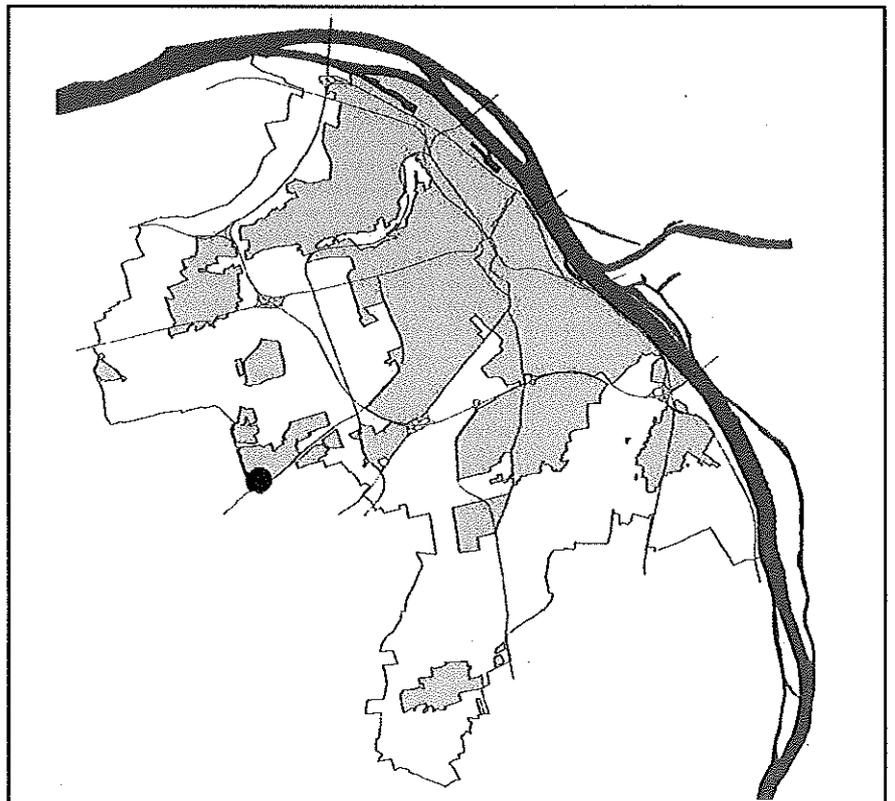


Stadt Mainz

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im
Bereich des Bebauungsplanes
"Nino-Erné-Straße (Le 2)"

Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"



Stand: erneute Planstufe II

I. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen (Gutachten, Berichte, etc.) sind verfügbar:

1.) Umweltbericht:

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Schutzgütern Boden/ Wasser, Klima/ Luft, Arten und Biotope, Tiere, Pflanzen, Stadtbild und Erholung, Mensch.

2.) Schallgutachten:

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Verkehrslärm, Sport-bzw. Freizeitlärm, Fluglärm, Passiver Schallschutz.

3.) Geotechnisches Gutachten:

Untersuchungen und Stellungnahmen zu den Themenbereichen Gelände und Boden, Geologische Schichten, Untergrunddurchlässigkeit, Versickerung von Niederschlagswasser.

II. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (sind als Anlage beigelegt)

1.) Frühzeitige TÖB-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Themenbereiche in Klammern)

• Natur-und Artenschutzschutz:

- Schreiben des Umweltamtes vom 20.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Themenbereiche Fauna, Flora, Umweltbericht)

• Immissionsschutz:

- Schreiben des Umweltamtes vom 20.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Themenbereiche Sportlärm, Verkehrslärm, Fluglärm)
- Schreiben des Amtes für Finanzen, Beteiligung und Sport vom 14.09.2010 (Sportlärm)
- Schreiben des Amtes für Soziale Leistungen vom 21.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Sportlärm)
- Schreiben des Bauamtes vom 17.09.201 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Lärmschutzbebauung zur Bezirkssportanlage)
- Schreiben des Landesbetrieb Mobilität Worms vom 20.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Verkehrslärm)

- **Artenschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 20.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Vogel und Reptilienarten)
- **Bodenschutz / Wasser:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 20.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Versickerung von Niederschlagswasser)
 - Schreiben des Bauamtes vom 17.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010 (Größe der Versickerungsfläche)
 - Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 14.09.2010 (Baugrunduntersuchungen, Kompensationsmaßnahmen)
 - Schreiben der SGD (Süd) vom 20.09.2010 (Grundwasserstände, Abwasserbeseitigung, Flächeninanspruchnahme, Altlastenverdächtige Flächen)
 - Schreiben des Wirtschaftsbetriebes vom 21.09.2010 (Versickerungsfläche)
- **Schutzgut Mensch:**
 - Schreiben des Amtes für Finanzen, Beteiligung und Sport vom 14.09.2010 (Auswirkungen auf den Menschen, Gesundheit)

2.) Anhörverfahren gem. § 4 (2) BauGB (Themenbereiche in Klammern)

- **Natur-und Artenschutzschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 29.05.2013 (Themenbereiche Anpflanzflächen, Artenschutz, Eingriffsregelung, Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Grundstücksbegrünung)
- **Immissionsschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 29.05.2013 (Themenbereiche Sportlärm, Verkehrslärm, Fluglärm)
 - Schreiben des Amtes für Finanzen, Beteiligung und Sport, Abt. Sport vom 02.05.2013 (Sportlärm)
 - Schreiben des Amtes 50.03 vom 29.05.2013 (Sportlärm)
 - Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 27.05.2013 (Lärmschutzanlage)
- **Bodenschutz / Wasser:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 29.05.2013 (Versickerungsfläche)
 - Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 07.05.2013 (Baugrunduntersuchungen, Kompensationsmaßnahmen)
 - Schreiben der SGD (Süd) vom 22.05.2013 (Grundwasserstände, Abwasserbeseitigung, Flächeninanspruchnahme, Altlastenverdächtige Flächen, Bodenuntersuchungen)

- Schreiben des Wirtschaftsbetriebes Mainz vom 27.05.2013
(Entwässerungskonzeption/Versickerungsfläche,
Regenbewirtschaftungskonzeption)
- **Klimaschutz:**
 - Schreiben des Umweltamtes vom 29.05.2013 (Energiekonzept)

III. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger (siehe Anlage)

1.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Themenbereiche in Klammern)

- **Natur-und Artenschutzschutz:**
 - Bürgerinformation am 01.03.2011 (Themenbereiche Erhalt von Grünbereichen)
- **Immissionsschutz:**
 - Bürgerinformation am 01.03.2011 (Sportlärm, Lärmschutzanlagen)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (1) vom 04.10.2011 (Fluglärm)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (1) vom 04.10.2011
("Müllverbrennungsanlage, Geruchsbelästigung)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (2) vom 24.03.2011 (Fluglärm)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (3) vom 21.03.2011 (Verkehrslärm,
Mehrbelastung durch Zufahrten)
- **Bodenschutz / Wasser:**
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (1) vom 30.03.2011 und 04.10.2011
(Themenbereich Bodenbeschaffenheit, Baugrund)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (3) vom 21.03.2011
(Bodenbeschaffenheit, Baugrund)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (4) vom 20.05.2011
(Bodenbeschaffenheit, Baugrund)
- **Schutzgut Mensch:**
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (1) vom 04.10.2011 (Flugverkehr,
"Ablassen" von Kerosin)

2.) Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Themenbereiche in Klammern)

- **Natur-und Artenschutzschutz:**
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (3) vom 26.07.2013 (geschützte Tierarten)
- **Immissionsschutz:**
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (1) vom 14.08.2013 (Verkehrslärm, Zusätzliche Belastungen)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (2) vom 15.09.2013 (Fluglärm)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (3) vom 26.07.2013 (Fluglärm)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (4) vom 20.11.2013 (Verkehrslärm, Schallgutachten)
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (7) vom 25.11.2013 (Fluglärm, Verkehrslärm, Sportlärm, Schallgutachten)
- **Bodenschutz / Wasser:**
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (7) vom 25.11.2013 (Altlasten, Grundwasser, Schutzgut Mensch)
 - Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 08.11.13 (Rohstoffe, Radon)
 - Schreiben der SGD Süd vom 12.12.13 (Grundwasserstände, Niederschlagswassernutzung, Abwasserbeseitigung)
- **Schutzgut Mensch:**
 - Schreiben eines Bürgers/ einer Bürgerin (7) vom 25.11.2013 (Naherholung)

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
II-1) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Aktz.: 61 20 02 Ä 38 + 61 26 - Le 2

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

Bebauungsplanentwurf " Nino-Erné-Straße (Le 2)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

2. 17- Umweltamt

- Schreiben vom 20.09.2010 und Scoping-Termin am 21.09.2010-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Es sei ein Umweltbericht gemäß § 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen.
- Es wird auf Lärmschutzkonflikte in Bezug auf die östlich des Gebietes vorhandene Tennisanlage, auf den nordwestlich vorhandenen Bolzplatz, auf den Straßenverkehr, ausgehend von der L 426 und der L 427 und auf den Anflugbereich des Flughafens Frankfurt hingewiesen. Zu diesen Inhalten sei ein Schallschutzgutachten erforderlich. In diesem sollten auch Aussagen zu dem Spielplatz getroffen werden.
- Äußerungen zu Natur- und Artenschutz: Das Gelände unterliegt größtenteils seit Jahren der Sukzession und ist charakterisiert durch einen relativ hohen Verbuschungsgrad, der zwischenzeitlich auch durch Bäume bestanden ist. Der Erhalt des Feldgehölzes trägt teilweise zur Lösung dieser Problematik bei. Weiterhin haben sich nach § 44 BNatSchG besonders und streng geschützte Vogel- und Reptilienarten, wie z.B. Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldlerche und Girlitz sowie die Zauneidechse eingestellt, was das Erfordernis eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags nach sich zieht. Durch die Planung sind daher nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB zu erwarten. Ob bzw. in welchem Umfang bei der Überplanung des rechtskräftigen B-Planes "B 135" über das bisher zulässige Maß hinausgehende Eingriffe vorbereitet werden, ist gemäß § 1 a BauGB zu prüfen. Weiterhin ist aus der Sicht des Artenschutzes zu prüfen, ob das Erfordernis besteht, die ökologische Funktion der durch die geplante Bebauung zerstörten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang an anderer Stelle zu erfüllen. Es ist nicht auszuschließen, dass daraus folgend ein externer Flächenbedarf bspw. auch für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten ist. Der Umweltbericht wird zu den o.g. Punkten entsprechende Angaben machen.
- Altlasten - Bodenschutz: Im Plangebiet befinden sich nach Aussage des 17 - Umweltamtes keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsstandorte.

Sonstige Anregungen

- Versickerung von Niederschlagswasser: Gemäß der ingenieurgeologischen Kartierung überwiegen im Plangebiet schwach durchlässige Lößlehmböden, die für die örtlich konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser schlecht geeignet seien. Bei flächenhafter oder an großzügige Mulden-Rigolen Systeme gebundene Versickerung seien keine Konflikte zu erwarten. Eine Entwässerungsplanung wäre erforderlich.

3. 20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Sport -Schreiben vom 14.09.2010-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Vertiefende Untersuchungen seien erforderlich in Bezug auf Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

Sonstige Anregungen

- In der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich Sportanlagen der Stadt Mainz und des Sportvereins SC Lerchenberg. Die wechselseitigen Auswirkungen wären im Detail zu prüfen. Der SC Lerchenberg hatte vor einiger Zeit bei der Sportverwaltung nach baulicher Erweiterung nachgefragt. Konkrete Planungen wurden noch keine vorgestellt.

4. 50 - Amt für soziale Leistungen -E-Mail vom 21.09.2010 und Scoping Termin am 21.09.2010-

Sonstige Anregungen

- Unmittelbar östlich neben dem Plangebiet befinden sich eine Sportanlage und im Nordwesten ein Bolzplatz. Es wäre u. E. sicherzustellen, dass die Nutzung dieser beiden Einrichtungen (z. B. wg. Lärmemissionen) nicht eingeschränkt wird.

5. 60 - Bauamt, Abteilung Bodenmanagement und Geoinformation -Schreiben vom 17.09.2010 und Scoping am 21.09.2010-

Sonstige Anregungen

- Ein Lärmschutz im Osten der Bebauung zu den Tennisplätzen wird hinterfragt, da die Bebauung wesentlich näher an diese heranrückt als im Bebauungsplan "B 135"
- Obwohl die Wohnbaugrundstücke sich zahlenmäßig erhöhen, wurde die Spielplatzfläche kleiner; ebenso die Versickerungsfläche.

12. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)

-Fax vom 14.09.2010-

Sonstige Anregungen

- Boden und Baugrund: Allgemein: Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund seien zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Boden und Baugrund: Mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

13. Landesbetrieb Mobilität Worms

-Schreiben vom 20.09.2010 und Fax am 21.09.2010-

Sonstige Anregungen

- Bezüglich der vorhandenen L 426 und L 427 wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d.h. auch des Immissions- und Schallschutzes, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Mainz zu berücksichtigen seien.

17. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft

-Schreiben vom 20.09.2010-

Sonstige Anregungen

- Sollten während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werden, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.
- Niederschlagswassernutzung: Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise aufgenommen werden:
 - Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden
 - Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift bzw. dem 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 über solche Planungen informiert werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

- Abwasserbeseitigung
 - Schmutzwasser sei der kommunalen Kläranlage zuzuführen
 - Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof-, und Wegeflächen sollte zurückgehalten und möglichst über die belebte Bodenzone (z.B. Mulchen) versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen. Für die gezielte Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dieses gilt auch für Privatgrundstücke. Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen dürften nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Die im östlichen Bereich vorgesehene Versickerungsmulde erscheint nach Angaben des SGD Süd von der Flächengröße etwas zu klein zu sein, wenn das Niederschlagswasser des gesamten Baugebietes hier aufgenommen werden soll. Eine Entwässerungskonzeption sollte vorher abgestimmt werden.

- Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem B-Plan "Le 2" eine Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich der Stadt Mainz erfolgt, die mit Neuversiegelung bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden ist. Ziel des Landes Rlp ist, die Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren. Die Option alternativer Flächen im Innenbereich und Flächen mit geringem zusätzlichen Versiegelungsgrad sollten geprüft und abgewogen werden. Des Weiteren ist der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Zersiedelung und Neuversiegelung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

- Nachsorgender Bodenschutz
 - Im Planungsgebiet sind weder Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten bei der Stadt Mainz entsprechende Kenntnisse vorliegen, wird um Mitteilung gebeten
 - Nördlich des Geltungsbereiches ist der Altstandort "ehemalige Schießanlage, Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3", bestehend aus einem Schießstand und einer Tontauben-Schießanlage registriert. Der über die Betriebsfläche der ehemaligen Schießanlage hinausgehende altlastenverdächtige Streubereich Schrot der ehemaligen Tontauben-Schießanlage überlagert das Planungsgebiet nach derzeitiger Erkenntnis geringfügig, kann jedoch nicht exakt abgebildet werden. Aus diesem Grund und weil keine weiteren Kenntnisse über die Kontaminationsverteilung im Zusammenhang mit der Umnutzung der Flächen vorliegen, wird empfohlen, im betreffenden Bereich Bodenuntersuchungen vornehmen zu lassen. Relevante Parameter sind Blei, Arsen, Antimon und PAK.

18. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

-Scoping am 21.09.2010-

Sonstige Anregungen

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Größe der Versickerungsfläche nur ausreichend, wenn auch eine dezentrale Versickerung vorgesehen ist.

2



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

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

20.12.2010

Mainz, 20. Sep. 2010

Entwurf des Bebauungsplanes „Nino-Erne'-Straße (Le 2)“ und
Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Le 2“
Frühzeitige Unterrichtung; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 17 12 30 – Le 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Dieser beinhaltet neben der Eingriffsregelung u.a. die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten, insbesondere der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung. Der Umweltbericht ist bereits durch uns beauftragt. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung teilen wir zudem folgendes mit.

1. Lärmschutz

Durch die Planung können sich Lärmkonflikte ergeben. Bei der Ausweisung des Wohngebietes können Lärmschutzkonflikte entstehen in Bezug auf die östlich des Gebietes vorhandene Tennisanlage, in Bezug auf den nordwestlich vorhandenen Bolzplatz, in Bezug auf den Straßenverkehr ausgehend von der L 426 und der L 427 und in Bezug auf den Anflugbereich des Flughafens Frankfurt. Zu diesen Inhalten ist ein Schallschutzgutachten erforderlich. In dem Gutachten sollten auch Aussagen zu dem vorgesehenen Spielplatz getroffen werden.

2. Natur- und Artenschutz

Das Gelände unterliegt größtenteils seit Jahren der Sukzession und ist charakterisiert durch einen relativ hohen Verbuschungsgrad, der zwischenzeitlich auch durch Bäume bestanden ist, die der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz unterliegen. Der Erhalt des Feldgehölzes trägt teilweise zur Lösung dieser Problematik bei.

Handakten
 Z. d. H. A.
 Z. d. Handakten

Anlage 3 zu Blatt 1
AZ | 61 | 26 | Ker | 2

21.9.10

Weiterhin haben sich nach § 44 BNatSchG besonders und streng geschützte Vogel- und Reptilienarten wie z. B. Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldlerche und Girlitz sowie die Zauneidechse eingestellt, was das Erfordernis eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nach sich zieht.

Durch die Planung sind daher nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB zu erwarten. Ob bzw. in welchem Umfang bei der Überplanung des rechtskräftigen B-Planes „B 135“ über das bisher zulässige Maß hinausgehende Eingriffe vorbereitet werden, ist gemäß § 1a des BauGB zu prüfen.

Weiterhin ist aus der Sicht des Artenschutzes zu prüfen, ob das Erfordernis besteht, die ökologische Funktion der durch die geplante Bebauung zerstörten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang an anderer Stelle zu erfüllen. Es ist nicht auszuschließen, dass daraus folgend ein externer Flächenbedarf bspw. auch für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten ist. Der Umweltbericht wird zu den o. g. Punkten entsprechende Angaben machen.

3. Altlasten – Bodenschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsstandorte. Die Flächen wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt.

4. Gewässerschutz – Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß der ingenieurgeologischen Kartierung überwiegen im Plangebiet schwach durchlässige Lößlehm Böden, die für die örtlich konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser schlecht geeignet sind. Bei flächenhafter oder an großzügige Mulden-Rigolen-Systeme gebundene Versickerung sind dagegen keine Konflikte zu erwarten. Eine Entwässerungsplanung ist erforderlich.

5. Weitere Vorgehensweise

Der Umweltbericht wurde im März 2010 an das Büro Natur im Raum vergeben. Ende Oktober bzw. Anfang November werden wir Ihnen eine Fassung zukommen lassen, die für den nächsten Verfahrensschritt geeignet ist.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.



Witzel

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden¹⁾

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB²⁾ 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 Arnold Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: kai.arnold@stadt.mainz.de Aktz.: 61 20 02 Å 38 61 26 - Le 2
--	---

Verfahren :

1. Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)"
2. Bebauungsplan-Entwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

Frist: 2 Wochen, spätestens bis 21.09.2010 (Erörterungstermin)

Eingang:
20.9.10
22A

Stadtverwaltung Mainz				
61 - Stadtplanungsamt				
Eingang: 16. SEP. 2010				
Antw. Dez.	z. d. B. A	Wvl.	R	
Abst.	0 1 2 3 4	5 6 7 8 9		
SE:	0 1 2 3 4	5 6 7 8 9		

Erörterungstermin:
Datum: 21.09.2010
Uhrzeit: 10.00 Uhr
Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. / Fax / E-Mail)
Landeshauptstadt Mainz, Amt für Finanzen, Beteiligung und Sport, Abteilung Sport
Zitadelle, Bau F, 55131 Mainz

Keine Stellungnahme erforderlich

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

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich Sportanlagen der Stadt Mainz und des Sportvereins SC Lerchenberg. Die wechselseitigen Auswirkungen sind im Detail zu prüfen. Der SC Lerchenberg hatte vor einiger Zeit bei der Sportverwaltung nach baulicher Erweiterung nachgefragt. Konkrete Planungen wurden noch keine vorgestellt.

Anlage 7 zu Blatt 1	
61 26 / Cer	2

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I 2004, S. 2114), 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:

Mainz, 14.09.2010

Ort, Datum



Landeshauptstadt Mainz

Amt für Finanzen,
Beteiligungen und Sport
Postfach 3820 | 55028 Mainz

[Handwritten Signature]
Abt. Leiter

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Kurzmitteilung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 29 SEP. 2010

Anfw. Inst.	z. d. Unt. A		WA.		R	
Alt:	0	1	3	4	5	6
St:	0	1	2	3	4	5
St:	0	1	2	3	4	5



Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz | Postfach 624 550 28 Mainz

60.02 - Stadtplanungsamt
Herr Arnold

Amt 50

Dienstgebäude

Auskunft erteilt *H. Carhin*

Tel 0 61 31-12- 3613

Fax 0 61 31-12- 2219

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen

Datum 24.9.10

F. J. P. A. / C

Betrifft: *le 2*

Rückgabe bis

Beigefügte Unterlagen werden übersandt mit der Bitte um

Weiterleitung an

- Kenntnisnahme
- Stellungnahme
- Erledigung
- Ausfüllung
- Verbleib
- Anruf
- Übersendung folgender Unterlagen

Sehr geehrter Herr Arnold,
als Anlage erhalten Sie
die Stellungnahme des
Derewates IV, die ich beim
Scopingtermin am 21. 9. 10 bereits
mündlich vorgetragen habe

- Abgabenachricht wurde (nicht) erteilt
- Rückseite beachten

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Carhin

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlagen 11 20 1

16/20/Lev 12

1) Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)

2) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden¹⁾

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB²⁾ 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 Arnold Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: kai.arnold@stadt.mainz.de Äktz.: 61 20 02 Ä 38 61 26 - Le 2
--	---

Verfahren :

1. Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)"
2. Bebauungsplan-Entwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

Frist: 2 Wochen, spätestens bis 21.09.2010 (Erörterungstermin)	Eingang:	<table border="1"> <tr> <td colspan="4">Stadtverwaltung Mainz</td> </tr> <tr> <td colspan="4">01 - Stadtplanungsamt</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Eingang: 20. SEP. 2010</td> </tr> <tr> <td>Mo</td> <td>Di</td> <td>Mi</td> <td>Do</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>31</td> </tr> </table>	Stadtverwaltung Mainz				01 - Stadtplanungsamt				Eingang: 20. SEP. 2010				Mo	Di	Mi	Do	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Stadtverwaltung Mainz																																																		
01 - Stadtplanungsamt																																																		
Eingang: 20. SEP. 2010																																																		
Mo	Di	Mi	Do																																															
0	1	2	3																																															
4	5	6	7																																															
8	9	10	11																																															
12	13	14	15																																															
16	17	18	19																																															
20	21	22	23																																															
24	25	26	27																																															
28	29	30	31																																															
Erörterungstermin: Datum: 21.09.2010 Uhrzeit: 10.00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal																																																		

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Henschel, Amt 60, Amt. Bodenmanagement und Geoinformation, Tel. 3767

Keine Stellungnahme erforderlich

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

siehe Beiblatt

22A 21.9.10
X

Anlage	10	zu Blatt	1
12	13	14	15

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 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:

¹⁷
Main, 20.09.10
Ort, Datum

60.3
Dienststelle

[Signature]
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beiblatt

zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan-Entwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

Für den nunmehr erneut zu überplanenden Bereich ist bereits zur grundstücksmäßigen Umsetzung des Vorgängerbebauungsplanes "Südlich der alten Feuerwache (Bre 135)" ein Baulandumlegungsverfahren durchgeführt worden (vgl. aktuelle Parzellierung in der Stadtgrundkarte).

Dies sollte u.E. in der Begründung zum B-plan unter Punkt 2 nach dem zweiten Absatz unbedingt erwähnt werden.

Weiter bitten wir auch den ersten Abschnitt des Punkt 2. dahingehend zu korrigieren, dass es sich nicht um "überwiegend unbebautes Areal" handelt, sondern um "unbebautes Areal". Darüber hinaus wird das Gelände zu über ¾ nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern wuchert mit einer stattlichen Ansammlung von Birkenbäumen vor sich hin.

Da das Baugebiet in der ursprünglich geplanten Form nicht realisiert werden konnte, handelt es sich in diesem Bereich de facto um unerschlossenes Bauland.

Wir begrüßen daher die nun in Angriff genommene Umplanung, die den Eigentümern des Gebietes zu Gute kommt, die nach der Umlegung keine bauliche Nutzung in Angriff nehmen konnten.

Aus dieser Historie heraus, ist es notwendig, auch den neuen Grundstückszuschnitt, wie er aus dem künftigen B-plan Le 2 hervorgeht, im Rahmen einer Baulandumlegung herbeizuführen. Daher halten wir bei der Aufstellung des B-planes einen engen Kontakt zu uns als Umlegungsstelle für angebracht, da die gleichen Eigentümer wie bereits beim B 135 nunmehr erneut betroffen sind und hier ein bodenordnerischer Sonderfall entsteht.

Auf die nachfolgenden Punkte wird durch den Vertreter der Umlegungsstelle bei der Vorkoordinierung noch einmal eingegangen:

- Einbindung der Eigentümer in die Planung über das "normale" Maß hinaus aufgrund der Vorgeschichte ?
- Lärmschutz im Osten ?
Im Vorgängerbebauungsplan dienten die Spielplatzfläche sowie die Versickerungsfläche als Pufferzone zu den benachbarten Tennisplätzen; jetzt rückt die geplante (Wohn-)Bebauung diesen wesentlich näher
- Obwohl die Wohnbaugrundstücke sich zahlenmäßig stark erhöhen, wurde die Spielplatzfläche kleiner; ebenso die Versickerungsfläche



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND ERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Emy Koeder-Straße 5
5512 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

14.09.2010

→ 61.26 Le 2

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 31.08.2010
3240-0922-10/V1
Dr. Ku/pb

Telefon

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Str. (Le 2)", Az.: 61 20 02 - Ä 38 und Bebauungsplan - Entwurf "Nino-Erné-Str. (Le 2)", Az: 61 26 - Le 2

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:

Keine Einwände

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

WVL 3

20.9.2010 *DLA*

stoll. Le 2 + FNP 38

Boden und Baugrund

- allgemein:

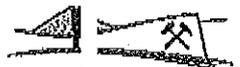
Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Boden und Baugrund

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungslächen

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE31DKH)
(IBAN DE70546512400000020008)
Ust. Nr. 28/673/0138/6



*38
61 26 Lev 1
2*



Rheinland-Pfalz

LAND SAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

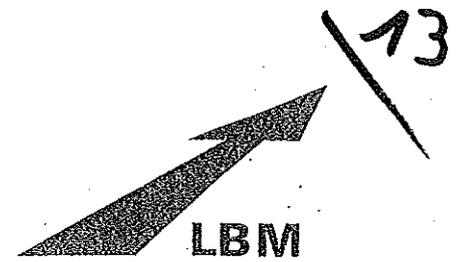
72

kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Harald Ehses)
Direktor

G:\Kuhn240\ 2101.doc



LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung
Mainz
Amt 61
Zitadelle

55116 Mainz

DLA

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Datum: 22. SEP. 2010

AMT. NR.	2	3	4	5	6	7	8	9
NR.	0	1	2	3	4	5	6	7
SS	0	1	2	3	4	5	6	7
SR	0	1	2	3	4	5	6	7

Ihre Nachricht:
vom 31.08.2010
612002-A38; 6126-Le2

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
-ne- IV 45

Ihre Ansprechpartnerin:
Sandra Neumann
E-Mail:
sandra.neumann
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-649
Fax:
(0261) 29 141-6968

Datum:
20. September 2010

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

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Nino-Erne´- Straße (Le2)“

Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erne´-Straße (Le2)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Eine Teilnahme am geplanten Scoping – Termin am 21.09.2010 ist wegen Terminüberschreitungen nicht möglich.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und der geplante Bebauungsplan Le 2 umfasst das Gebiet des bisherigen Bebauungsplanes „Südlich der alten Feuerwehrawache, Mainz-Lerchenberg, Gemarkung Bretzenheim (B135)“.

In dem Verfahren B 135 wurde Anfang der 90 er Jahre zwischen der Stadt und uns eine Abstimmung bezüglich der Zufahrt zum geplanten Baugebiet getroffen. Da im Gebiet B 135 auch Dienstleistungen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen angesiedelt werden sollten, war seinerzeit eine rückwärtige Erschließung über den Stadtteil Lerchenberg nicht möglich. Das Gebiet B 135 sollte über eine Einmündung mit RAS-K-1 an die Landesstraße 426 angeschlossen werden. Weiter waren an der Landesstraße 426 Bushaltestellen und ein Geh- und Radweg parallel zur Landesstraße vorgesehen. Da die Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Mainz und der Gemeinde Ober-Olm am nördlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 426 liegt, war eine Aufnahme der zu überplanenden Fläche der Landesstraße 426 in den Bebauungsplan B 135 nicht möglich.

Besucher:
Schönauerstr. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
BLZ 600 501 01
Konto-Nr. 7401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Heinz Rethage



Rheinland-Pfalz

zu Blatt 1

13

Der Landesbetrieb Mobilität (damaliges Straßen- und Verkehrsamt) hatte deshalb ein Planfeststellungsverfahren durchführen lassen, dessen Unanfechtbarkeit am 16.10.2000 festgestellt wurde.

Kurz vor Verfristung des Beschlusses im Oktober 2005 erhielten wir am 12.09.2005 vom Umliegungsausschuss der Stadtverwaltung die Mitteilung, dass über einen Besitzeinweisungsbeschluss für das Flurstück 766 (geplanter Geh- und Radweg) die Verfristung des Planfeststellungsbeschlusses gestoppt wurde.

Dies bedeutet, dass weiterhin Bestandskraft für die Anbindung bestehen würde.

