschaftliche Fläche, u. a. Teile des Landschaftsschutzgebietes "Rheinhessisches Rheingebiet". Es handele sich um einen sensiblen Außenbereich. Das Bebauungsplanverfahren erfordere die Aufstellung eines Umweltberichtes. Die Beauftragung werde seitens des Umweltamtes veranlasst.
- Hangstabilität/Baugrund: Entsprechend der Internetkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau handele es sich um ein vermutetes Rutschgebiet, d.h. die Hangstabilität sei nicht gesichert. Oberhalb des Plangebiets liege zudem die "Koppbornquelle", Wasseraustritte seien daher nicht auszuschließen. Es sei daher ein Baugrund- und Versickerungsgutachten erforderlich.
- Gewässerschutz: anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser sei zu verwerten bzw. zu versickern. Die Versickerungseignung des Plangebiets ist zu prüfen. Sofern keine Versickerung möglich sei, könne in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb in den vorhandenen Regenwasserkanal "Im Stoßacker" eingeleitet werden.
- Altlasten: Es liegen keine Einträge im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz vor.
- Natur- und Landschaftsschutz: Im Umweltbericht oder einem Artenschutzgutachten seien die Schwerpunkte "Bodenbrüter", "Heuschrecken" und "Insekten" eingehend zu untersuchen.

**Stellungnahme:**

*Der Hinweis bezüglich der Erstellung eines Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.*

*Der Hinweis bezüglich des erforderlichen Baugrund- und Versickerungsgutachtens wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.*

*Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens muss ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet werden. Die versickerungstechnischen Grundsätze und Ziele werden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes und des Umweltberichtes dargestellt.*

*Der Hinweis, dass keine Einträge im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.*

*Der Hinweis zum Untersuchungsaufwand für ein Artenschutzgutachten wird zur Kenntnis genommen. Auch dieses Gutachten muss im Zuge des weiteren Verfahrens beauftragt werden.*

**Sonstige Anregungen**

- Die Einbeziehung der städtischen Fläche in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, dessen Gehölzstreifen derzeit vom Umweltamt gepflegt

werde, wird empfohlen. Das Gelände sei vor heranrückender Bebauung und gärtnerischer Nutzung zu schützen.

- Die Ortsrandeingrünung im Süden des Plangebiets sei ausreichend zu dimensionieren (mindestens 10 m).

#### **Stellungnahme:**

*Der Gehölzstreifen ist bereits in die Planung einbezogen und wird als solcher im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird geprüft, welche weitergehenden Festsetzungen ggf. zum Schutz des Feldgehölzes erforderlich werden.*

*Im Bebauungsplanentwurf wurde die geforderte Breite der Ortsrandeingrünung von insgesamt 10,00 m berücksichtigt. Die Ortsrandeingrünung wird über eine Teilfläche von 5,0 m Breite, die auf den privaten Grundstücken liegt, und eine Teilfläche von ebenfalls 5,0 m Breite, die als Fortführung des vorhandenen Gehölzstreifens geplant ist, umgesetzt.*

#### **5. 70-Entsorgungsbetrieb**

- Schreiben vom 25.07.2012 -

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Die Festlegungen zur Vorhaltung von Abfallbehältnissen, der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze müsse den §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen. Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Bei allen Mülltonnenstandplätzen, die weiter als 15 m. von der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt sind ("Hinterlieger"), müssten die Müllgefäße am Abfuhrtag bereitgestellt werden. Hier müssten dann Bereitstellungsflächen für die Abfallgefäße geschaffen werden. Wahlweise seien an der straßenseitigen Grundstücksgrenze Sammelstandplätze für die Eigentümergemeinschaft einzurichten.  
Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse zudem fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtsmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei diesbezüglich auf die Richtlinien der EAE 85 hingewiesen wird.
- "Koppertweg": Hinter dem ca. 60 Meter langen Stichweg müsse eine Wendemöglichkeit nach EAE 85 für Müllfahrzeuge geschaffen werden. Ist dies nicht der Fall, müssten die Abfallgefäße am Abfuhrtag am "Koppertweg" / Ecke "Im Stoßacker" bereitgestellt werden. Zu diesem Zweck wird dann eine Bereitstellungsfläche erforderlich.
- "Im Stoßacker": Auch hier müsse die Wendemöglichkeit für ein dreiachsiges Müllfahrzeug geeignet sein und darf nicht von ruhendem Verkehr beeinträchtigt werden.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenze an ein bereits bebautes Wohngebiet im Stadtteil Laubenheim. Die Entsorgung werde daher an das bereits bestehende Logistiksystem angepasst.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis auf die Abfallsatzung der Stadt Mainz und die darin enthaltenen Regelungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes müssen für die beiden "Hinterliegergrundstücke" im Westteil des Plangebiets die Müllgefäße am Abfuhrtag bereitgestellt werden. Da es sich aber um lediglich zwei Gebäudeeinheiten handelt, ist im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob Bereitstellungsflächen für die Abfallgefäße tatsächlich erforderlich werden oder ob diese temporäre Bereitstellung im Sinne eines möglichst minimalen Flächenverbrauchs nicht doch auf den öffentlichen Verkehrsflächen oder im Bereich der privaten Grundstückszufahrten erfolgen kann.*

*Im Zuge der Planung der Erweiterung der Straße "Im Stoßacker" wurde bereits eine Aufweitung und Wendemöglichkeit eingeplant. Inwieweit diese als Wendemöglichkeit für ein Dreiachser-Müllfahrzeug ausreicht, muss im weiteren Verfahren nochmals geprüft werden. In diesem Zuge wird auch geprüft, ob eine Müllsammelfläche an der Ecke "Koppernweg/ Im Stoßacker" berücksichtigt wird, um eine Zufahrt der Müllfahrzeuge und die Anlage groß dimensionierter Verkehrsflächen für die Erschließung von lediglich vier Gebäuden zu vermeiden.*

*Dies gilt auch für den Bereich "Koppernweg". Hier ist zumindest die Möglichkeit gegeben, dass die Müllfahrzeuge im Bereich der Zufahrt zum Wirtschaftsweg wenden.*

*Der Hinweis bezüglich der Anbindung des Plangebiets an das bestehende Entsorgungssystem bzw. die Möglichkeit einer entsprechenden Einbeziehung des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen.*

#### **6. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften**

*- Schreiben vom 10.08.2012 (per Mail) -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Für die von der Stadt Mainz einzubringenden Flächen sollten vermarktbare Grundstücke zugewiesen werden. Alternativ müsse mit den Eigentümern ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der kompletten Kostenübernahme geschlossen werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie Wirtschaftswege sind nach Fertigstellung kosten- und lastenfrei der Stadt Mainz zu übertragen.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis bezüglich der Bereitstellung von vermarktbaren Flächen wird zur Kenntnis genommen. In wie weit ein entsprechender städtebaulicher Vertrag überhaupt erforderlich wird, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft. Der Hinweis zum erforderlichen Umlegungsverfahren seitens des 60-Bauamtes, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation ist hierzu zu beachten.*

## 7. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Fax- Schreiben vom 01.08.2012 -

### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Sofern landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich werden, dürfe es zu keinen Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommen.
- Altbergbau: Für das Plangebiet sei kein Altbergbau dokumentiert. Derzeit erfolgt auch kein Bergbau unter Bergaufsicht.
- Radon: Dem Landesamt lägen derzeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis bezüglich der unzulässigen Überlagerung von potenziellen externen Ausgleichsflächen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Sondierung ggf. erforderlicher planexterner Ausgleichsflächen berücksichtigt.*

*Die Hinweise, dass keine Informationen zum Radonpotenzial vorliegen und kein Altbergbau dokumentiert bzw. derzeit kein Bergbau betrieben wird, werden zur Kenntnis genommen.*

#### **Sonstige Anregungen**

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis bezüglich der Anwendung der einschlägigen Regelwerke im Umgang mit dem Baugrund wird zur Kenntnis genommen. Diese gelten grundsätzlich und werden dabei regelmäßig beachtet.*

## 8. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 01.08.2012 -

### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Auf Grund des bereits positiv bauvorbeschiedenen landwirtschaftlichen Ausiedlungsvorhaben "Weingut Göhlen" bestehe ein Immissionskonflikt mit der geplanten Wohnbebauung im Plangebiet. Es werde seitens der Landwirtschaftskammer davon ausgegangen, dass durch die unmittelbare Nachbarschaft ein Wohngebiet nicht realisierbar sei. Das Bauleitplanverfahren sei daher einzustellen.