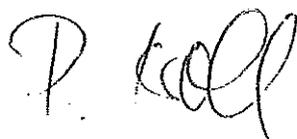
Nach heutigen Gesichtspunkten ist von unserer Seite zu dem geplanten Baugebiet auszuführen:

Die Landesstraße 426 ist eine wichtige Zubringerstrecke zur Stadt Mainz mit einem Verkehrsaufkommen von über 10.000 KFZ/ 24 h. Da nach unseren Informationen im neuen Bebauungsplanverfahren keine Dienstleistungsbetriebe im Gebiet mehr vorgesehen sind, dürfte auch das Verkehrsaufkommen des Baugebietes gegenüber den ursprünglichen Annahmen des B 135 wesentlich niedriger ausfallen. Daher sollte in erster Linie geprüft werden, ob eine rückwärtige Erschließung des Gebietes an das vorhandene Straßennetz in Lerchenberg machbar ist.

Falls dies nicht möglich sein sollte, ist zu beachten. Die geplante Einmündung ins Baugebiet muss aufgrund des genannten Verkehrsaufkommens auf jeden Fall mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden. Wegen der Nähe (ca. 220 m) zur vorhandenen Kreuzung Landesstraße 426/ 427 (Ober-Olmer Forsthaus) ist eine Koordinierung beider Anlagen aus unserer Sicht unabdingbar. Dabei ist zu beachten, dass eine Abnahme der Leistungsfähigkeit der LSA L426/ L 427 auf jeden Fall vermieden werden muss. Wir schlagen vor, das Thema Verkehrsanbindung in einem gemeinsamen Termin zu erörtern, eine Beteiligung Ihres Amtes für Verkehrswesen erachten wir als sinnvoll.

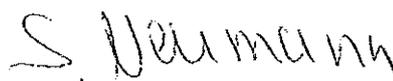
Der Abstand der Bebauung vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 426/ L 427 muss mindestens 20 m betragen. Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden. Den betroffenen Straßenbaulastträgern dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen. Bezüglich der vorhandenen L 426 und L 427 weisen wir darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch des Immissions- und Schallschutzes, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Mainz zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Kroll

Im Auftrag



Sandra Neumann

17



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42300 | 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsbm.

21. SEP. 2010

Abw. Dez	Z. d. Akt	Wahl
0		
01	2	4 8 6 7
01	2	8 4 5 6 7 0

22.9.2010

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

20. Sep. 2010

Mein Aktenzeichen 33/Mz 411.0,02-06;
2/Do
33/Mz 411.0, 02-07,
2/Do
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 31.08.10
61 20 02 - Ä 38
61 26 - Le 2

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

38. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ und Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ in Mainz Lerchenberg

hier: Beteiligung gem. § 4(1) BauGB;

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.08.2010 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung
1.1. Wasserschutzgebiete

Bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen.

1/5

Seite 52 von Blatt 1

10/20/Le 2 | 21 |

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU 545 015 05 (BLZ 545 000 00)
Sparkasse Rhein-Haardt 20 008 (BLZ 546 512 40)
Postbank Ludwigshafen 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





1.2. 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 unteren Wasserbehörde einzuholen.

1.3. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen ist grundsätzlich möglich.

1.4. Niederschlagswassernutzung

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 bzw. dem 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 über solche Planungen informiert werden.

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

1.5. Grundwasserentnahmen

Grundwasserentnahmen sind mir in diesem Bereich nicht bekannt.

2. Abwasserbeseitigung

- a) Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.



- b) Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen sollte zurückgehalten und möglichst über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Für die gezielte Versickerung (zentrale Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Es ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.

Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen dürfen nur über die belebte Bodenzone versickert werden.

Die im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Rückhalte- und Versickerungsmulde erscheint von der Flächengröße etwas zu klein zu sein, wenn das Niederschlagswasser des gesamten Baugebietes hier aufgenommen werden soll. Dieses sollte frühzeitig überprüft werden.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit mir abzustimmen.

3. Bodenschutz

Vorsorgender Bodenschutz

Mit dem Bebauungsplan „Nino-Erne-Straße (Le 2)“ erfolgt eine Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich der Stadt Mainz, die mit Neuversiegelung bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden ist.

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



Es ist daher geboten, die Option alternativer Flächen im Innenbereich und Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad zu prüfen und unter der Zielvorgabe, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich 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.

Nachsorgender Bodenschutz

Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ sind mir weder Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei der Stadt Mainz Kenntnisse über entsprechende Altablagerungen, altlastverdächtige Altstandorte, Schadensfälle oder sonstige Verdachtsflächen vorliegen, bitte ich um Mitteilung.

Auf den nördlich an den Geltungsbereich des L2 angrenzenden Flächen ist der Altstandort „ehemalige Schießanlage, Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3“, bestehend aus einem Schießstand und einer Tontauben-Schießanlage registriert.

Die Schießanlage wurde von 1959-1968 betrieben. Eine Bearbeitung der bodenschutzrechtlichen Belange hat im Zuge der dort ausgewiesenen Bebauungspläne und Bauvorhaben nicht stattgefunden.

Der über die Betriebsfläche der ehemaligen Schießanlage hinausgehende altlastverdächtige Streubereich Schrot der ehemaligen Tontauben-Schießanlage überlagert das Planungsgebiet nach derzeitiger Erkenntnis geringfügig.

Da die historische Erkundung bzgl. der Nutzung der Tontaubenschießanlage lückenhaft ist, kann der Streubereich Schrot nicht exakt abgebildet werden. Aus diesem



77

Grund und weil keine weiteren Kenntnisse über die Kontaminationsverteilung im Zusammenhang mit der Umnutzung der Flächen vorliegen, empfiehlt sich vorsorglich, im Bereich der Überschneidung des Streubereiches Schrot mit dem Plangebiet Bodenuntersuchungen vornehmen zu lassen.

Relevante Parameter sind Blei, Arsen, Antimon und PAK.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

Anlage: Lageplan des Altstandortes „ehemalige Schießanlage, Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3“

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
II-2) Anhörverfahren gem. § 4 (2) BauGB



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

1.

61 -- Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 29. Mai 2013

Antw. Dez.	z. d. B. A.	W.	F.
Abt.: 0	1	2	3
SG: 0	1	2	3
SB: 0	1	2	3

Handwritten signature

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

Mainz, 28. Mai. 2013

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Nino-Erné-Straße (Le 2)“
Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Aktenzeichen: 17 12 30 -- Le 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist ein Umweltbericht gemäß der §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 des BauGB zu erstellen. Dieser beinhaltet neben der Eingriffsregelung u.a. die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten, insbesondere der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung. Der Umweltbericht ist aufgrund des derzeitigen Planungsstandes im Hinblick auf die Aussagen zur Planung noch unvollständig und wird im Laufe des weiteren Verfahrens vervollständigt. Darüber hinaus äußern wir uns unseren Aufgabenbereich betreffend wie folgt:

1. Lärmschutz

Durch die Planung ergeben sich Lärmkonflikte durch die im Nordosten an das Gebiet angrenzende vorhandene Tennisanlage, den im Nordwesten vorhandenen Bolzplatz, sowie durch den Straßenverkehr ausgehend von der L 426 und der L 427.

Durch den Neubau der Gebietserschließungsstraße kann ebenfalls ein Konflikt an der bestehenden Wohnbebauung entstehen. In einem schalltechnischen Gutachten werden diese Konflikte dargestellt und Maßnahmen zur Lösung vorgeschlagen. Diese Maßnahmen sind in dem Bebauungsplan umzusetzen.

Ebenso entstehen durch den Fluglärm bei den Anflügen auf den Flughafen Frankfurt Konflikte, die im Bebauungsplan gelöst werden müssen. Die Untersuchungen sind beauftragt und werden derzeit bearbeitet.

Anlage 3 zu Blatt 28

1/2	6/26	Levi	2
-----	------	------	---

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALA551MHZ

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Versickerungsfläche M1:

Flächenkategorie, Entsorgung nur des von öffentlichen Flächen anfallenden Wassers, keine Baumpflanzungen festsetzen, ggf. im weiteren Verfahren abgestimmte Begrünungsfestsetzungen.

Fläche zum Anpflanzen (P1)/Schutzfläche.(SM1)

Gestaltung Lärmschutzanlage (z.B. Wall/Wandkombination) auch im Hinblick auf den Artenschutz Gestaltung der Grünfläche, ggf. im weiteren Verfahren abgestimmte Begrünungsfestsetzungen.

Artenschutz

Für die beiden vorkommenden Tierarten Zauneidechse und Bluthänfling sind eine Lösung im Rahmen des Bebauungsplans sowie ggf. externe Ersatzlebensräume erforderlich.

Eingriffsregelung

Ob über das bisher zulässige Maß hinausgehende Eingriffe vorbereitet werden, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Flächen zum Erhalt von Bäumen

Keine Festsetzung der Neupflanzung von Bäumen im bestehenden Gehölz, ggf. im weiteren Verfahren abgestimmte Begrünungsfestsetzungen.

Klimaschutz

Im weiteren Verfahren sind Aussagen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel zu treffen (§ 1a (5) BauGB). Hinweis: Derzeit wird ein Energiekonzept für den Lerchenberg erstellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen

Neupflanzung von Bäumen

Wir regen eine straßenbegleitende Baumreihe entlang der inneren Erschließungsstraße an. Sofern von den zeichnerischen Festsetzungen abgewichen werden muss, ist die Abweichung in der Festsetzung hinreichend konkret zu formulieren (z.B. "... hiervon kann im Bereich von Grundstückszufahrten um bis zu 5m abgewichen werden.").

Rad-Fußweg entlang L 426

Die Lage im oder außerhalb des geplanten Wohngebiets und die Anbindung an bestehende und geplante Wegeverbindungen ist im weiteren Verfahren abzustimmen.

Wir bitten um Aufnahme weiterer Festsetzungen:

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind (bei einer zusammenhängenden Fläche ab 20 qm) mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen schließen sich nicht aus und können mit der Dachbegrünung kombiniert werden. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgenommen.

Fassadenbegrünung

Tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sowie Teilflächen ab 20 qm sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Begrünung der Grundstücke

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind vollständig zu begrünen. Diese Freiflächen sind zu mind. 20 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste (wird im weiteren Verfahren noch ausgearbeitet) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Je angefangener 100 qm der zu begrünenden Fläche ist ein heimischer standortgerechter Baum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe gemäß Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Baumpflanzungen

Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe bzw. mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

Wir bitten um Aufnahme der nachfolgenden Hinweise:

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./29.2. vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten aber auch im Vorfeld aller Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume auf das Vorkommen o. g. Arten zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Zauneidechsen betroffen sein. Außerhalb des o. g. Zeitraumes ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; insbesondere ist sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung/Ausnahme nach § 67 / § 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollten möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht Verwendung finden. (Anmerkung: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet). Das Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Die Vorschriften der „Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz“ vom 30.3.1983 und der „Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz“ vom 12.12.2003 sind einzuhalten.

3. Weitere Vorgehensweise

Der Umweltbericht wird mit Fortschreiten des Planungsstandes vervollständigt. Bzgl. der Herstellung und dauerhaften Unterhaltung bzw. Pflege der öffentlichen Flächen und Einrichtungen (Lärmschutzanlage, Straßen/-bäume, Grünflächen/Spielplatz) sind Überlegungen zu Finanzierung anzustellen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Kelker



Landeshauptstadt
Mainz

2.

Stadtverwaltung Mainz | Amt 52 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61- Stadtplanungsamt
z. Hd. Herrn Schuy

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 02. Mai 2013 *M*

Antw. Dez.	z. d. Hd. A				Wvt.				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

Amt für Finanzen, Beteiligungen
und Sport, Abteilung Sport
Bert Balte

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Gebäude F | Zimmer 1.08

Tel 0 61 31 - 12-20 16
Fax 0 61 31 - 12 33 26
Bert.balte@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 29.04.2013

Bauleitplanung
Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erne-Straße (Le2); Stellungnahme Amt 20,
Sportabteilung

Sehr geehrter Herr Schuy,

zu Ihrem Schreiben vom 23.04.2013 nehmen wir wie folgt Stellung:

Die geplante Bebauung soll neben der Bezirkssportanlage Mainz-Lerchenberg erfolgen.

Unmittelbar angrenzend sind die Tennisplätze des SC Lerchenberg, die regelmäßig genutzt bzw. stark frequentiert werden. Aus Sicht der Sportverwaltung bestehen daher aus Lärm- und Immissionsschutzrechtlichen Gründen erhebliche Bedenken im Hinblick auf die weitere ungehinderte Möglichkeit der zeitlichen Bespielbarkeit der Tennisplätze im Falle einer Neubebauung.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Problematik der Vergangenheit in Gonsenheim. Dort wurden einem bestehenden Tennisverein durch die heranrückende Bebauung die Nutzungszeiten massiv eingeschränkt.

Wir empfehlen, ggf. zuvor ein Lärmgutachten einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Ebert
Dieter Ebert

Anlage 7 zu Blatt 28
16/26/Lev1 | 2 |

- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Grundsätzlich wird gemäß dem Vermerk zum Scooping vom 21.09.2010 der Forderung 20% der Wohneinheiten im Plangebiet für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung vorzuhalten gefolgt. Aufgrund des angestrebten Planverfahrens im Rahmen einer Angebotsplanung ist jedoch lediglich eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB für die Verbesserung der Wohnraumversorgung von Haushalten, die sich nicht am Markt mit angemessenen Wohnraum versorgen können, möglich. Aufgrund der geplanten Bebauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern und der derzeit vorherrschenden Ausgestaltung der Landesförderprogramme kann davon ausgegangen werden, dass eine soziale Festsetzung in dieser Form nicht wesentlich zu dem gewünschten Förderziel führen wird. Auch im Hinblick auf die Grundstücksverhältnisse ist, bedingt durch das dem B 135 vorausgegangene Umlenungsverfahren, davon auszugehen, dass eine Realisierung der Sozialbindung mit erheblichen Problemen verbunden sein wird, da die Restriktion gerade bei den privaten Einzelgrundstückseigentümern zu einer wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit führen würde. Hinsichtlich dieser Umstände wird entgegen der ursprünglichen Auffassung auf eine Bindung verzichtet. Sollte jedoch im weiteren Verfahren die Entwicklung des Gebietes oder von Teilgebieten durch einen Investor erfolgen behält sich die Wohnraumförderung vor, eine Forderung erneut zu formulieren, da unter Zuhilfenahme einer vertraglichen Regelung eine zielgerechte Zuführung von Wohnraum an bestimmte Personengruppen mit Unterstützungsbedarf ermöglicht wird.

Die Anordnung des Spielplatzes, der sowohl von Kindern aus dem neuen Wohngebiet als auch von Kindern des angrenzenden Stadtteils genutzt werden kann, ist gut. Bei zu erwartenden 191 Einwohnern gehen wir von einer Spielplatzfläche von 430 qm aus.

Unmittelbar östlich neben dem Plangebiet befinden sich eine Sportanlage und im Nordwesten ein Bolzplatz. Es muss u. E. sichergestellt sein, dass die Nutzung dieser beiden Einrichtungen (z. B. wegen Lärmemissionen) nicht eingeschränkt wird.