**Stellungnahme:**

*Der in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer angesprochene potenzielle Immissionskonflikt - basierend auf dem Nebeneinander von o.g. privilegiertem Aussiedlungsvorhaben und der geplanten Wohnbebauung - ist bekannt. Bereits zum Zeitpunkt der Bauvoranfrage für das privilegiertes Aussiedlungsvorhaben wurde daher vor der Erteilung eines positiven Bauvorbescheides im Zuge einer Verträglichkeitsvorprüfung überprüft, ob die beiden zukünftig benachbarten Nutzungen in verträglicher Weise an den vorgesehenen Standorten realisiert werden können. Das Ergebnis dieser Vorprüfung war positiv. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens "L 70" wird zudem ein Lärmgutachten erarbeitet, in welchem die potenziellen immissionschutzrechtlichen Konflikte dann nochmals konkret beurteilt werden.*

**Sonstige Anregungen**

- keine

**9. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde**

*- Schreiben vom 30.08.2012 (per Mail) -*

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

**Sonstige Anregungen**

- Bei dem Plangebiet handele es sich um die in der Datei "Raum+Monitor" enthaltene Außenpotenzialfläche Nr. 51, deren Umsetzung ausdrücklich begrüßt wird.

**Stellungnahme:**

*Die ausdrückliche Zustimmung seitens der Oberen Landesplanungsbehörde bezüglich der baulichen Entwicklung der Fläche wird zur Kenntnis genommen.*

**10. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

*- Schreiben vom 24.08.2012 -*

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Gewässer/ Hochwasserschutz: Das Plangebiet müsse vor selteneren Starkregenereignissen (100-jähriges Regenereignis) geschützt werden. Darüber hinaus dürften die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen zur schadlosen Ableitung des Außengebietswassers nicht beeinträchtigt werden. Zudem seien im Zuge der Entwässerungsplanung die im Außengebiet anfallenden Oberflächenwasser unter Einbeziehung der vorhandenen Anlagen zu berücksichtigen.
- Grundwasserschutz: Für den Planbereich sind keine Grundwassernutzungen bekannt.

- Abwasserbeseitigung/ Niederschlagswasser: Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sollte trotz der topografischen Verhältnisse geprüft werden. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, müsse eine gedrosselte Ableitung über Gräben oder eine vorhandene Regenwasserkanalisation erfolgen.  
Sollte auch diese Option nicht möglich sein, könnte eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in eine vorhandene Mischwasserkanalisation akzeptiert werden.
- Bodenschutz: Es seien keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sofern bei der Stadt Mainz hierzu Informationen vorliegen, wird um Mitteilung gebeten.
- Durch das Plangebiet erfolge eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Ziel des Landes Rheinland-Pfalz ist es, weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu vermeiden. Daher wird eine Prüfung zur Suche von alternativen Innenbereichsflächen oder Flächen mit geringwertiger Bodenfunktion empfohlen.
- Der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Zersiedlung und die Neuversiegelung wertvollen Bodens sei durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis bezüglich des erforderlichen Hochwasserschutzes wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die bestehenden Entwässerungsanlagen und Kanäle eruiert. Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, in wie weit diese von einer Bebauung des Plangebietes tangiert werden bzw. wie die bestehenden Anlagen in das Entwässerungskonzept für das Plangebiet eingebunden werden können.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet keine Grundwassernutzungen bekannt sind. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ebenfalls nicht bekannt sind.*

*Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet. Die versickerungstechnischen Grundsätze und Ziele werden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes und dem Umweltbericht dargestellt. Im Falle des Bedarfs der Einleitung von Niederschlagswasser in die bestehende Kanalisation wird die SGD Süd in die Planungen eingebunden.*

*Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes "L 70" ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan "L 70" wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Darüber hinaus handelt es sich um eine weitestgehend bereits verkehrstechnisch und entwässerungstechnisch erschlossene Fläche am Siedlungsrand von Mainz-Laubenheim, die ohne höheren Erschließungsaufwand als städtebauliche Ortsabrundung entwickelt werden kann. Mit dem Bebauungsplanentwurf "L 70" reagiert die Stadt Mainz auf den hohen Siedlungsdruck und die hohe Nachfrage nach individuellem Wohnbauflächen. Zudem wird die Entwicklung der Fläche seitens der Oberen Landesplanungsbehörde ausdrücklich begrüßt (vgl. Stellungnahme vom 30.08.2012). Die im Innenbereich vorhandenen alternativen Flächen für die Entwicklung von Wohnbauflächen reichen zur Befriedigung der großen Nachfrage in der Landeshauptstadt nicht aus.*

*Der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft und der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen werden im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Darauf aufbauend werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.*

### **Sonstige Anregungen**

- Es wird ergänzend auf den 1992 genehmigten Ausbau der Wasserrose, der u. a. den oberhalb des Plangebiets befindlichen Graben Nr. 426 betraf, hingewiesen.
- Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.  
Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sind die hierzu in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.  
Für Regenwassernutzungsanlagen sei eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt erforderlich.

Der Anschluss des Plangebiets an die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH sei möglich. Auf Grund der topografischen Verhältnisse sind die Druckverhältnisse zu prüfen.

### **Stellungnahme:**

*Die Existenz des oberhalb des Plangebiets liegenden Grabens Nr. 426 ist bekannt. Dieser Graben ist nach überschlägiger Prüfung von einer Umsetzung des Plangebiets jedoch nicht tangiert, zumal der das Plangebiet begrenzende Wirtschaftsweg aufrechterhalten wird. Die jetzige Situation im Bereich der Wasserrose bleibt also unverändert.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass - sofern es zu einer Unterkellerung in Teilbereichen des Plangebiets kommt und eine Grundwasserhaltung erforderlich wird - hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.*

*Die DIN- Normen bezüglich der Brauchwassernutzung sind grundsätzlich zu beachten.*

*Der Träger der Wasserversorgung, die "Wasserversorgung Rheinhessen GmbH" (WVR), wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt und hat daher Kenntnis von der Planung.*

## **11. Stadtwerke Mainz**

*- Schreiben vom 15.08.2012 (per Mail) -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

### **Sonstige Anregungen**

- Im nordwestlichen Geltungsbereich quere eine dem jetzigen Grundstücksverlauf folgende Gasleitung DN 100 das Gelände und verlaufe weiter im Kopernweg. Die Leitung müsse aufrechterhalten werden. Technisch wäre eine Verlagerung der Leitungstrasse möglich. Ob dies erforderlich ist, ist im weiteren Verfahrensverlauf zu klären.

- Die geplante Baumpflanzung im Erweiterungsbereich der Straße "Im Stoßacker" sei mit einem Wurzelschutz zu versehen, da der Abstand weniger als 2,50 m zur vorhandenen Gasleitung beträgt. Der Mindestabstand "Baum - Gasleitung" sollte mindestens 1,00 - 2,50 m betragen. Die dort befindliche Gasleitung müsse nach Süden (innerhalb des Straßenraums) verlängert werden.

#### **Stellungnahme:**

*Zur Umsetzung der städtebaulichen Planung und zur Schaffung sinnvoller Grundstückszuschnitte ist es erforderlich, die bestehende Gasleitung zu verlagern.*

*Aufgrund des im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgestellten Trassenbestandes innerhalb des Plangebiets wurde unter Beteiligung der tangierten Versorgungsträger geprüft, ob eine Verlagerung der Trassen grundsätzlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist. Das Ergebnis der Prüfung war positiv. Die im Plangebiet im Bereich des Koppernweges verlaufenden Trassen (Gas, Kanal, Strom, Wasser) werden im Zuge der Erschließung des geplanten Baugebiets "L 70" verlagert.*

*Der Bedarf einer Verlängerung der Gasleitung zur Erschließung des Plangebiets innerhalb des öffentlichen Straßenraums in Richtung Süden wird zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch Gegenstand im Rahmen der späteren Realisierung der Erschließungsinfrastruktur. Der Hinweis zu den erforderlichen Mindestabständen "Gasleitung - Baumstandorte" wird zur Kenntnis genommen.*

#### **12. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR**

*- Schreiben vom 10.08.2012 (per Mail) -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Das Niederschlagswasser sei möglichst dezentral, dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse es hergeben, zur Versickerung zu bringen. Das anfallende Niederschlagswasser sei möglichst naturnah abzuleiten.

#### **Stellungnahme:**

*Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet. Die versickerungstechnischen Grundsätze und Ziele werden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes und des Umweltberichtes dargestellt.*

#### **Sonstige Anregungen**

- Bezüglich des Bebauungsplanentwurfs "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)" sei folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:  
Das anfallende Schmutzwasser könne an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 in der Straße "Am Stoßacker" angeschlossen werden. Vor der Bauausführung seien die Anschlusshöhen an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Ist eine dezentrale Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich, könne entsprechend dem Generalentwässerungsplan maximal 40 % der befestigten

Fläche an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 0,50 ha ergebe sich die zu entwässernde Abflussfläche zu 0,20 ha. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

- Im nord-westlichen Bereich der geplanten Bebauung (Flur 4, Grundstück 485) verlaufe ein öffentlicher Abwasserkanal (DN 250) und quere das Plangebiet. Dieser Kanal sei in den weiteren Planungen zu berücksichtigen (siehe beiliegender Lageplanausschnitt).

#### **Stellungnahme:**

*Die vom Wirtschaftsbetrieb aufgezeigten Möglichkeiten der Einleitung von im Plangebiet anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser in die bestehenden Kanäle werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem die grundsätzliche Vorgehensweise in Bezug auf den Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser dargestellt wird. Hierzu wird der Wirtschaftsbetrieb eingebunden.*

*Der Bestand des öffentlichen Abwasserkanals wird zur Kenntnis genommen. Der öffentliche Abwasserkanal verläuft in Parallellage zu der vorhandenen Gasleitung DN 100. Laut Auskunft des Wirtschaftsbetriebes wird eine Verlagerung des Kanals vom überplanten Grundstücksteil in die Straße "Im Stoßacker" Kosten von ca. € 25.000 hervorrufen. Es ist festzustellen, dass die Kosten der Leitungsverlegung durch die Stadt Mainz getragen werden müssen, da das betreffende Grundstück, welches überplant wird, ihr selbst gehört und es sich insofern nicht um die übliche Praxis für Freilegungskosten handelt.*

*Aufgrund des im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgestellten Trassenbestandes innerhalb des Plangebiets wurde unter Beteiligung der tangierten Versorgungsträger geprüft, ob eine Verlagerung der Trassen grundsätzlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist. Das Ergebnis der Prüfung war positiv. Die im Plangebiet im Bereich des Koppernweges verlaufenden Infrastrukturtrassen (Gas, Kanal, Strom, Wasser) werden im Zuge der Erschließung des geplanten Baugebiets "L 70" verlagert.*

### **13. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH**

- Schreiben vom 24.09.2013 -

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Im Plangebiet befänden sich Versorgungsleitungen, die teilweise durch den Baubereich verlaufen und ggf. umgelegt werden müssen. Der Wasserdruck liege bei 3,0 bis 4,0 bar und sei für die geplante Bebauung ausreichend. Bauwilligen, denen dieser Druck zu gering sei, wird eine hausinterne Druckerhöhungsanlage empfohlen. Auf den Leitungstrassen dürften keine Baumpflanzungen vorgenommen werden.

**Stellungnahme:**

*Der Hinweis auf die Wasserversorgungsleitungen im Plangebiet und sich daraus ergebenden Restriktionen wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Stellungnahme des Wasserversorgungsträgers "Wasserversorgung Rheinbessen" muss die querende Wasserleitung im Zuge der Erschließung des Plangebiets verlagert werden.*

*Aufgrund des im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgestellten Trassenbestandes innerhalb des Plangebiets wurde unter Beteiligung der tangierten Versorgungsträger geprüft, ob eine Verlagerung der Trassen grundsätzlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist. Das Ergebnis der Prüfung war positiv. Die im Plangebiet im Bereich des Koppernweges verlaufenden Infrastrukturtrassen (Gas, Kanal, Strom, Wasser) werden im Zuge der Erschließung des geplanten Baugebiets "L 70" verlagert.*

**14. 61.1-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen**

*- Teilnahme am Scoping-Termin -*

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

**Sonstige Anregungen**

- Die Breite der Fahrspuren werde akzeptiert, auch die Fortsetzung der Verkehrsflächensystematik im Bereich "Im Stoßacker". Die Wenderadien und die Lage der öffentlichen Besucherstellplätze müssten im Zuge der Verfeinerung der Planung nochmals abgestimmt werden.

**Stellungnahme:**

*Der Hinweis auf den weiteren Abstimmungsbedarf wird zur Kenntnis genommen. Sobald sich die Planung verfestigt hat, werden die noch ausstehenden Abstimmungen erfolgen.*

Mainz, 28.04.2015



Straub

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (60- Abt. Bauaufsicht, 60- Abt. Geoinformation und Vermessung, 61.1, 70, 80) zur Kenntnis

Mainz, 28.04.2015  
61-Stadtplanungsamt



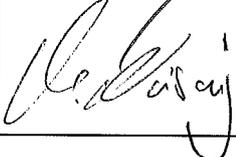
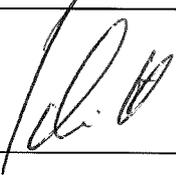
Ingenthron

# ANWESENHEITSLISTE

Projekt: B-Plan-Erwerb "Am Pfaffenloch / Loppernbey"

Ort / Datum: Birkelle Mainz, Saal A 15.08.2012, 14.00

Betreff: SCOPING-TERMIN

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
Schille Thiel	Stadtplanung 61.1 Verkehrsplanung	12 29 05	
Peter Henschel	Amt 60 Abt. 3	3707	
Houfred Nüsing	Wirtschafts- betrieb Mainz	- 97 15 - 261	
Jochim Melker	17-Umwelt	12-3813	
Klaus Carlin	50.03 - Jugend- werkplanung	3613 klaus.carlin@stadtmainz.de	
STRAUß	61-Stadtplanung	bekannt	
BEZOLD SCHNITT	STADTPLANUNG	12 30 77	

**Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden<sup>1)</sup>**

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB<sup>2)</sup> wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. 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.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: 06131 - 12 3671 Fax: 06131 - 12 2671 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Lau 70																				
<b>Verfahren :</b> Bebauungsplanverfahren "Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70)"																					
Frist: 10.08.2012  <b>Erörterungstermin:</b> Datum: 15.08.2012 Uhrzeit: 14.00 Uhr Ort: Zitadelle Mainz, Bau A, Schönbornsaal	Eingang: 15. Aug. 2012 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td>z</td> <td>A. H. d. A.</td> <td>Wvl.</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z	A. H. d. A.	Wvl.	R	Abt.:	0	1	2	3	SG:	0	1	2	3	SB:	0	1	2	3
Antw. Dez.	z	A. H. d. A.	Wvl.	R																	
Abt.:	0	1	2	3																	
SG:	0	1	2	3																	
SB:	0	1	2	3																	

**Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit  
 Herr Cartus; 3613; 2219; klaus.cartus@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

In Laubenheim ist lt. der aktuellen Kindertagesstättenbedarfsplanung eine neue viergruppige Kindertagesstätte erforderlich. Die überplante Fläche kommt auch als möglicher Standort für den Neubau dieser Einrichtung in Betracht; dies ist in nächster Zeit noch eingehender zu prüfen.