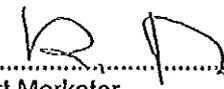
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Keine Stellungnahme erforderlich

Keine Bedenken

Mainz, 28.05.2013

.....
Ort, Datum


.....
Kurt Merkator
Beigeordneter

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

11.

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 66133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Am 61
Postfach 38 20
65028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 6
55128 Mainz
Telefon 06131 9264-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

07.05.2013

→ 02224

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 23.04.13
3240-0922-10/V2 61 20 02-A 30 / 6128-
Dr. Kupb Ler

Telefon

Wg

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 38 vom 24.05.00 im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le2)" und Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2) der Stadt Mainz

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 der o.g. 38. Änderung des FNP der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" sowie des o.g. Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2) kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

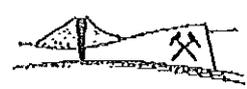
Boden und Baugrund

- 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 13 zu Blatt 28
Nr. 16126/Ler 12

Autorverf.
6126 Ler 2 zu Blatt 28
Zu den lfd. Akten
Mainz, den 08.05.13 *Wg*



+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

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 zurzeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Harald Ehse)
Direktor

G:\kuhn\210922102.docx



15.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 27. Mai 2013

Antw. Dez.	2	3	4	5	6	7	8	9
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF S I C H T

Kaiserstraße 31
55116 Mainz
Telefon 06131 96030-0
Telefax 06131 96030-99
referat22@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

17.05.2013

Mein Aktenzeichen 22-4-60,0-13-64 E
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 23.04.2013
61 26-Ler 2
61 20 02-Ä 38

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Christa Ehlert
christa.ehlert@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 96030-35
06131 96030-99

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“

Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“

Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes sind bzgl. der Emissionsquelle „Bezirkssportanlage“ die Höhe der Lärmschutzanlage sowie Anforderungen zum Lärmschutz an die Gebäude im Bebauungsplan festzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ehlert
Christa Ehlert

Anlage 54 zu Blatt 28

11z	61	26	Lev	2		
-----	----	----	-----	---	--	--





16.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 | 55032 Mainz

Stadt Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Mai 2013

Antw. Dez.	z. d. Z. A	Vvl.	R
Abt.: 0	1	3	4
SG: 0	1	3	4
SB: 0	1	2	3

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

14.05.2013

Mein Aktenzeichen
Mz 411.0, 02-06;
1/Br:33
Mz 411.0, 02-07;
1/Br:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 23.04.2013
61 20 02- Ä 38
61 26 - Ler 2

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

**Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des
Bebauungsplanes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“; Stadt Mainz
Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“; Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan hat die Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Mainz am 20.09.2010 hinsichtlich der betroffenen wasser- und abfallwirtschaftlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist grundsätzlich auch weiterhin gültig und zu beachten. Zusätzlich bitte ich den nachfolgenden Hinweis für das Verfahren zu berücksichtigen:

Bodenschutz

Der unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließende Altstandort „ehem. Schießanlage Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3 (Reg.-Nr. 315 00000-5096/000-00)“ und die Verdachtsfläche „Streubereich Schrot, ehem. Schießanlage, Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3 (Reg.-Nr. 315 00000-

1/3

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale I.U.
Sparkasse Rhein-Haardl
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 55 zu Blatt 28
61 26 Ler 2





5096/001-00)" sind nach orientierender Untersuchung als nicht alllastverdächtig bzw. nicht verdächtig eingestuft.



Die Verdachtsfläche „Streubereich Schrot, ehem. Schießanlage, Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3 (Reg.-Nr. 315 00000-5096/001-00)" überschneidet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Fläche von ca. 20m x 5m, wobei hier im Wesentlichen bestehende Verkehrsflächen betroffen sind.

Konkrete Hinweise auf eine ggf. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Bodenkontamination aus dem ehem. Schießanlagenbetrieb liegen mir nicht vor.

Es ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen, dass im Zuge der Erstellung des nördlich angrenzenden Wohngebietes angefallener abgeschobener Oberboden oder Aushubmassen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Le 2 abgelagert worden sind.



Sofern konkrete Hinweise hierüber vorliegen, wird eine nähere Erkundung des Bodens hinsichtlich schießplatztypischer Schadstoffe und den für die jeweilige Flächennutzung maßgeblichen Gefährdungspfade empfohlen, um sichere Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD



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

20. Sep. 2010

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 3820
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanung

Datum: 21. SEP. 2010

Abw. Dez	z. B. Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7	Nr. 8	Nr. 9	Nr. 10
Abw.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Stk.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Stk.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

SLA
22.9.2010

Mein Aktenzeichen
33/Mz 411.0,02-06;
2/Do
33/Mz 411.0, 02-07,
2/Do
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
31.08.10
61 20 02 - Ä 38
61 26 - Le 2

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

38. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ und
Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ in Mainz Lerchenberg
Hier: Beteiligung gem. § 4(1) BauGB;
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.08.2010 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

Bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen.

1/5

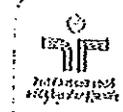
Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszellen:
Montag-Donnerstag
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

Seite 52 zu Blatt 1

161/26/Lev | 2 |





1.2. 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 unteren Wasserbehörde einzuholen.

1.3. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen ist grundsätzlich möglich.

1.4. Niederschlagswassernutzung

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 bzw. dem 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 über solche Planungen informiert werden.

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

1.5. Grundwasserentnahmen

Grundwasserentnahmen sind mir in diesem Bereich nicht bekannt.

2. Abwasserbeseitigung

- a) Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

Submittent
M 153



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

→ Straßenvorhalten (1)

- b) Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen sollte zurückgehalten und möglichst über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen.
Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Für die gezielte Versickerung (zentrale Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Es ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.
Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.

Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen dürfen nur über die belebte Bodenzone versickert werden.

Die im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Rückhalte- und Versickerungsmulde erscheint von der Flächengröße etwas zu klein zu sein, wenn das Niederschlagswasser des gesamten Baugebietes hier aufgenommen werden soll. Dieses sollte frühzeitig überprüft werden.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit mir abzustimmen.

3. Bodenschutz

Vorsorgender Bodenschutz

Mit dem Bebauungsplan „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ erfolgt eine Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich der Stadt Mainz, die mit Neuversiegelung bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden ist.

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



Es ist daher geboten, die Option alternativer Flächen im Innenbereich und Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad zu prüfen und unter der Zielvorgabe, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich 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:

Nachsorgender Bodenschutz

Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ sind mir weder Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei der Stadt Mainz Kenntnisse über entsprechende Altablagerungen, altlastverdächtige Altstandorte, Schadensfälle oder sonstige Verdachtsflächen vorliegen, bitte ich um Mitteilung.

Auf den nördlich an den Geltungsbereich des L2 angrenzenden Flächen ist der Altstandort „ehemalige Schießanlage, Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3“, bestehend aus einem Schießstand und einer Tontauben-Schießanlage registriert.

Die Schießanlage wurde von 1959-1968 betrieben. Eine Bearbeitung der bodenschutzrechtlichen Belange hat im Zuge der dort ausgewiesenen Bebauungspläne und Bauvorhaben nicht stattgefunden.

Der über die Betriebsfläche der ehemaligen Schießanlage hinausgehende altlastverdächtige Streubereich Schrot der ehemaligen Tontauben-Schießanlage überlagert das Planungsgebiet nach derzeitiger Erkenntnis geringfügig.

Da die historische Erkundung bzgl. der Nutzung der Tontaubenschießanlage lückenhaft ist, kann der Streubereich Schrot nicht exakt abgebildet werden. Aus diesem



Grund und weil keine weiteren Kenntnisse über die Kontaminationsverteilung im Zusammenhang mit der Umnutzung der Flächen vorliegen, empfiehlt sich vorsorglich, im Bereich der Überschneidung des Streubereiches Schrot mit dem Plangebiet Bodenuntersuchungen vornehmen zu lassen.

Relevante Parameter sind Blei, Arsen, Antimon und PAK.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

Anlage: Lageplan des Altstandortes „ehemalige Schießanlage, Mainz, Lerchenberg, Wedekindstraße 3“



Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Buslinien : 45, 47, 58, 60, 61 und 620
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9715 : 289
 Ihr Zeichen : 61 20 02 Ä 38
 Ihr Schreiben vom : 23.04.2013
 Unser Zeichen : 75-11 Bre-PRO 1/96
 Bei Antwort angeben
 E-Mail : manfred-nuesing@stadt.mainz.de
 wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

18.

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt
 Eingang: 27. Mai 2013

Antw. Doz.	z. d. Bz. *		Wvl.		Bz.	
Abt.: 0	1	2	3	4	5	6
SG: 0	1	2	3	4	5	6
SB: 0	1	2	3	4	5	6

Datum : 23.05.2013

**Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erne-Straße (Le 2)“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Bebauungsplan-Entwurf „Nino-Erne-Straße (Le 2)“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Unter Punkt 5.10.2 Versickerungsfläche „M1“ und unter Punkt 8 Regenwasserbewirtschaftung wird darauf hingewiesen, dass ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept im weiteren Verfahren noch erstellt wird. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Größe der geplanten Versickerungsfläche „M1“ (ca. 750 m²) zu klein zu sein scheint, wenn das Niederschlagswasser des gesamten Baugebietes hier aufgenommen werden soll (eventuell ist hier eine doppelt so große Fläche erforderlich). Eine Entwässerungskonzeption wird zeigen ob entweder die Fläche zu vergrößern ist oder auch dezentral (auf Privatflächen) das anfallende Niederschlagswasser zu versickern bzw. zurückzuhalten (Zisternen) ist.

Im Jahre 2000 wurde im Bereich der damals geplanten Versickerungsmulde (alter B-Plan, neben der gepl. Tennishalle) Versickerungsversuche durchgeführt. Die Durchlässigkeitsbeiwerte wurden im Mittel mit $k_f = 1 \cdot 5 \cdot 10^{-5}$ m/s ermittelt. Jedoch nehmen die Versickerungseigenschaften ab einer Tiefe von 2 m erheblich ab. Die jetzt vorgesehene Versickerungsmulde wird auf der Fläche der damals geplanten Tennishalle vorgesehen, sodass in jedem Fall noch zusätzliche Bodenuntersuchungen notwendig werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Rilkeallee angeschlossen werden. Jedoch ist der Schmutzwasserkanal auf einer Länge von ca. 90 m von der Rilkeallee bis zum Anschluss Neubaugebiet zu verlängern.

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der befahrbaren Straße sowie der selbständigen Grünanlage können voraussichtlich zu 90% auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden.

Die Kosten für die unbefahrbaren Wege im Norden und Süden des Plangebietes mit den dazugehörigen Teilanlagen wie z. B. Bäume und Beleuchtung sowie der Kinderspielplatz sind nicht umlagefähig.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entsteht der folgende Beitragsanspruch für die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage.

Für das Schmutzwasser: 6,32 Euro/m² Grundstücksfläche

Für das Niederschlagswasser: 4,30 Euro/m² Grundstücksfläche

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Paulus

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
III-1) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Aktz.: 61 20 02 FÄ 38 + 61 26 - Le 2

Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Gesprächsort:</i>	Bürgerhaus Mainz-Lerchenberg, Berliner Zimmer, Hebbelstraße 2, 55127 Mainz
<i>am:</i>	10.03.2011 von 19 Uhr bis 21 Uhr
<i>Öffentlich bekannt gemacht am:</i>	01.03.2011
<i>Anzahl der Anwesenden:</i>	ca. 25 Bürgerinnen und Bürger
<i>Davon Stadtratsmitglieder:</i>	./.
<i>Ortsbeiratsmitglieder:</i>	Frau Stahl (Ortsvorsteherin) und sechs Ortsbeiratsmitglieder
<i>Verwaltungsangehörige:</i>	Herr Schmitt (61.2-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung) Herr Arnold (61.2-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung)
<i>Bedenkfrist:</i>	bis einschließlich 25.03.2011
<i>Aushang:</i>	bis einschließlich 25.03.2011 im Stadtplanungsamt der Stadt Mainz, Zitadelle, Bau A sowie auf den Internetseiten der Stadt Mainz

A) Allgemeines

Herr Schmitt vom Stadtplanungsamt begrüßt alle Anwesenden und weist auf den Ablauf und die einzelnen Verfahrensschritte bei diesem Bauleitplanverfahren hin. Anhand einer PowerPoint Präsentation erläutert Herr Arnold vom Stadtplanungsamt umfassend den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan "Le 2". Hierzu schloss sich eine rege Diskussion an, bei der die folgenden Themen mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert wurden.

B) Von den Bürgern/Innen vorgebrachte Themen/ Fragen

3. Erforderlichkeit von Gutachten

- 3.1 Der von den Tennisplätzen ausgehende Lärm wäre genauer zu untersuchen, damit diese auch nach einer Realisierung der Wohnbebauung weiter genutzt werden können.
- 3.2 Es wird angefragt, wie hoch die Wall/Wandkombination entlang der L 426 und der L 427 werden muss, um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten.

4. Angrenzendes Areal

- 4.1 Es wird angeregt, den vorhandenen Grünzug zwischen dem Plangebiet und den östlich angrenzenden Tennisplätzen zu erhalten.

C) Behandlung der schriftlich vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

1. Bürger / Bürgerin 1

- Schreiben vom 16.03.2011, Fax vom 22.03.2011, Schreiben vom 30.03.2011, 05.04.2011, sowie vom 04.10.2011 -

- 1.10 Eine Bebauung des Gebietes wäre nicht zulässig, da es sich um ungeeignetes Bauland aufgrund der Bodenbeschaffenheit handele. Es lägen bereits Beschädigungen in Form von Setzungsrissen am Clubhaus der SCL-Sportanlage vor, welches renoviert werden muss. Dies belege, dass Grund und Boden einer kostenträchtigen Fundamentierung der geplanten Neubauten bedürfe. Auch mussten bereits umliegende Häuser aufgrund der Setzungsrisse kostenträchtig erneuert werden. Es gälte daher, Schäden an den geplanten Wohneinheiten abzuwenden und Kosten zu vermeiden.
- 1.11 Es handele sich bei der Baufläche um durch Fluglärm stark belästigtes Bauland, das bereits heute durch Tiefflug in ½-minütigem Takt unzumutbar belastet ist. Die Vorschriften der Lärmbelästigung wären hier bereits überschritten. Durch die neue Flugbahn kämen weitere Lärm- und Schmutzbewegungen hinzu, da der Flugverkehr hier bereits absinken würde und Kerosin ablassen würde. Die Zahl der Einsprüche gegen den Flugverkehr würde steigen.
- 1.12 Die Müllverbrennungsanlage im benachbarten Gebiet ließe ein Verweilen im Garten oft nicht zu. Die Bebauung des geplanten Gebietes wäre daher fahrlässig und abzuwenden, da für die Käufer unzumutbare Kosten auftreten würden.
- 1.13 Von einer Bebauung sollte abgesehen werden und die Fläche dem ohnehin fehlenden Grüngürtel auf dem Lerchenberg gewidmet werden.

2. **Bürger /Bürgerin 2**
- Mail vom 24.03.2011 und 15.04.2011, Schreiben vom 22.07.2011-

- 2.5 Im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Belastung durch Fluglärm wird angeregt, soweit möglich Maßnahmen zur Lärminderung im Rahmen der Realisierung des Baugebietes zu ergreifen.