Anlage 8 zu Blatt 10  
 61 26 Lau 70

<sup>1)</sup> Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)  
<sup>2)</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a)  Tiere  
 Pflanzen  
 Boden  
 Wasser  
 Luft  
 Klima  
 Landschaft  
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b)  die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c)  Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d)  Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e)  die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f)  die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g)  die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h)  die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i)  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Von einer sozialen Festsetzung nach § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch wird abgesehen.  
Wir bitten jedoch, den folgenden Text als Hinweis auf mögliche Fördermittel in die Begründung des Bebauungsplanentwurfs aufzunehmen:

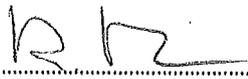
Wohnraumförderung

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für junge Familien, und die Nachfrage der am Markt beteiligten Haushalte ist in Mainz nach wie vor ungebrochen. Im Hinblick auf die sehr hohen Immobilienpreise in Mainz liegt es im Interesse der Stadt, gerade die vorgenannte Bevölkerungsgruppe im Stadtgebiet zu halten und generell einer Abwanderung ins Umland entgegenzuwirken. Daher wird auf das Beratungsangebot über Fördermittel durch die Wohnraumförderung des Amtes für soziale Leistungen der Stadt Mainz hingewiesen.

Mainz, 10.08.2012

Ort, Datum

Dezernat IV

  
Kurt Merkator  
Beigeordneter

**Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden<sup>1)</sup>**

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB<sup>2)</sup> wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. 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.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> 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 Lau 70
--	---

<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren "Im Stoßacker/Koppérnweg (L 70)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
--	--

<b>Frist:</b> spätestens bis 10.08.2012	<b>Eingang:</b>	Eingang: 09. Aug. 2012
<b>Erörterungstermin (Scoping):</b> Datum: 15.08.2012 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle Mainz, Bau A, Schönbornsaal		

Antw. Dez.	z. d. Verh.	Wvt.	Fr.
Abt.: 0	1 2 3 4 5 6 7 8 9		
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		
SP:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		

**Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

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

60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht  
 Zitadelle, Bau C, Postfach 3820  
 55028 Mainz

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

<sup>1)</sup> Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)  
<sup>2)</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Anlage 10 zu Blatt 10  
 61 26 Lau 70

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a)  Tiere  
 Pflanzen  
 Boden  
 Wasser  
 Luft  
 Klima  
 Landschaft  
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b)  die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c)  Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d)  Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e)  die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f)  die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g)  die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h)  die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i)  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Bei der Größe der Grundstücke und überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Anzahl der Vollgeschosse ist eine Bebauung mit mehreren Wohneinheiten denkbar. Die Flächen für die hierfür erforderlichen Stellplätze sollten in der Planung berücksichtigt werden.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sollten bezgl. der geplanten Bebauung im Außenbereich mit einem landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigen werden.

Mainz, 08.08.12  
Ort, Datum

60-BAUAMT  
Dienststelle

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden<sup>1)</sup>**

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB<sup>2)</sup> wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. 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 Lau 70																
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"																	
Frist: spätestens bis 10.08.2012	Eingang: Eingang: 01. Aug. 2012 <i>u</i>																
Erörterungstermin (Scoping): Datum: 15.08.2012 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle Mainz, Bau A, Schönbornsaal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td>z. d. lfd. A.</td> <td>Wvl.</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Abt.: 0</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SG: 0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>SB: 0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R	Abt.: 0	1	3	4	SG: 0	1	2	3	SB: 0	1	2	3
Antw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R														
Abt.: 0	1	3	4														
SG: 0	1	2	3														
SB: 0	1	2	3														

**Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange**

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

*Herr Henschel / 60-Bauamt,  
 Abt. Bodenmanagement und Geoinform.,  
 Tel. 3707*

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 11 zu Aktz. 10  
 Nr. 61 26 Lau 70

<sup>1)</sup> Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)  
<sup>2)</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a)  Tiere  
 Pflanzen  
 Boden  
 Wasser  
 Luft  
 Klima  
 Landschaft  
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b)  die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c)  Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d)  Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e)  die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f)  die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g)  die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h)  die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i)  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Hinweis:

Sofern keine privatrechtliche Regelung favorisiert wird, kann die Grundstücksneuauflistung im Wege einer vereinfachten Umlegung nach § 80 ff. BauGB herbeigeführt werden.

Mainz, 31.07.12

Ort, Datum

60.3

Dienststelle

K. Müller, TA

Unterschrift, Dienstbezeichnung

4

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. AUG. 2012

Anfw. Dez.	z. d. HdA	WVL	Fl
Abl:	0 1 2 3 4	5 6 7 8 9	

Stadtverwaltung Mainz | Amt 174 | Postfach 3820 | 55028 Mainz



Landeshauptstadt Mainz

Umweltamt  
Joachim Kelker

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 40  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 3813  
Fax 0 61 31 -12 25 55  
Joachim.kelker@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Mainz, 10. Aug. 2012

**Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker / Koppertweg (L 70)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**  
Aktenzeichen: 17 12 30 – L 70

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren teilen unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

**Planungsrechtliche Situation, Umweltbericht**

Der Bebauungsplan überplant landwirtschaftliche Flächen am Siedlungsrand von Mz.-Laubenheim. Diese sind z.T. im Bebauungsplan „L 25“ festgesetzt, überwiegend handelt es sich aber um Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und somit um Teile des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Rheinhessisches Rheingebiet. Schutzzweck des LSG ist die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen. Es handelt sich um einen aus umweltfachlicher Sicht sensiblen Außenbereich. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im Regelverfahren wird begrüßt.

Dieses Verfahren erfordert die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB in Verbindung mit § 2 (4) BauGB. Die Beauftragung des Umweltberichtes wird von uns veranlasst. In dem Umweltbericht ist anhand einer schutzgutbezogenen Darstellung der vorgesehenen Veränderungen der Nachweis zu erbringen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden. Über die Größenordnung der erforderlichen Ausgleichs- und/ oder Ersatzflächen kann erst nach Auswertung aller Daten befunden werden.

Anlage 3 zu Blatt 10

161/26/Laut 70

## Hangstabilität - Baugrund

Nach den vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz im Internet veröffentlichten Hangstabilitätskarten handelt es sich um ein vermutetes Rutschgebiet, d.h. die Hangstabilität ist nicht gesichert. Oberhalb liegt zudem die Köppbornquelle, weitere Wasseraustritte im Übergang vom Anstehenden zum Hangschutt sind nicht auszuschließen. Die Erstellung eines geologischen Gutachtens ist jedoch u.E. nicht erforderlich, da das Gelände im Geltungsbereich nur geringe Höhenunterschiede und eine geringe Neigung aufweist. Eine Untersuchung des Baugrundes, auch vor dem Hintergrund einer möglichen Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers, ist jedoch sinnvoll und wird von uns veranlasst.