3. **Bürger / Bürgerin 3**
- Mail vom 21.03.2011 sowie Fax vom 21.03.2011 -

- 3.1 Es wird darauf verwiesen, dass es insgesamt drei mögliche Zufahrtswege zum Neubaugebiet gibt. Dabei wird angeregt, dass die Anbindungen an die Landesstraße 426 und die Landesstraße 427 weniger belastend für die Anwohner sind. Die Anbindung vorbei an den Tennisplätzen wird als die kostenintensivste und problematischste Lösung angesehen. Eine Anbindung über alle drei Zufahrtswege wird angeregt.

- 3.2 Es wird befürchtet, dass täglich 640 PKW Fahrten auf der Anbindung des Baugebietes an die Rilkeallee stattfinden. Dabei werden bei 80 Wohneinheiten 8 Fahrten täglich je Wohneinheit angenommen. Es wird angefragt welche Lärmbelastung (in dB) damit verbunden wäre. Ergänzend wird auf eine mögliche Beeinträchtigung des Erholungswertes der Gärten verwiesen.

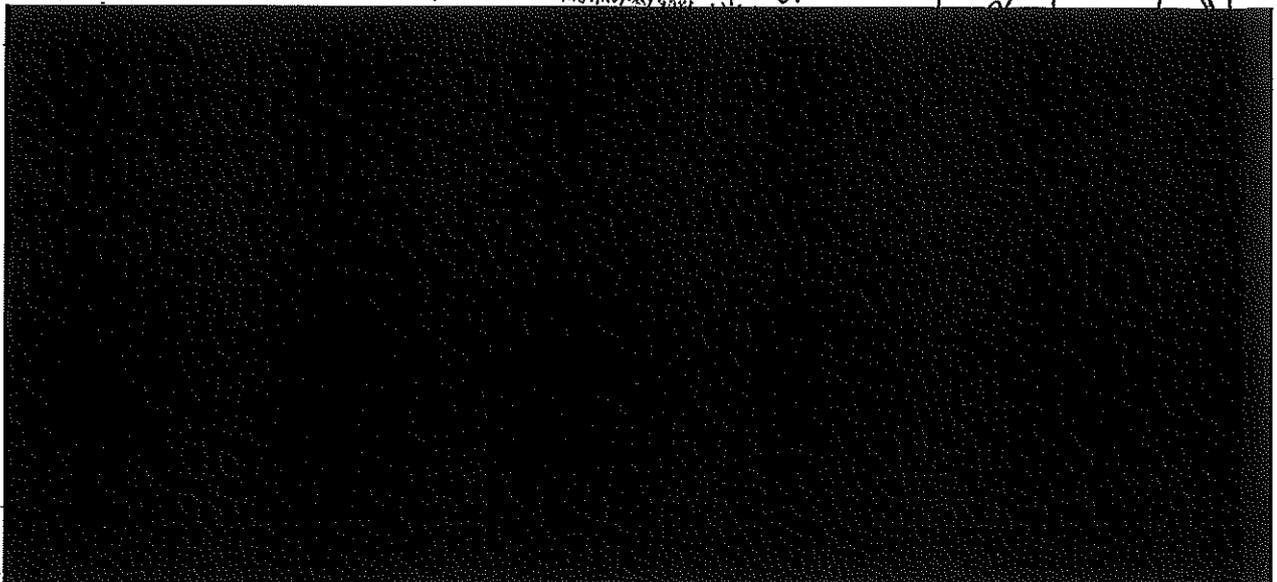
- 3.4 Es wird auf mögliche Belastungen für die Anwohner durch die Umsetzung des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)" hingewiesen, insbesondere im Rahmen der Bauausführung.
Es werden Risse an den bestehenden Gebäuden durch Baumaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung befürchtet. Des Weiteren wird auf die Auswirkungen für die angeblich lehmigen Böden verwiesen, welche durch "schwere Straßenbaugeräte" beeinflusst werden könnten.

4. **Bürger / Bürgerin 4**
- Schreiben vom 20.05.2011 -

- 4.6 Wenn durch Baufahrzeuge die Zufahrt zu den Garagen ruiniert wird und Sprünge am Haus entstünden, müsse die Stadt Mainz verantwortlich und regresspflichtig gemacht werden.

+49 6131 78120

6126 Lev 1 2



Sehr geehrte Herren,

Im Nachtrag zu meinem fristgerechten Einspruch vom 16.03.2011 erweitere ich meinen Einspruch fristgerecht mit heutigem Tag wie folgt:

Die Verkehrssituation bei einer Bebauung wie jetzt vorgesehen (Anschluss im Norden) von 73 Wohneinheiten, führt unweigerlich zu einem beträchtlich erhöhten und einschränkendem Verkehrsaufkommen.

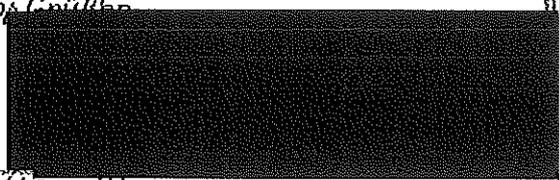
Die einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches und Städtebaurechts sehen vor Baubeginn neuer Wohngebiete ausreichende Zu- und Abfahrten vor. Geschleht dies nicht, wird wie im vorliegenden Fall, gegen die Vorschriften des Bauplanungsrechts verstoßen (BauGB, 2+3 Kap, siehe u.a. Engstelle Tennisclub). Dies würde durch die Zufahrt am Clubhaus SC-Lerchenberg herbeigeführt. Für die Anlieger entsteht ein täglicher Stau. Eine unbehinderte Zufahrt zu den Garagen ist nicht mehr gegeben.

Eine Isolation durch die Bürger des Neubaugebiets entsteht schon wegen der vorgesehenen Gehwege überhaupt nicht. Es ist aber bereits festgestellt worden, daß die vorgesehenen Parkmöglichkeiten völlig unzureichend sind. Eine weitere Ausdehnung dieses Gebiets ist wegen der Essenheimer Straße nicht mehr gegeben. Deshalb ist für eine ausreichende rechtzeitige Parkmöglichkeit mit dem Baubeginn zu sorgen.

Der Forderung des Ortsbeirats schließe ich mich als Bürger hiernit nicht an. Hierdurch ist der Satzungsbeschluss durch meinen Einspruch behindert. Eine Zustimmung ist damit nicht erfolgt. Die Zustimmung ist nur mit dem SC-Lerchenberg selbst, jedoch nicht mit den Anliegern erfolgt.

Ich weise nochmals auf meinen Einschreiben-Einspruch bezüglich freier, ungehinderter Zufahrt zu den Garagen in der bisherigen Form hin, die Bestandteil des Kaufvertrages sind, sowie auf die Notwendigkeit von meinem geforderten Parkverbot für Nichtanlieger hin. Die Folge ist, daß eine Minderung der Grundstücke erfolgt, die Schadenersatzansprüche auslösen kann.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Blöcksaunullöhens Grüßen



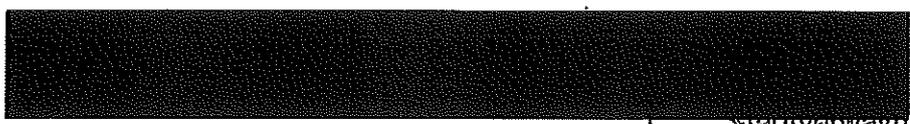
Stadt Mainz
Eing. 24. MRZ. 2011
AZ 67

Eingang: 24. März 2011

Anlw. Dir.	2. d. d. A.	Wv.	F
Abt.	0	1	4
SG:	1	2	3 4 5 6 7 8 9
Ort:	1	2	3 4 5 6 7 8 9

WVL: 1-1-2012

~~19.11.11~~



Handwritten initials/signature

Einschreiben

An die
Stadtverwaltung Mainz, Amt 61
z.Hd.v. Herrn Kai Arnold
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Okt. 2011

Anw. Dez.	z. d. i. d. A.		Wahl		R	
Abl:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

Handwritten initials/signature

Bebauungsplanentwurf Nino-Erne-Strasse - AKZ: 6126 (Le 2")
Ihr Schreiben vom 31.03.2011, meine fristgerechten Einsprüche
vom 16.03.11 u.22.03.2011, sowie Nachtrag vom 30.03.2011

Sehr geehrter Herr Arnold,
Sehr geehrte Herren,

rechtzeitig vor und mit der Auslegung der weiteren Bebauungs-
pläne Lerchenberg in obiger Angelegenheit, sowie Änderungen
derselben, erhebe ich auch gemäß § 3 BGB und damit erneut
fristgerecht Einspruch gegen die geplanten Baumaßnahmen.

Der Plan, gleich welcher Art, erfüllt gemäß § 200 u.a. Battis
die Bebauungsvorschriften und einzuhaltenden Bestimmungen des
BGB, die eine Bebauung dieses Gebiets zulassen, nicht. Es
handelt sich hier um kein geeignetes Bauland.

Dem Bauträger ist die Bodenbeschaffenheit durch die Erstellung
der SCL-Sportanlage bekannt. Ebenso die Beschädigungen die durch
Setzungsrisse am Clubhaus aufgrund der Bodenbeschaffenheit vor-
liegen. Die diesbezüglichen anstehenden Renovierungsarbeiten am
Clubhaus selbst belegen, dass Grund und Boden einer kostenträchtigen
Fundamentierung der geplanten Neubauten bedarf.

Auch mußten bereits umliegende Häuser aufgrund der Setzungsrisse
(eines davon rundrum) kostenträchtig erneuert werden. Es gilt
deshalb weitere Schäden an den geplanten 73 Wohneinheiten abzu-
wenden, da für die Käufer bereits heute vorhersehbare Kosten
auftreten.

Weiter ist zu bedenken, daß es sich bei dieser Baufläche um
durch Fluglärm stark belastigtes Bauland handelt; das bereits
heute durch Tiefflug in 1/2-minütigem Takt unzumutbar belastet
ist. Die Vorschriften der Lärmbelastigung sind hier bereits
überschritten. Nach Eröffnung der jetzt anstehenden neuen Flug-
bahn kommen weitere Lärm- und Schmutzbewegungen durch die genau
über diese unsrige Einflugschneise auf dem Lerchenberg zu, da
der Flugverkehr bereits hier absinkt und Kerosin ablässt, was
leicht nachzuweisen ist. Die Verschmutzungen belasten bereits
die Gartenmöbel-Polster, die nach Kerosin riechen.

Die Müll-Verbrennungsanlage im benachbarten Gebiet lässt ein
Verweilen im eigenen Garten oftmals nicht zu.

Handwritten number 27

Seite 2 zu Brief an Stadtverwaltung, Mainz, v. 04.10.2011

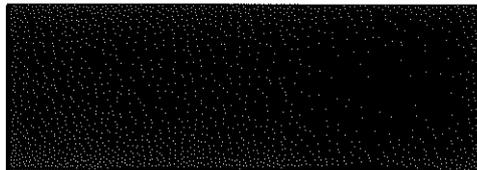
Die Bebauung dieses geplanten Gebiets mit künftig 73 Wohneinheiten wäre daher fahrlässig und abzuwenden, da für die Käufer unzumutbare bereits vorhersehbare Kosten auftreten. Die Zahl der Einsprüche gegen den Flugverkehr würde steigen, sowie die vorzusehenden fehlenden Grünanlagen auf dem Lerchenberg müssten an anderer Stelle kostenträchtig neu erstellt werden.

Ich zitiere aus der "Wirtschaftswoche":
Deutschland schrumpft, verbraucht aber immer mehr Natur obwohl in der Bundesrepublik immer weniger Menschen leben und fast 800.000 (achthunderttausend) Wohnungen leer stehen"

Ich bitte gem. BGB von diesem Plan nunmehr endgültig abzusehen und die Fläche dem ohnehin fehlenden Grüngürtel auf dem Lerchenberg zu widmen. Die Lerchenberger werden dafür sicherlich dankbar sein. Es diene dem Allgemeinwohl.

Ich bedanke mich für Ihr Verständnis und verbleibe

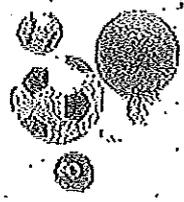
mit freundlichen Grüßen



61 26 Lev | 2

2

Aktion 2011 19144



Bernd Schmitt/Amt61/Mainz
24.03.2011 13:19

An Kai Arnold/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie
Blindkopie
Thema WG: Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2)
"Einspruch/Bedenken und Anregungen"

Bitte ausdrucken + über AL wie per Post eingehender Brief behandeln
----- Weitergeleitet von Bernd Schmitt/Amt61/Mainz am 24.03.2011 13:18 -----



Eva Hammen/Amt61/Mainz
24.03.2011 11:18

An Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz
Thema WG: Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2)
"Einspruch/Bedenken und Anregungen"

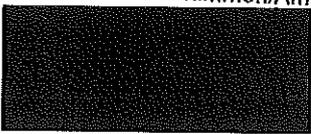


Landeshauptstadt
Mainz

Handwritten signature: *20.12.2011*

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Eva Hammen
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 30
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Eva Hammen/Amt61/Mainz am 24.03.2011 11:18 -----



An <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Kopie
Thema WG: Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (Le 2)
"Einspruch/Bedenken und Anregungen"

Sehr geehrter Herr Schmitt,
wegen einer Fehlermeldung sende ich unser Email vom 24. März 2011, 10:14 Uhr
erneut zu.



Von: [Redacted]
Gesendet am: [Redacted]
An: 'stadtplanungsamt@stadt.mainz.de'

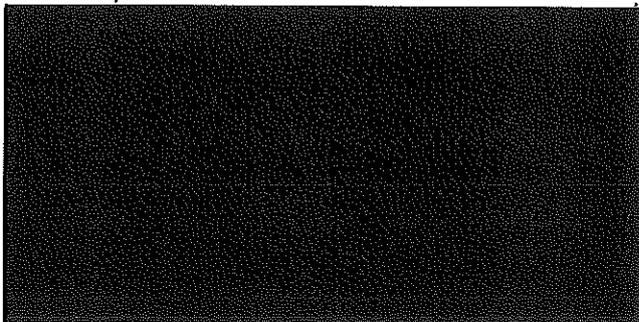
Z. d. Hd. A.
 Z. d. Mandatkon.
 Wkt.

von Radfahrern,
Fußgängern mit Kindern und/oder Hund, Sportlern in Richtung Ober-Olmer Wald
etc. muss durch
geeignete Poller von jedlichem Verkehr, ganz besonders Parkern des
Neubaugebietes L. 2,
dauerhaft frei gehalten werden.

Einspruch erhebe ich hiermit im Zusammenhang gegen die nur 15 Parkplätze für
Besucher,
was bei 73 Wohneinheiten mit insgesamt 146 Stellplätzen, davon diese 10% gleich
15 Stellplätze
für Besucher, völlig unzureichend ist. Jede Familie hat heute 2+x Fahrzeuge, somit
sind 146 Plätze
allein für die 73 Wohneinheiten die unterste Grenze und es müssten für Besucher
zusätzlich, auf
das Wohngebiet gut verteilt, 20 bis 25 „Besucherparkplätze“ bereitgestellt werden.
Ansonsten
drängt sich zwangsläufig der ruhende Verkehr in die angrenzenden Bereiche und
ganz besonders
in den angrenzenden Fußweg. Schon heute „verirren“ sich Besucher von
Sportveranstaltungen
und parken in diesem Fußweg.