## Gewässerschutz

Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist gem. den wasserrechtlichen Vorgaben des § 2 Abs. 2 LWG zu verwerten bzw. zu versickern. Im Vorfeld sind die Versickerungseignung des Untergrunds gutachtlich zu überprüfen und die erforderlichen Versickerungsanlagen vorzudimensionieren. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone zu favorisieren. Sofern die Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich sein sollte, könnte das anfallende Niederschlagswasser in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb in den vorhandenen Regenwasserkanal der Straße "Im Stoßacker" eingeleitet werden. Diese stufenweise Prüfung entspricht den Vorgaben des Landes-Wassergesetzes.

## Altlasten

Die Prüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf Altlastenverdacht. Es liegen keine Einträge im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz vor.

## Natur- und Landschaftsschutz

Vorsorglich sind im Umweltbericht oder in einem artenschutzfachlichen Gutachten die besonderen Schwerpunkte Bodenbrüter, Heuschrecken und Insekten vertiefend zu untersuchen. Hierbei erfolgt auch eine Prüfung der Auswirkungen der baulichen Nutzung auf das Arteninventar des Laubenheimer Hanges.

Grundsätzlich wird die maßvolle Bebauung mit getragen, sofern sichergestellt ist, dass der Grünbestand des Laubenheimer Hanges nicht beeinträchtigt wird und die Einbindung des Baugebietes in den Laubenheimer Hang vollumfänglich erfolgt.

Dabei ist ein hoher Maßstab anzulegen vergleichbar dem bei Aussiedlungsvorhaben; unter Beachtung der Höhenverhältnisse sind evtl. auch Eingrabungen der Gebäude zu prüfen, eine der Landschaft angepasste Material- und Farbgestaltung der Fassaden und Dächer sowie eine dichte Eingrünung zum Außenbereich hin ist anzustreben.

Vor diesem Hintergrund ist die Einbeziehung des städtischen, derzeit von der Biotopkolonne des Umweltamtes gepflegten Gehölzstreifens mit vorgelagertem Wiesensaum im Westen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sinnvoll. Das Gelände ist jedoch vor der heranrückenden Bebauung sowie der privat-gärtnerischen Nutzung wirksam zu schützen. Restriktive textliche Festsetzungen zur Sicherung und zum dauerhaften Erhalt dieses Grundstückes, z.B. die Anlage einer entsprechend ausgestalteten Pufferfläche mit Pflanzgeboten o.ä., halten wir für erforderlich.

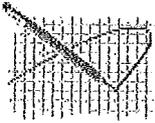
Die Ortsrandeingrünung im Süden ist ausreichend zu dimensionieren und mit restriktiven textlichen Festsetzungen zur Herrichtung, Entwicklung und dauerhaftem Erhalt incl. Pflanzgeboten und Artenvorgaben zu belegen. Eine Ortsrandeingrünung in einer Tiefe von mindestens 10 m ist erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.  
Mit freundlichen Grüßen



Jahn

5



Dieter Dexheimer/EB/Mainz  
25.07.2012 10:08

An Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie  
Blindkopie  
Thema Stellungnahme L 70 Im Stoßacker Kopperrweg

Hallo Herr Straub,

anbei die Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf

L 70 Im Stoßacker/Kopperrweg

Bei Rückfragen stehen wir ihnen wie immer gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Dieter Dexheimer

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**  
Zwerchallee 24  
55120 Mainz  
URL: <http://www.eb-mainz.de>  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -  
Tel. 0 61 31 / 12 - 22 12  
Fax. 0 61 31 / 12 - 34 83



- Stellungnahme L 70 Im Stoßacker Kopperrweg.doc

6116-Lan 70  
Zu den lfd. Akten  
Mainz, den 6/8/2012

TS

Anlage 17	zu Blatt 10
16126/100	70

I. Schreiben an:

Stadtplanungsamt  
Herr Thorsten Straub

Dienstgebäude : Zwerchallee 24  
Straßenbahn/Buslinie : 50, 51, 60 - 63, 58  
Sachbearbeiter / in : Herr Dexheimer  
Telefon : 06131/12-2212  
Telefax : 06131/12-3801  
E-Mail : entsorgungsbetrieb@stadt.mainz.de  
Ihr Zeichen :  
Schreiben vom : 20.07.2012  
Aktz. : L 70 Im Stoßacker  
Datum : 25.07.2012

Sehr geehrter Herr Straub,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es bereits im Bebauungsplanentwurf Bedenken zur Anfahrbarkeit der Grundstücke.

Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes ist für den Entsorgungsbetrieb immer von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen.

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreilachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien der EAE 85 hinweisen.

#### Koppernweg

Hinter dem ca. 60 Meter langen Stichweg muss eine Wendemöglichkeit nach EAE 85 für Müllfahrzeuge geschaffen werden. Ist dies nicht der Fall, müssen die Abfallgefäße am Abfuhrtag am Koppernweg Ecke Im Stoßacker bereitgestellt werden. Zu diesem Zweck wird dann eine Bereitstellungsfläche erforderlich, da die Abfallgefäße nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen dürfen.

#### Im Stoßacker

Auch hier muss die Wendemöglichkeit am Ende der Straße für ein dreilachsiges Müllfahrzeug geeignet sein und darf nicht von ruhendem Verkehr beeinträchtigt werden. Bei allen Mülltonnenstandplätzen bei denen die Abfallgefäße weiter als 15 Meter von der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt sind (Hinterlieger) müssen die Gefäße am Abfuhrtag bereitgestellt werden. Hier muss analog zum Koppernweg eine Bereitstellungsfläche für die Abfallgefäße geschaffen werden.

Wahlweise könnte man, um das ganze zu umgehen an der Straßenseitigen Grundstücksgrenze Sammelstandplätze für die Eigentümergemeinschaft einrichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an ein bereits bebautes Wohngebiet im Stadtteil Laubenheim, die Entsorgung wird an das bereits bestehende Logistiksystem angepasst.

Nach einer geeigneten Standortbestimmung für die Abfall- und Wertstoffbehältnisse sind wir gerne bereit eine erneute Stellungnahme abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

D. Dexheimer

II. D /

III. z.d.lfd.Akten

6

Volker Conradi/Amt80/Mainz  
10.08.2012 09:24

An Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie  
Blindkopie  
Thema B - Plan L 70

Hallo Herr Straub,

hier unsere Stellungnahme zu o.g. B - Planverfahren.

Für die von der Stadt Mainz einzubringenden Flächen sollten uns vermarktbare Grundstücke zugewiesen werden. Ansonsten müßte mit den Eigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die komplette Kostenübernahme durch die Eigentümer regelt.

Die späteren öffentlichen Verkehrsflächen sowie Wirtschaftswege sind nach Fertigstellung kosten- und lastenfrei der Stadt Mainz zu übertragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Volker Conradi



Landeshauptstadt  
Mainz

cd

Landeshauptstadt Mainz  
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften  
Volker Conradi

Postfach 38 20  
55116 Mainz  
Rheinstraße 55  
Tel 0 61 31 - 12 26 88  
Fax 0 61 31 - 12 23 63  
<http://www.mainz.de>

6126-Lan.70  
Zu den lfd. Akten  
Mainz, den 10.08.2012

TS  
B

Anlage 18 zur B-Plan 10  
6126/Lan 70



+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

# TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

01.08.2012

→ *Ball Mainz*

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 20.07.2012  
3240-0878-12/V1 61 28 - Lau 70  
Dr. Kuksel

Telefon

*7/8/2012 gfy*  
*Wz*

## Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppemweg (L70)" der Stadt Mainz, Stadtteil Laubenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Im Stoßacker / Koppemweg (L 70)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Anlage 28 zu Blatt 10  
Az | 161 26/Lau | 70

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 64651240, Kto.Nr. 20008  
(BIC MALADE51DKH)  
(IBAN DE70546512400000020008)  
Ust. Nr. 26/673/0138/6



+49 6131 9254123

**RheinlandPfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU**– mineralische Rohstoffe:**

*Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.*

**– Radonprognose:**

*In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zur Zeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.*

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Harald Ehse )  
Direktor

G:\kuhn\240878121.doc



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

8

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz-Haus der Landwirtschaft • Otto-Lillenthal-Straße 4 • 55232 Alzey

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61 – Stadtplanungsamt –  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 02. Aug. 2012										
Antw. Dez.	z. d. B. / z. d. B. / z. d. B.			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

**Hausanschrift:**  
Haus der Landwirtschaft  
Otto-Lillenthal-Straße 4  
55232 Alzey  
Telefon: 0 67 31 / 95 10-50  
Telefax: 0 67 31 / 9510-510  
E-Mail: info@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben):  
Be/ZI 14-04.01

Auskunft erteilt – Durchwahl / e-Mail:

Herr Becher 9510-519  
gerd.becher@lwk-rlp.de

Datum:

01. August 2012

**Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB;  
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

**Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppertweg (L 70)"**

Aktenzeichen: 61 26 – Lau 70

Schreiben vom 20.07.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten ihnen mitteilen, dass von hier aus grundsätzliche Bedenken gegen o. g. Baugebiet vorgetragen werden. Diese möchten wir nachfolgend erläutern:

Wir weisen darauf hin, dass unmittelbar westlich des Plangebiets das Weingut Göhlen eine landwirtschaftliche Aussiedlung errichten möchte. Nach unserer Kenntnis liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Aufgrund der mit diesem Betrieb verbundenen Immissionsproblematik gehen wir davon aus, dass das in unmittelbarer Nähe geplante Wohngebiet mit dem Weingut nicht vereinbar ist.

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir das Bauleitplanverfahren nicht weiter zu betreiben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

(Gerd Becher)

Anlage 30		zu Blatt 10	
Nr.	61 26	Lau	70

9



"Gouverneur, Michaela (SGD Süd)"  
<Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de>  
30.08.2012 11:45

An <Thorsten.Straub@stadt.mainz.de>  
Kopie  
Blindkopie  
Thema AW: Antwort: Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Koppertweg (L 70), Az: 61 26-Lau 70

Sehr geehrter Herr Straub,

aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird der o.g. Planung zugestimmt. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine in der Datei Ram+Monitor enthaltene Außenpotentialfläche Nr. 51, deren Umsetzung ausdrücklich zu begrüßen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

--  
Michaela Gouverneur

Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen  
Obere Landesplanungsbehörde

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Friedrich-Ebert-Straße 14  
67433 Neustadt an der Weinstraße  
Telefon +49 6321 99 2235  
Telefax +49 6321 99 3 2235  
[michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de](mailto:michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de)  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

6126-Lau 70 T03  
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 30.08.2012

--  
Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

**Von:** Thorsten.Straub@stadt.mainz.de [mailto:Thorsten.Straub@stadt.mainz.de]

**Gesendet:** Donnerstag, 16. August 2012 13:03

**An:** Gouverneur, Michaela (SGD Süd)

**Betreff:** Antwort: Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Koppertweg (L 70), Az: 61 26-Lau 70

Sehr geehrte Frau Gouverneur,

anbei wie gewünscht die Planunterlagen als PDF- Dateien.  
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Straub

Anlage 33 zu Blatt 10  
Az 61 26-Lau 70



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 01 - Stadtplanungsamt  
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz**  
Postfach 42 01 - Stadtplanungsamt

Eingang: 27. Aug. 2012

Antw. Dez.	7 d. 10/11				Wvl.	F				
Abl.:	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

24. August 2012

Mein Aktenzeichen  
Mz 411.5, 02-07;  
2/Rh:33  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
20.07.2012  
61 26 – Lau 70

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Heike Rohleder  
heike.rohleder@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 2397-133  
06131 2397-155

## Bebauungsplan „Im Stoßacker / Kopperrweg (L 70)“ in Mainz-Laubenheim

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20. Juli 2012 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Dem komme ich hiermit nach. Aus wasserwirtschaftlicher, abfallwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bitte ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das weitere Verfahren zu beachten:

### 1. Allgemeine Wasserwirtschaft

#### 1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

Die geplante Bebauung ist vor selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Durch die Erschließung des Baugebietes dürfen gleichfalls die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen zur schadlosen Ableitung des Außenbereichswasser (u.a. aus den 1990-er Jahren) nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den 1992 genehmigten Ausbau der Wasserrose, der u.a. den oberhalb des Baugebietes befindlichen Graben Nr. 426 betraf. Die Entwässerungsplanung sollte daher die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen

1/5

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



Anlage 36 zu Blatt 10

10 | 26 | Lau | 70



Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers unter Einbeziehung der vorhandenen Anlagen mit berücksichtigen.

## **2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

### **2.1. Wasserschutzgebiete**

Der Planbereich befindet sich außerhalb eines vorhandenen oder geplanten WSG.

### **2.2. Grundwassernutzung**

Für den Planbereich sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

### **2.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände**

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

### **2.4. Brauchwasseranlagen**

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung, hier die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH über solche Planungen informiert werden.



Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

### **2.5. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz**

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH ist möglich.

Der Verband verfügt zur Sicherstellung der öffentlichen Trink- und Brauchwasserversorgung über ausreichende Kapazitäten.

Aufgrund der starken Höhenunterschiede im Plangebiet empfehle ich jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

### **3. Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser**

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat grundsätzlich oberste Priorität, jedoch erscheint das Baugebiet in der Hanglage zu liegen, weshalb eine Versickerung vermutlich nicht realisierbar sein sollte. Die Möglichkeit sollte jedoch überprüft werden.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, wäre zu nachfolgend zu überprüfen, ob eine Ableitung über Gräben oder eine vorhandene Regenwasserkanalisation möglich ist. Die Ableitung müsste gedrosselt erfolgen.

Soweit diese Möglichkeit nachweislich nicht möglich sein sollte, könnte letztendlich ein gedrosselter Abfluß in eine vorhandene Mischwasserkanalisation für diese Baugebiet akzeptiert werden.



#### 4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stoßacker / Koppernweg (L 70) sind mir bislang keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Es finden sich keine Eintragungen im Bodenschutzkataster.

Sollten bei der Stadt Mainz (z.B. aus dem beim Umweltamt geführten Verdachtsflächenkataster) jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung.

Durch die Neubebauung erfolgt eine beachtliche Flächenneuanspruchnahme mit Neuversiegelung bislang hochwertig landwirtschaftlich genutzten Bodens.

Es ist erklärtes Ziel des Landes Rheinland-Pfalz, die weitere Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren.

Es ist daher geboten, die Option alternativer Flächen im Innenbereich, Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad und/oder Flächen mit geringwertigerer Bodenfunktionen zu prüfen und unter der Zielvorgabe, die Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit zu vermindern sorgfältig abzuwägen.

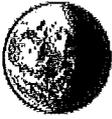
Des weiteren ist der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Zersiedelung und Neuversiegelung wertvollen Bodens durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder

11



peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

An thorsten.straub@stadt.mainz.de

15.08.2012 12:33

Kopie

Blindkopie

Thema B-Plan-Entwurf Im Stoßacker/Koppernweg L 70

**Bauleitplanung-frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)**

Sehr geehrter Herr Straub,

Eine Erschließung der geplanten Häuser kann von der Straße " Im Stoßacker " mit Gas und Strom erfolgen.

Für die Wasserversorgung dieses Bereiches ist die Wasserversorgung Rheinhessen GmbH zuständig.