Über die Zeit der Baurealisierung wird die „Baustellen-Zu- und Abfahrt“ sicherlich
über ein „Provi-
sorium Essenheimer Straße L. 426“ oder sonst dafür geeigneter Stelle erfolgen,
keinesfalls aber über
den „Fußweg“.

Selt Bestehen sind wir Lerchenberg Bürger, sind für eine sinnvolle Erweiterung, aber
legen auch
großen Wert auf die Lebens- und Wohnqualität. Der Fluglärm beeinträchtigt uns, bei
bestimmten
Wetterlagen, schon genug, trotz verständlicherweise maßvollem Ausbau könnte
eine Fülle vom Lärminderung bereits jetzt umgesetzt werden.



3

61	26	Lev		2		
----	----	-----	--	---	--	--

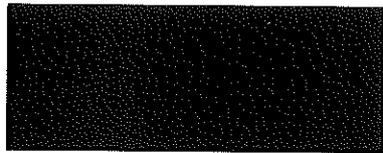
Aktenzeichen:

An das Stadtplanungsamt Mainz,
 Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt
 PF 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt

Gingang: 22. März 2011

Antw. Dez.	z. d. Hd. A			Wvl.				R	
Abl.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SS:	0	1	2	3	4	5	6	7	8



Mainz, 19.3.2011

Betrifft: Bauvorhaben von 73 Haeusern und im Beonderen deren Zufahrtsstrasse.
 Bezug:

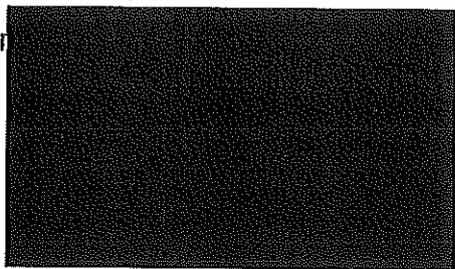
Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit nehmen Sie bitte unseren Einspruch gegen die zur Zeit noch laufende Planung einer Strasse fuer geplante 73 Haeuser u. deren Bewohner entgegen. Die von Ihnen geplante Strasse soll direkt an unserem Garten verlaufen der natuerlich unsere Ruhezone ist!

Bei 73 Haeusern muessen Sie wohl mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 146 Autos gerechnet haben.

Wir bitten um Stellungnahme.

Mit freundlichen Gruessen



z. d. Hd. A. LE 2
 z. d. Handakten
 Wvl.:
 Han. 13/04 11

61 26 Lev 2

3

Abrechnung

An das Stadtplanungsamt Mainz

Herr Arnold und Team-KollegInnen

61 Stadtplanungsamt

PF 3820

55028 Mainz

61 20 02 FA 38

Abrechnung

21.3.2011

Betrifft: Bauvorhaben von 73 Häusern und im Beonderen deren Zufahrtsstrasse.
Bezug: Rilkeallee 54, 55127 Mainz Lerchenberg

Sehr geehrter Herr Arnold,

für das informative Telefongespräch heute mit Ihnen danke ich.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass

- mindestens drei Zufahrtswege zum geplanten Neubaugebiet möglich sind;
- von diesen drei möglichen Zufahrten wären zwei für die bereits vorhandenen Anwohner in keiner Weise belastend. (Süden, von der Landstraße und Westen von der Landstraße).

Bitte erklären Sie mir, wieso dann die problematischste der möglichen Lösungen auch noch von einem ORTSBEIRAT vorgeschlagen wurde??? Bitte erklären Sie, warum man diese teure und problematische Lösung überhaupt ernsthaft in Erwägung zieht?

Sollen sich die Neuanwohner gleich nur durch Ihre notwendige Durchfahrt bei alteingesessenen Anwohnern unbeliebt machen ?

Eine konsequente Drittelung der Zufahrtswege wäre das mindeste was man erwarten könnte.

Ein Verkehrsaufkommen kann, wie Sie mir berichtet haben, pro Wohneinheit mit 2 PKW berechnet werden. Sie konnten mich informieren, dass noch nicht klar sei, ob nicht noch mehr Wohneinheiten entstünden. Sie schätzten aktuell ca. 80 - oder mehr - Wohneinheiten sollten entstehen.

Man kommt, wenn nur zur Arbeit gefahren wird, auf 320 Fahrten. Wenn jeder noch eine Einkaufsfahrt o.a. unternimmt, kommt man schon auf 640 Durchfahrten pro Tag ohne jeden Besuch. Wieviel dB entspräche das eigentlich?

Wie können wir dabei Ruhe finden?

Handwritten signature

Wie überhaupt können wir sicher sein/ werden, dass es bei diesen Anwohnerfahrten bleibt und nicht durch die Ansiedelung von Kleingewerben noch mehr Fahrten entstehen?

Was glauben Sie, passiert mit dem "Wiederverkaufswert" von ehemals sehr teuer erworbenen Häusern?

Was passiert mit dem Erholungswert der Gärten?

Was passiert mit dem lehmigen Boden, wenn schwere Straßenbaugeräte arbeiten?

Haben Sie immer noch keine Kenntnis davon, dass an den Häusern der Reihe deutliche Risse im Anschluss an eine Kanalveränderung entstanden waren? Wollen Sie solche Kosten neuerdings wieder auf Anwohner abwälzen und billigend in Kauf nehmen?

Auch wir zahlen Gebühren und Steuern für das Funktionieren der Versorgung, scheinen aber gering geschätzt zu werden hinsichtlich der uns aufgebürdeten Lasten und Schäden. Ganz zu schweigen von den ca. 2 Jahre andauernden Belästigungen durch die dafür erforderlichen Baumaßnahmen.

Eine faire Beteiligung der "Bürger"- ich meine eine faire Beteiligung der BETROFFENEN Bürger; nicht irgendwelcher in der Region wohnenden Menschen- entsteht nicht dadurch, dass in einer Zeitung einmalig etwas veröffentlicht wird, zu einem einzigen Termin besprochen wird und die betroffenen Anwohner in keinem Fall eine wenigstens schriftliche Benachrichtigung erhalten, wo Sie doch alle Adressen der bebauten Flächen kennen müssten (Bebauungspläne).

Ich fühle mich in hohem Maße in meiner Möglichkeit als Bürgerin mitzuarbeiten boykottiert. Auch ist auf Ihrer homepage überhaupt nicht ersichtlich, dass die "Nino-Erne-Straße" die fragliche geplante Straße in Lerchenberg- das ist auch nicht klar benannt ("Le 2")- sein soll.

Es frequentierte mindestens 4 verschiedene Telefonpartner in IHREM Haus, um herauszufinden, wo der besagte Flächennutzungsplan im Internet auf Ihrer Site zu finden ist. Nicht nur brauchen die Bürger eine Anleitung sondern viel mehr wie man hier sehen kann, auch noch das mitarbeitende Stadt-Mainz-Team.

Eine sachliche Stellungnahme erwarte ich,



61/26/ Lex 21

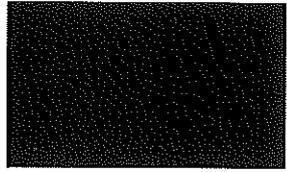
4



Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. März 2011

Anw. Dez.	z. d. No. 6				Wvl.				R					
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				



Mainz, den 20. März 2011

An
Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung Mainz
Postfach 3820
55028 Mainz

Betr.: Bebauungsplanentwurf Nino Erbe Straße L2
hier Baugebiet zwischen Essenheimer Straße und Lerchenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der beabsichtigten Planung lege ich hiermit Einspruch ein. Gerügt wird die Neugestaltung unter Änderung des jetzt bestehenden Zustandes. Die derzeitige Gestaltung des Wegenetzes aus der Zeit des Ortsvorstehers Herrn Busch sollte beibehalten werden. Die vorgesehene Zufahrt von der Essenheimer Straße ist wichtig, denn der Zufahrtsweg beim Tennisheim ist der Zufahrtsweg zu den Garagen der Hausbesitzer, die in diesem Gebiet ihre Häuser haben, und dient außerdem seit über 30 Jahren den Lerchenbergern als Fahrrad- und Spazierweg. Zudem liegen alle Leitungen (Heizung, Strom usw) in diesem Zufahrtsweg zu den Garagen, auch die der zuletzt gebauten Häuser Richtung Bolzplatz (NW)

Wenn Sie nun die Baufahrzeuge und die Gäste der neu zu bauenden Häuser auf dem Spazierweg parken lassen, wie sollen wir Anleger aus unseren Garagen ein und ausfahren? Sie planen im Neubaugebiet bloß 10% Abstellplätze für Gäste der Neubürger (etwa 15 Plätze wie im Mainzer Anzeiger vom 12.3.11 gestanden hat), wie soll das funktionieren? Ich bitte dringend um ein Überdenken. Das Einkaufszentrum wird durch das Neubaugebiet wenig gewinnen. Autofahrer fahren in Großmärkte, insbesondere junge Familien.

Wenn durch die Baufahrzeuge nun nicht nur die Zufahrt zu unseren Garagen (immerhin 5 altansässige Lerchenberger) ruiniert wird und Sprünge am Haus entstehen, muß man die Stadt Mainz dafür verantwortlich und regresspflichtig machen.

Ich bitte höflichst Ihren Plan vernünftig zu realisieren. Ich behalte mir vor zu gegebener Zeit eine weitere Begründung meines Einspruchs zu den Akten zu geben.

Mit freundlichen Grüßen,



z. d. ffd. Nr. LE 2
z. d. Handakten
Wvl.:
Kan 13/04.11

**Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
III-2) Offenlage gem. § 3 (2) BauGB**

Aktz.: 61 20 02 FÄ 38 + 61 26 - Le 2

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

&

Bebauungsplanentwurf "Nino-Erné-Straße (Le 2)"

I. Vermerk

über die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe erfolgte in der Zeit vom 08.10.2013 bis 25.11.2013 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger waren die Bauleitplanentwürfe während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz- Lerchenberg und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnten die Bauleitplanentwürfe im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte am 27.09.2013 im Amtsblatt Nr. 42 der Stadt Mainz.

Während dieses Offenlagezeitraumes sind die nachstehenden Anregungen der Bürgerinnen und Bürgern und die nachstehenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

A Von den Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. *Bürger / Bürgerin 1*

- Schreiben vom 14.08.2013

- **Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"**

Der "Wirtschaftsweg" sei bei dem Kauf der Häuser Rilkeallee 48, 50, 52, 54, 56 als Zufahrt zu den Garagen und Häusern ausgewiesen worden und beim Kauf der Häuser bezahlt worden. Der Weg sei vor 2-4 Jahren zum Fahrradweg erklärt worden.

Der Weg würde, neben den o.g. Zufahrten von Spaziergängern, Mofas und Kindern genutzt. Aufgrund der aktuellen Nutzung sei dieser Weg für eine Zufahrt von

der Rilkeallee ungeeignet. Es würde eine zusätzliche Lärmbelastung entstehen. Im Weg würden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

2. Bürger / Bürgerin 2

- Schreiben vom 15.09.2013 -

• **Immissionsschutz**

Im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Belastung durch Fluglärm wird angeregt, soweit möglich Maßnahmen zur Lärminderung im Rahmen der Realisierung des Baugebietes zu ergreifen.

3. Bürger / Bürgerin 3

- Schreiben vom 26.07.2013 -

• **Fluglärm**

Das Gebiet sei bereits heute einer Lärmbelastung durch Flugverkehr ausgesetzt. Es würde nicht berücksichtigt, dass im Jahre 2020 ein weiterer Ausbau des Frankfurter Flughafens erfolgen würde.

• **Naturschutz**

Im Plangebiet würden sich verschiedene Vogelarten befinden, welche geschützt werden sollten.

4. Bürger / Bürgerin 4

- Schreiben vom 20.11.2013 -

• **Lärm / Schallgutachten**

Es sei nicht hinreichend gesichert, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht doch überschritten würden. Die Basisdaten des Schallgutachtens seien in Frage zu stellen. Es sei dem Gutachten nicht zu entnehmen, wie das zu Grunde gelegte tägliche Verkehrsaufkommen von 300 KFZ-Fahrten/24 h ermittelt wurde. Die Anknüpfungstatsachen des Gutachters wären unzutreffend.

Die "50 zu 50-Verteilung" der Verteilung des Verkehrsaufkommens auf beide geplante Zufahrten sei in Frage zu stellen, da der östliche Teil des Plangebietes dichter besiedelt sei. Die Eigentümer würden die Anbindung im Nordosten verstärkt nutzen. Der Anschluss an die L 427 würde gemieden würde, da die Ausfahrt mit langen Wartezeiten verbunden wäre.

• **Erhöhte Lärmbelastung durch Erschließungsvariante**

Eine alternative Erschließungsvariante unmittelbar entlang des Baugrundstückes mit der Flurstücksnummer 628/4 wäre mit noch gravierenderen Lärmbeeinträchtigungen verbunden, da der Verkehr noch zusätzlich an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufen würde. Dies wäre nicht zumutbar.

7. Bürger / Bürgerin 7

- Schreiben vom 25.11.13-

• **Immissionsschutz**

Der Bebauungsplanentwurf würde den Aufgaben und Forderungen des § 1 Abs.6 BauGB nicht ausreichend Rechnung tragen und wäre daher nicht abwä-

gungsfehlerfrei erstellt. Insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) würde keine ausreichende Würdigung finden.

Das Wohnhaus, Rilkeallee 36b, würde sich bereits jetzt im Einzugsbereich der Schallemissionen der Landesstraßen L 426 und L 427 befinden. Hinzu kämen die Schallquellen Tennisplätze, Sportplatz, Bolzplatz und Fluglärm. Der vorgesehene Lärmschutzwall würde das Grundstück weder vor dem Fluglärm noch vor dem Lärm des Bolzplatzes schützen. Es würde angenommen, dass der Lärmschutzwall auch keinen vollständigen Schutz vor dem Lärm der Tennisplätze und des Fußballplatzes darstellt.

- **Schallgutachten**

Die angenommenen Prognosewerte im Schallgutachten bezüglich des Verkehrsaufkommens auf der Verkehrsfläche im Norden wären anzuzweifeln, da nach Entwicklung des Gebietes ein höheres Verkehrsaufkommen zu verzeichnen wäre.

Es sei zu befürchten, dass die Grenzwerte des BImSchG sowohl tags und nachts überschritten würden. Der Ausbau des "Spazierweges" zu einer Straße würde ein erhöhtes Lärmaufkommen bedingen.

- **Bodenschutz / Altlasten**

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit würde nicht ausreichend beachtet. Es bestünde kein ausreichender Schutz der Anwohner und des Grundwassers vor den Altlasten, welche sich im Boden befinden würden. Im geplanten Neubaugebiet "Le 2" hätte sich der Schießstand Lerchenberg mit Tontaubenschießanlage befunden. Mit der im Schießbetrieb ausgebrachte Bleimenge und Schießpulver sind Emissionen sowohl für die Anwohner als auch für das Grundwasser zu befürchten.