Folgender Konfliktpunkt besteht aber im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes. Dort quert eine dem jetzigen Grundstücksverlauf folgend eine Gasleitung DN 100, die weiter in den Koppernweg verläuft. Diese Gasleitung muss weiterhin in Betrieb bleiben.

Es sollte deshalb geklärt werden, ob diese Leitung umgelegt werden muss.

Technisch wäre eine Umlegung denkbar, die Kostenübernahme wäre aber zu klären.

Weiterhin ist die geplante Baumpflanzung im Erweiterungsbereich der Straße "Im Stoßacker" mit einem Wurzelschutz zu versehen, da der Abstand unter 2,50 m zur vorhandenen Gasleitung beträgt. Der Mindestabstand Baum zur Gasleitung sollte min. 1,0 m - 2,50 m (mit Wurzelschutz) betragen. Die dort endende Gasleitung muss nach Süden hin verlängert werden.

An dem heutigen Scopingtermin kann ich leider nicht teilnehmen, da zeitgleich ein anderer Termin besteht.

Anlage:

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Peter Zytur

*z-d ffd. Altkar  
6126-Lan 70*

STADTWERKE MAINZ NETZE GmbH

Rheinallee 41, 55118 Mainz

Technische Planung, Engineering TFM 1- Koordinierung

Fon: 06131-126714, Fax: 06131-1296714, E-Mail: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de, Internet:

<http://www.stadtwerke-mainz-netze.de>

Stadtwerke Mainz Netze GmbH

Sitz der Gesellschaft: Mainz

Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319

Geschäftsführung: Hanns-Detlev Höhne, Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA



Lau\_L70\_Im Stoßacker\_mit SWM Bestand.pdf

Anlage 37 zu Blatt 10	
Nr.	16126 Lan 70



12



Manfred Nuesing/WB2/Mainz

10.08.2012 09:59

An Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie Bernd Heinemann/WB2/Mainz@Mainz, Wolfgang Plassmann/WB1/Mainz@Mainz

Blindkopie

Thema Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Köppernweg (L70)"

Hallo Herr Straub,

wir wurden an dem Verfahren beteiligt. Die Unterlagen lagen bei meinem Kollegen. Vielmals um Entschuldigung.

Anbei die Stellungnahme in Kopie. Original geht am Montag außer Haus.

Des weitern liegt ein Lageplanausschnitt bei mit Kenzeichnung der Kanäle.

Den Termin am kommenden Mittwoch habe ich mir notiert.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Nuesing



Im Stoßacker.pdf 120810 in 61 - Bpl Im Stoßacker Köppernweg - Stellungnahme.doc

Manfred Nuesing  
- Projektleiter Neubau-

Tel.: (0 61 31) 97 15 - 261  
Fax: (0 61 31) 97 15- 289  
E-Mail: [manfred.nuesing@stadt.mainz.de](mailto:manfred.nuesing@stadt.mainz.de)

6126 - L70  
Zu den Itd. Akten  
Mainz, den 10/08/2012

Handwritten signature and initials.



Wirtschaftsbetrieb  
Mainz  
Anstalt des öffentlichen Rechts

Wirtschaftsbetrieb Mainz  
Industriestraße 70  
55 120 Mainz  
URL: <http://www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/>  
Vorstand: Volker Mettke, Jeanette Wetterling  
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder  
Sitz der Anstalt: Mainz

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Antlage 40 zu Akte 10  
16126/Low 170

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Buslinien : 45, 47 und 58

61 - Stadtplanungsamt

Auskunft erteilt : Herr Nüsing

Telefon 06131/9715 : 261

Telefax 06131/9515 : 289

Ihr Zeichen : 61 26 – Lau 70

Unser Zeichen : 75-70-Lau-L70

Bei Antwort angeben

E-Mail : manfred.nuesing@stadt.mainz.de  
Wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 10. Juli 2012

## Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker/Koppornweg (L 70)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im April 1995 wurde das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz novelliert. Darin heißt in § 2 (2): „*Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.*“ Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: **Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten**. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ziel der neuen Gesetze ist eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung sind wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (**Notwendigkeit eines Bodengutachtens**) es hergeben zur Versickerung zu bringen.

Bezüglich Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker/Koppornweg (L 70)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 in der Straße „Am Stoßacker“ angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Ist eine dezentrale Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich, kann entsprechend unserem Generalentwässerungsplan max. 40 % der befestigten Fläche an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 0,50 ha ergibt sich die zu entwässernde Abflussfläche zu 0,20 ha.

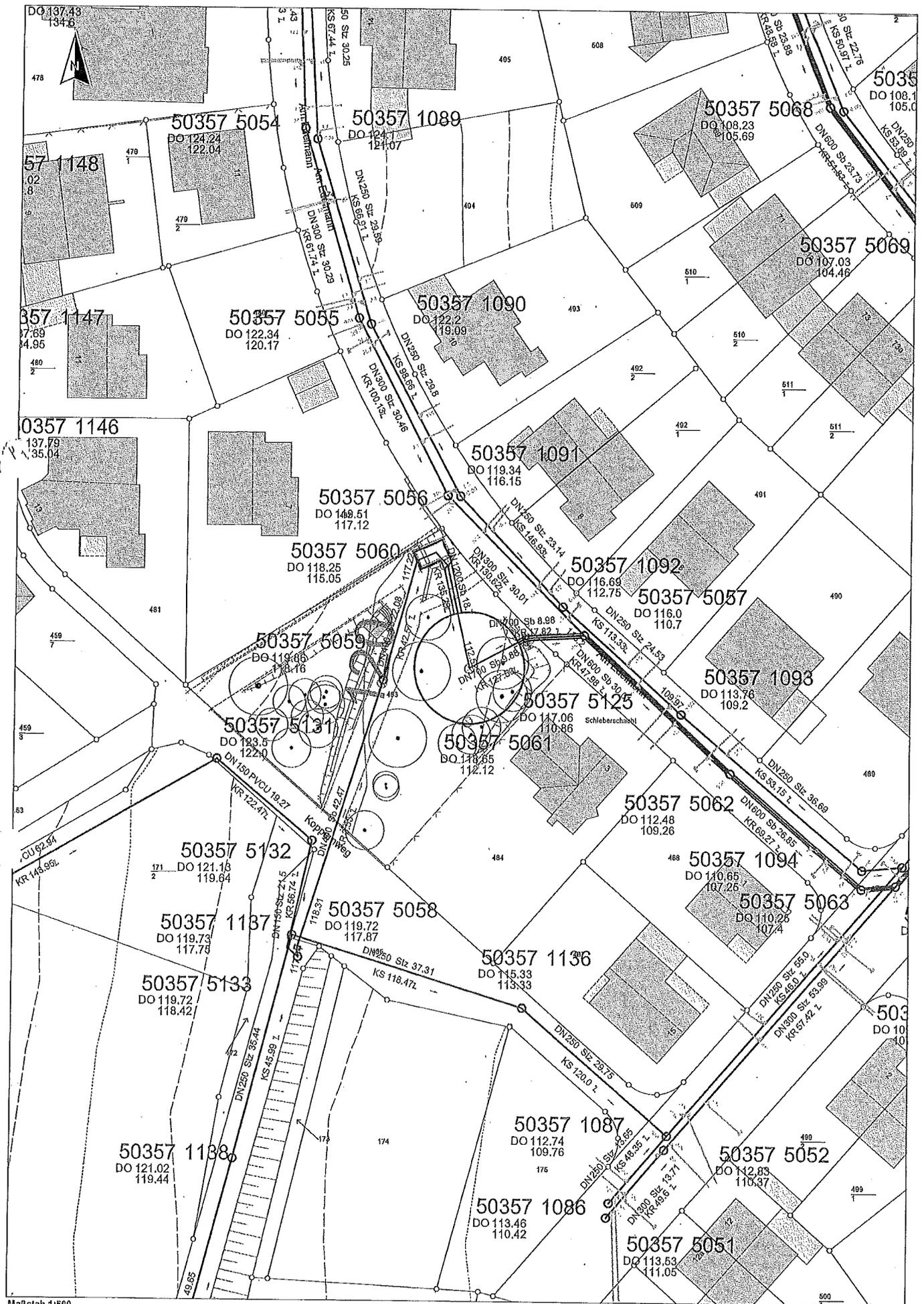
Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Im nord-westlichen Bereich der geplanten Bebauung (Flur 4, Grundstück 485) verläuft ein öffentlicher Abwasserkanal DN 250 und quert die geplante Bebauung. Dieser Kanal ist in den weiteren Planungen zu berücksichtigen (siehe beiliegender Lageplanausschnitt).