Da eine Altlastensanierung nicht vorgesehen sei, würde dies einen Verstoß gegen § 5 BBodSchG darstellen.

- **Naherholung**

Die Fläche würde aktuell ein Naherholungsgebiet darstellen. Die Auswirkungen durch das Wegfallen dieser Fläche würden nicht berücksichtigt.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

1. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben (Fax) vom 08.11.13 -

Es ergehen Anregungen zu folgenden Themen:

- **Bergbau/Altbergbau**

Im Bereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Le 2" sei kein Altbergbau dokumentiert, es erfolge kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

- **Mineralische Rohstoffe**

Zu diesem Themenbereich würde auf die Stellungnahme vom 07.05.2013 verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN 1054, und DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Sofern es durch ev. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommen würde, beständen aus Sicht der Rohstoffsicherung keine Einwände.

- **Radonprognose**

Seit den letztmalig verfassten Stellungnahmen lägen inzwischen Informationen zum Radonpotenzial vor. Das Plangebiet läge innerhalb eines Bereiches, in welchem lo-

kal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt worden sei.

Es würde dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollte.

Für Messungen im Gestein/Boden seien Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig. Es würde empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen gleichzeitig durchzuführen. Es werden verschiedene Parameter für die Untersuchungen genannt, welche zu beachten sind.

2. SGD Süd

- Schreiben vom 12.12.13 -

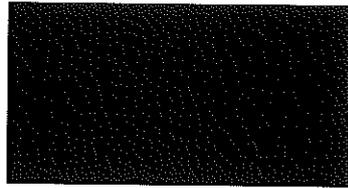
Es ergehen Anregungen zu folgenden Themen:

- **Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung -Wasserschutzgebiete**
Der Planbereich würde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet befinden.
- **Bauzeitliche Grundwasserstände / hohe Grundwasserstände**
Sollten während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werden, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.
Es sei nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet jahreszeitlich bedingt durch lang anhaltende Niederschläge zu Staunässe im Bereich des anstehenden Löß-Lehms kommen könne. Es würde empfohlen, dies bei der Planung von Kellergeschossen entsprechend zu beachten.
- **Niederschlagswassernutzung**
Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, sollten die nachfolgenden Hinweise aufgenommen werden:
Es dürften keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
Sämtliche Leitungen im Gebäude seien mit der Aufschrift bzw. dem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation seien die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. Außerdem solle der Träger der Wasserversorgung über solche Planungen informiert werden.
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben sei.
- **Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz**
Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz sei vorhanden, bzw. möglich. Es würde empfohlen, die Druckverhältnisse zu überprüfen.
- **Abwasserbeseitigung**
Seitens der Regionalstelle in Mainz bestünden gegen die zentrale Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung keine Bedenken. Hierfür sei dennoch eine wasserrechtliche Genehmigung seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR zu beantragen.

16/26 Lev 2

Aktenzeichen:

19141



Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Aug. 2013

Antw. Doz.	z. d. d. A.	Wvl.	R.
Abt.:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
BG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
BB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

14.08.2013

A.1

An
Herrn Ingenthron
Leiter des Bauamtes
Zitadelle
Bau A 55
55131 Mainz

J. Frey

Betrifft: Erno Nino Straße L2

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

wir waren leider verreist, als Sie den neuen Bebauungsplan für die Erno Nino Straße L2 veröffentlichten.

Ich möchte darauf aufmerksam machen, daß der Wirtschaftsweg beim Kauf der Häuser als Zufahrt zu unseren Garagen und Häusern ausgewiesen ist. Nun haben Sie den Weg auch noch zum Fahrradweg vor 2 oder 3 Jahren erklärt. Dieser Weg wird nicht nur von den Anliegern der Häuser verwendet, um zu den Garagen zu gelangen, sondern auch von Spaziergängern, Mofas, Kinder benutzen den Weg zum Üben für Roller Skates, Roller, Kinderfahrräder. Nun wollen Sie diesen Weg noch zur Ausfahrtsstraße zur Rilkeallee machen! Wie soll das funktionieren?

Alle Hausbesitzer, die über 30 Jahre hier wohnen und die Zufahrt zu ihren Garagen im Kaufvertrag schriftlich zugesichert haben, sollen nun dazu eine Zufahrt für das Neubaugebiet werden. Das ist doch unüberlegt. Man braucht doch Platz um rückwärts aus den Garagen zu fahren (d.h. einen gewissen Wendekreis und insbesondere, wenn Nachbars Auto am Vorplatz steht)

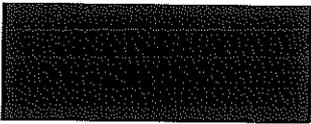
Außerdem gibt es ja bereits einen Anschluß an die Panzerstraße und kann doch für die zu bauenden Häuser ebenso verwendet werden. Lärmbelästigung ist bereits genug auf unserem Zufahrtsweg vorhanden.

Stellen Sie sich vor, wenn im Neubaugebiet eine Feier stattfindet in einem der Häuser. Wo werden die Besucher parken? Unsere Zufahrt zu den Garagen muß gesichert sein!

Vielleicht denken Sie daran, daß Heizungsrohre, Elektrokabel, TVKabel, Wasserrohre, in unserem Zufahrtsweg liegen mit legaler Grundlage.

Ich habe bereits bei einer vorherigen Bebauungsplanbesprechung schriftlich auf diese Probleme aufmerksam gemacht.

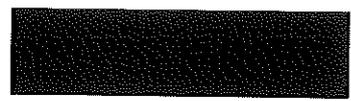
Mit freundlichen Grüßen,



34

19141

Wvl.: 21. 10. 2013
17. Aug
28. 10. 13



Einschreiben m. Rückschein

An die Stadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
z.Hd. des Leiters Herrn Ingenthron
Zitadelle, Gebäude A
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Juli 2013

A3

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.	R				
Abl:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
BG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
B:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Bebauungsplan "Nino-Erne-Straße (Le 2)"

Hier: Erneuter Einspruch gegen den derzeitigen Bauungsplan

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

als Anleger des Hauses [redacted] legen der Ortsverwaltung sowie dem Stadtplanungsamt unsere fristgerechten Einsprüche zum Bauungsplan bereits vor. Laut Auskunft der Ortsverwaltung am 17.06.2013 ist das Verfahren noch nicht beendet. Da unser Grundstück unmittelbar angrenzend von den geplanten Baumaßnahmen und Straßen, sowie der Errichtung von 74 Häusern/Firmen und 83 Wohneinheiten betroffen ist, macht dies eine direkte Anhörung erforderlich. Selbstverständlich haben wir Verständnis, daß das Bundesland den Verpflichtungen nachkommen muß, um für Neuansiedler und Einwanderer Wohnraum zu schaffen. Dazu aber benötigen wir akzeptable Bedingungen für die Alt- und Neu-Bewohner.

Der Bauungsplan „Le 2“, ersetzt durch die „Überplanung“ des bestehenden Wirtschaftswegs/Fuß- und Radwegs (Flurstücks-Nrn. 31/6 und 644/4, Gemarkung Mainz-Lerchenberg, Flur 15) In seinem Geltungsbereich Teilbereiche folgender Bauungspläne: „B33/4.Ä., B 33/1.Ä. und B 131, führt zu „erheblichen Defiziten“ für die Anwohner der Häuser [redacted]. Es ist kein Abstand zwischen Grundbesitz und dem geplanten, kurzen Fuß- und Radweg/Wirtschaftsweg von einer Strecke von ca. 500-1000 m und einer Breite von 5,5 m auf unserer Höhe vorgesehen.

Meinen Einspruch begründe ich wie folgt:

Gemäß meinen Einsprüchen wurden in der 38. Änderung des Flächennutzungsplans und Bauungsplans meine Belange zur ungehinderten Zu-, Ein- und Ausfahrt zum Elgenhelm und den Garagen nicht berücksichtigt.

Der südlich gelegene „Wirtschaftsweg“ von heute bereits 5,5 m Breite vor unserem Grundstück, wurde, wie der Name sagt, nur für die Häuser [redacted] eingeführt, nämlich zur Bewirtschaftung derselben, da auch der „Wirtschaftsweg“ nicht weiter geplant und ausgebaut werden „kann“. Inzwischen wurde der neu eingeführte Rad- und Fußweg Bestandteil des örtlichen Wegenetzes. Mit der „Überplanung“, d.h., der Wirtschaftsweg ist nicht Bestandteil des Bauungsplanes, wird der Weg gemeinsam mit dem Neubaugebiet zur „Verkehrsfläche“. Das geplante Vorhaben kann nur dann realisiert werden, wenn der Wirtschaftsweg zur Fahrzeugstraße umgewidmet wird. Dies aber ist rechtlich nicht möglich. Die Fülle des Verkehrs, sowie die Begrenzung des Gebiets verbietet eine Weiterführung der Sack-Straße. Auch ist es planrechtlich nicht möglich. Die aus dem Neubaugebiet auf unsere Garage zuführende Straße endet auf dem Wirtschaftsweg, der als Straße nicht deklariert werden „kann“. Trotzdem sollen die Fahrer den Fuß- und Radweg/Wirtschaftsweg durchfahren, was rechtlich und verkehrstechnisch nicht erlaubt ist. Dies bedeutet, daß mit der „Überplanung“ des Wegs sowohl ein Rad- und Fußweg, als auch eine Straße für Fahrzeuge entsteht. Die Anwohner können nur über den Fuß- und Radweg das Gebiet verlassen, der Weg von ca. 500-1000 m kann diesen Verkehr nicht aufnehmen und eine Öffnung des Gebiets wegen Überplanung vom Fremdgebiet Nieder-Olm nicht möglich ist. Bereits heute setzt sich der Verkehr vor dem Tennis-Club fest, s.Foto. Die „Umwidmung“ ist der kapitale Fehler des Vorhabens.

Mit der zur Zeit vorliegenden Planung, ist eine ungehinderte Zufahrt zu den Garagen nicht mehr gewährleistet, ja sogar extrem gefährdet. Die Ein- und Ausfahrt kann nur mit einer ungehinderten Bogenführung von 9 m Länge angefahren und einer Breite von 6 m genutzt werden. Dabei können und dürfen parkende PkWs, LkWs, etc., sowie Straßen, kein Hindernis bilden. Diese Bogenführung ist zwingend erforderlich, um auch das auf seinem Besitz stehende Fahrzeug des Hauses [REDACTED] nicht zu beschädigen.

Ich bin schwerbehindert mit Ausweis und kann in keinem Fall auf freie Zu-, Ein- und Ausfahrt wie bisher, verzichten. Auch muß ich mich jederzeit gefahrenfrei vor meinem Grundstück und Garagen bewegen können.

Im derzeitigen Plan stimmt die „Wohnbaufläche/Verkehrsfläche“ mit dem genehmigten „Nutzungsplan“ nicht überein.

Eine Änderung der Straßenplanung kann noch erfolgen, da weitere Darstellungen im 38. Flächennutzungsplan geändert werden sollen um die Planungsziele erreichen zu können. Die Änderung erfolgt gemäß § 9, Abs.10 BauGB.

Die geplante „Straße“ (Fuß- und Radweg, Wirtschaftsweg) kann bei dieser Planung nur bis zur „Gemarkungsgrenze“ festgesetzt werden, was der Einführung und der Benutzung einer Straße entgegen steht. Bei einer Bevölkerungsdichte von 83 Wohneinheiten und mehr, sowie einer Wendemöglichkeit für die aus der Siedlung herausfahrenden Fahrer auf den Fuß- und Rad-, sowie Wirtschaftsweg bei unseren Garagen, führt unweigerlich zu Stau, den wir keinesfalls akzeptieren. Eine Überplanung der Verbandsgemeinde Nieder-Olm ist planrechtlich nicht möglich. Es entsteht zwangsläufig ein Stau vor den Garagen und auf der ganzen Strecke des von der Stadt festgesetzten Fuß- und Radwegs/Wirtschafts-Versorgungswegs.

Die Stadtplanung erkennt heute vor Bebauungs bereits an, daß diese Planung über den Wirtschaftsweg

„zu erheblichen Defiziten“ und
„einem Nadelöhr“

für die jetzigen Anlieger der Häuser [REDACTED] führt.

Es kommt zu Stau, Gefährdungen und dem Stillstand vor unseren Garagen und damit zu keiner Einfahrt. Der gesamte Verkehr wird auf dieses kurze Stück von ca. 500-1000 m verlegt, womit keiner der Anlieger zufrieden sein wird. Wird der Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg von zwei neben einander fahrenden PkWs benutzt, oder widerrechtlich benutzt, weil der Wirtschaftsweg nicht zur Straße deklariert werden kann, muß der zu seinen Garagen fahrende am Anfang der Strecke liegenden Tennis-Clubs warten, bis sich der Verkehr geändert hat. Mit anderen Worten, am Tennis-Club setzt sich der Verkehr bereits fest.

Ich als Behinderter, sowie die übrigen Anlieger, müssen jederzeit vor Ihren Grundstücken halten, ein- und aussteigen können. Die aus dem dicht bevölkerten Wohngebiet herausfahrenden auf meine Garage zufahrenden und wenden müßende Fahrer, behindern die Einfahrt. Beim Rückwärtsfahren aus der Garage auf den Wirtschaftsweg/Straße, ist der Fahrer in seiner Sicht behindert und kann auf die Garage zufahrende Fahrer nicht ohne weiteres erkennen. Es kann zum Zusammen-

stoß kommen, das es rechtzeitig zu verhindern gilt.

Die Wohnungsdichte umfaßt 4,585 ha, = 100 %, bei einer Verkehrsfläche von ca. 0,568 ha, 12,4 %, was unweigerlich bei dieser Bebauungsdichte zu Warteschleifen/Stau führt.

Das kurze, nicht mehr weiterführende Stück soll von 83 Wohneinheiten und mehr, deren PkW's, Fußgängern und Besuchern, rasenden Fahrradfahrern, die im dunkeln auf die Poller stoßen können, von blinden Fußgängern der nahe gelegenen Blindenschule, was besonders hervor zu heben ist, von zu schlitzenden Kindern, die den nahe gelegenen, geplanten Spielplatz aufsuchen, den Spaziergängern mit Hunden, vielen älteren Spaziergängern, von Joggern, sowie den Anlegern der Häuser [REDACTED] welche mehrere PkW's fahren, genutzt werden.

Der „Flächennutzungsplan“ aber und damit der „Bebauungsplan“ berücksichtigt dies nicht und ist damit bedenklich und anfechtbar.

Mit diesem Plan werden nicht nur die Rechte der Anleger geschmälert, sondern auch noch zusätzlich belastet durch „erhebliche Defizite“ und einem „Nadelöhr“. Wie bekannt, kann nicht alles im vorderen Bereich des Grundstücks angeleitet werden. Die Wirtschaftsmöglichkeit wird eingeschränkt. Dies wird in der Planung nicht berücksichtigt.

Die Emissionswerte, sowie Lärmbelastungen sind damit überschritten. Das Gebiet wird im 1-2 Minuten takt bereits heute vor Bebauung überflogen. Es ist nicht berücksichtigt, daß die Bürger bereits 2020, wie der Stadt heute schon bekannt, mit einem weiteren Ausbau des Frankfurter Flughafens zu rechnen haben, womit die Richtwerte „zum Zeitpunkt der Bebauung“ nochmals weiter überschritten werden.

Sie werden verstehen, daß wir mit dieser Maßnahme der Behinderung durch Überplanung unseres Wirtschaftswegs nicht einverstanden sind und nichts unversucht lassen, um dieses zu verhindern.

In der Anlage erhalten Sie drei Fotos, die die erforderliche Bogenführung zeigen, damit in die Garage eingefahren werden kann.

Im Plangebiet befinden sich noch verschiedene Vogelarten, die geschützt werden sollen. Wir finden hier immer noch Hasen, Fasane, Mäusebussarde, Raben, Feldlerchen, Turmfalken, Tauben, etc

Ich weise daraufhin, daß der „Wirtschaftsweg“ zur Versorgung der Häuser [REDACTED] extra eingerichtet wurde, da eine Überplanung auf das Fremdgebiet Nieder-Olm nicht möglich ist. Dieses Recht besteht seit Baubeginn unserer Häuser. Die Versorgungsfläche dient für Anlieferungen und zum Anfahren und zum Bewirtschaften der Häuser. Der vordere Bereich kann nur bedingt genutzt werden, da der Weg zu eng und nur mit einer Breite von 1,40 m versehen ist. Sie ist Bestandteil der Anleger/Häuser. Gem. § 9, Abs.12 BauGB ist diese von jeglicher Bebauung freizuhalten. Mit der Wegnahme und Überplanung entstehen gravierende Mängel für die Anleger, die nicht hingenommen werden können.

Wir bitten dringlichst von dieser Planung abzusehen, zumal auch eine direkte Anhörung nicht erfolgt ist. Diese Planung führt zu Gefährdungen, Stau, und, wie die Stadt schon heute selbst zugibt, zu „erheblichen Defiziten“ für die Anleger. Selbst für die neuen Anleger wird es schwierig auf einem Weg zu fahren, der nicht als Straße ausgewiesen werden kann.

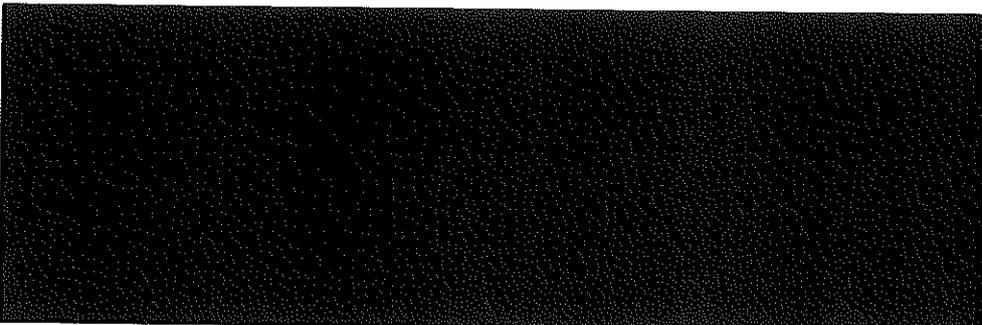
Wir rechnen auf Ihr Verständnis zur Änderung dieses Plans und bitten um Rückäußerung. Wir bedanken uns.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anlagen

19141



Stadt Mainz
Stadtplanungsamt
Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

Eingang: 25. Nov. 2013

Anlv. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.				R			
Abf.	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

per Fax voraus 06131-12-2671

TSy

20.11.2013
13/00871-BR/U

Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Straße (Le2)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass uns [redacted] mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Namens und in Vollmacht unserer Mandantin nehmen wir zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

1.

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des unmittelbar benachbarten Flurstücks [redacted]

Unsere Mandantin hatte bereits mit Schreiben vom 21.10.2013 zu dem Planentwurf Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt ausdrücklich aufrechterhalten.

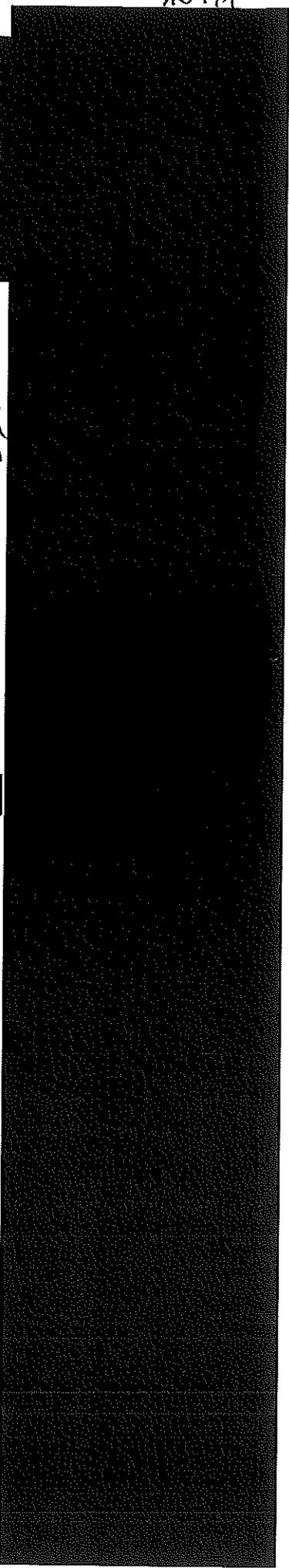
2.

Ergänzend werden folgende Anregungen/Einwendungen erhoben:

a)

Die Erschließung des Baugebietes ist unseres Erachtens höchst problematisch. Die Haupteerschließung erfolgt über die Rilkeallee, somit entlang dem Grundstück unserer Mandantin.

45³



Bei 81 geplanten Wohneinheiten ist mit ganz erheblichen An- und Abfahrbewegungen zu rechnen.

Es ist unseres Erachtens nicht hinreichend gesichert, dass die Grenzwerte der 16 BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ nicht doch überschritten sind. Insoweit sind die Basisdaten in dem schalltechnischen Gutachten Dr. Gruschka wie folgt in Frage zu stellen:

aa)

Der Gutachter hat ein von der Abteilung Verkehrswesen im Stadtplanungsamt gemeldetes tägliches Gesamtverkehrsaufkommen von 300 Kfz-Fahrten/24 h zugrunde gelegt.

Es wird nicht erläutert, wie diese Zahl ermittelt wurde. Dies ist auch den übrigen Unterlagen des Planentwurfs nicht zu entnehmen.

bb)

Der Gutachter vertritt die Auffassung, dass der Anschluss im Nordosten an die Rilkeallee voraussichtlich geringer mit Verkehr belastet sein wird, als der zweite Anschluss im Nordwesten an die L427.

Er hat dennoch – um auf der sicheren Seite zu sein – eine 50-zu-50-Verteilung des Verkehrsaufkommens auf die beiden Anschlüsse des Plangebietes zugrunde gelegt.

Diese Annahme ist unseres Erachtens in Frage zu stellen. Sie wird zum einen nicht näher begründet.

Die Annahme ist zum anderen auch fragwürdig, da der dichter besiedelte Bereich dem östlichen Teil des Plangebietes zuzuordnen ist. Diese Eigentümer werden also die Ausbindung im Nordosten verstärkt nutzen.

Es steht zudem zu befürchten, dass viele Bewohner des Plangebietes den Anschluss an die L427 deshalb vermeiden, weil das Anfahren auf die L427 vermutlich mit Wartezelten verbunden sein wird. Gleiches gilt auch aufgrund der unmittelbar dort vorhandenen Ampelanlage.

Es steht deshalb zu erwarten, dass der weitaus überwiegende Teil der Bewohner die verkehrsmäßige Anbindung im Nordosten über die Rilkeallee wählen wird.

Insoweit sind also bereits die Anknüpfungstatsachen, die der Gutachter zugrunde legt, unzutreffend.

cc)

Des Weiteren ist aufgrund der relativ geringen Breite der Erschließungsstraße im Nordosten zu befürchten, dass sich dort der Begegnungsverkehr staut. Die Erschließungsstraße hat ersichtlich „Nadelöhrcharakter“. Dies gilt erst recht dann, wenn Anlieferverkehr mit Lkw erfolgt.

dd)

Nur der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass die von dem Ortsbeirat – offenbar im Interesse eines Ortsbeiratsmitglieds – angesprochene Alternative der Anbindung im Nordosten unmittelbar entlang des Grundstücks unserer Mandantin mit noch gravierenderen Lärmbeeinträchtigungen verbunden wäre. In diesem Fall würde der Verkehr zusätzlich noch entlang der östlichen Grundstückseite des Grundstücks unserer Mandantin verlaufen, was offenkundig gegenüber der Planalternative nicht zumutbar wäre.

3.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die bisherige – verkehrlich ausreichende – Erschließung von den Anliegern bereits über die Kaufpreise mit bezahlt wurde.

In den notariellen Kaufverträgen heißt es:

„In dem Kaufpreis sind einbegriffen:

- a) der Ablösungsbetrag für Erschließungs-/Abwasserbeiträge an die Stadt Mainz;
- b) die Kosten für das Hausanschlussstück des Abwasserkanals – vom Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze;
- c) die Kosten für verstärkte Befestigung der Gehwegüberfahrt zur Garage;
- d) die anteiligen Kosten für die Errichtung der Großgemeinschafts-Antennenanlage“

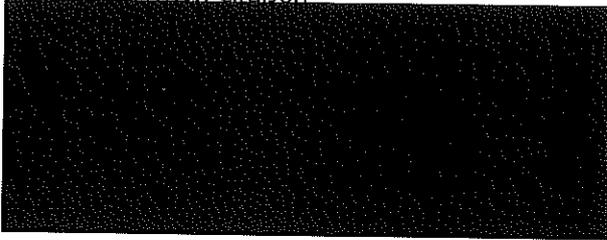
Somit kann eine erneute Inanspruchnahme unserer Mandantin für etwaige Erschließungsbeiträge nicht erfolgen.

Ob dieser Gesichtspunkt in die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials eingeflossen ist, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Insoweit sei der Hinweis erlaubt, dass auch die Beachtlichkeit des Besorgnisses einer künftigen Belastung mit Erschließungsbeiträgen grundsätzlich zum Abwägungsmaterial gehört (BVerwG, Urteil vom 30.01.1976 – 4 C 12 BRS 30, Nr. 1; Ernst-Zinkahn-Bloenberg, BauGB § 1, Rn. 197).

Es wird um Bescheidung dieser Stellungnahme gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



()

A7



25.11.2013 16:48

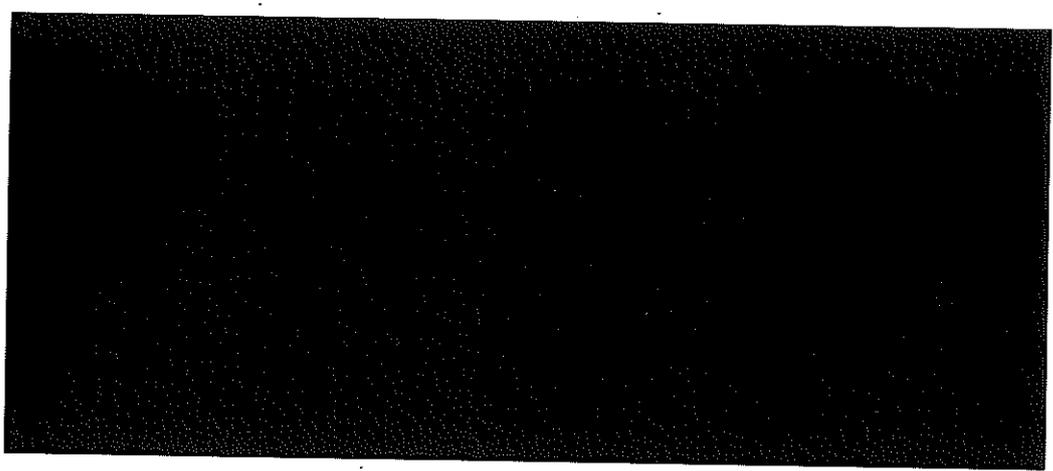
An "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de"
<stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Kopie
Thema: Bebauungsplanentwurf "Nino-Erne-Str. (Le2)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

In vorbezeichneter Angelegenheit übersenden wir Ihnen anlegend unseren Schriftsatz vom 25.11.2013 zur Kenntnis.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und Ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all Ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

This message is intended for the addressee only. If you are not the intended recipient of this e-mail message and its content or have received this e-mail in error, please notify the sender immediately and delete this message and all its attachments. Any form of unauthorized use, publication, copying or disclosure of the content of this e-mail is prohibited.



6126 Las 2 - OFFERHAUSE
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 26.11.13. N.S.g.

459

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt Ortsverwaltung Mainz-Lerchenberg
Postfach 3820
55028 Mainz

[REDACTED]

Vorab per E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadtverwaltung Mainz
Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Straße (Le2)“
Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir vertreten [REDACTED] Eine entsprechende
Bevollmächtigung rufen wir anliegend in Kopie bei.

Wir sind beauftragt zum o.g. Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Str. (Le2)“ namens und
in Vollmacht unseres Mandanten Stellung zu nehmen. Wir vertreten die Ansicht, dass der
Bebauungsplanentwurf den Aufgaben und Forderungen des § 1 Abs. 6 BauGB nicht
ausreichend Rechnung trägt und daher nicht abwägungsfehlerfrei erstellt wurde.

Insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB findet bezüglich der vorhandenen Bebauung keine
ausreichende Würdigung. Das Haus unseres Mandanten befindet sich bereits jetzt im
Einzugsbereich der Schallemissionslinien der Landstraßen L426 und L427. Hinzu kommen die
Schallquellen, die sich aus dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Bolzplatz ergeben
sowie aus den weiteren Schallquellen „Tennisplätze“ als auch „Sportplatz“ sowie der
Fluglärm. Der Bebauungsplanentwurf sieht zwar einen Lärmschutzwall vor, doch dieser
vermag das Grundstück unserer Mandantschaft weder vor dem unstrittig vorhandenen
Fluglärm noch vor dem Lärm des Bolzplatzes zu schützen. Es wird zudem angenommen,
dass der Lärmschutzwall auch keinen vollständigen Schutz vor dem Lärm der
Tennisplätze und des Fußballplatzes darstellt. Die Annahmen bezüglich des Verkehrs in
der schalltechnischen Untersuchung vom 18.07.2013 bilden das zu erwartende
Verkehrsaufkommen auf dem bisherigen Spazierweg nicht ausreichend ab. Die Zufahrt in
das geplante Wohngebiet Nino-Erné-Str. ist nur über die L426 und dann in östliche
Richtung abbiegend auf den bisherigen Fußgängerweg bzw. von Nordosten kommend
über die Rilkeallee und dann einbiegend in den bisherigen Fußgängerweg möglich. Die
schalltechnische Untersuchung vom 18.07.2013 berücksichtigt nicht in ausreichender