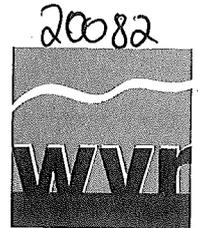
Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Paulus

- II Durchschrift: 5.1 - Herr Nüsing
- III. Durchschrift: 3.1 - Herr Pläßmann
- IV Durchschrift: 5.4 - Herr Heinemann
- V z.d.A



13



Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH · Postfach 87 · 55292 Bodenheim  
Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Sep. 2013

Antw. Dez.	L. d. V. 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

Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH

Rheinallee 87  
55294 Bodenheim  
Tel: 06135-730  
Fax: 06135-5499  
www.wvr.de

24. September 2013

Herr Menne / Herr Kirch

Tel: 06135-7319  
Fax: 06135-739419  
kirch@wvr.de

**Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"**  
**hier: Aktenzeichen 61 26-Lau 70**

s. Be. 16

16

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten unseres Unternehmens keine Bedenken.

Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass im geplanten Baubereich bestehende Versorgungsleitungen vorhanden sind.

Diese verlaufen teilweise durch den geplanten Baubereich und müssten, im Vorlauf zur geplanten Baumaßnahme (Vorlaufzeit 6-8 Wochen), umgelegt werden, (siehe auch beigefügte Planauskunft). Wir bitten Sie, dies bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen und uns, rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, zu informieren.

Der Wasserdruck, der in diesem Bereich bei 3,0 bar bis 4,0 bar liegen wird, ist für die geplante Bebauung ausreichend.

Bauwilligen, denen dieser Druck zu gering ist, empfehlen wir, eine hausinterne Druckerhöhungsanlage mit Freilaufvorbehälter nach DIN 1988, Teil 5, zu installieren.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass auf unserer Leitungstrasse keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mit-

Aufsichtsratsvorsitzender  
Michael Reitzel

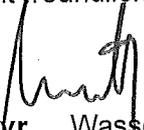
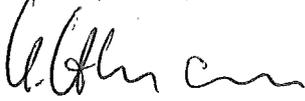
Geschäftsführer  
Dr. Willi Kiesewetter

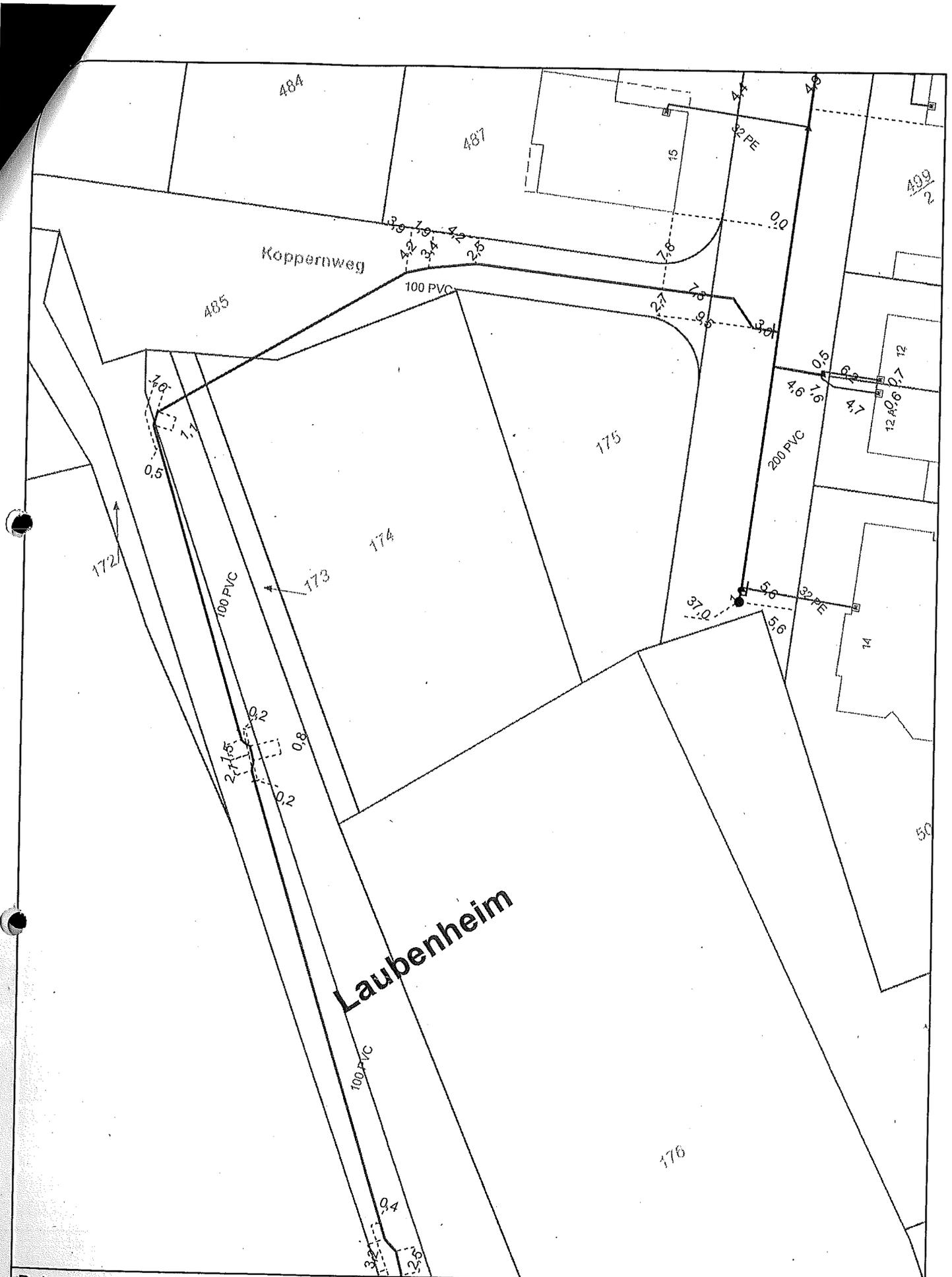
Amisgericht  
Mainz HRB 3932

17

tel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Versorgungs- und Hausanschlussleitungen. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen, das unter Beteiligung der Grünflächenämter ausgearbeitet wurde.

Mit freundlichen Grüßen

   
wvr Wasserversorgung  
Rheinhessen-Pfalz GmbH



# Laubenheim

## Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500

0 20 m

Ersteller Volker Kirch

Erstellungsdatum 23.09.2013

Gemeinde: Ort      Straße: strassenname      Hs-Nr.: HausNr.

**Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH**  
Rheinallee 67, 55294 Bodenheim

Alle Eintragungen sind unverbindlich. Im Näherungsbereich ist die genaue Lage durch Handschachtung festzustellen. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Trinkwasser-Versorgungsleitungen ist zu beachten.

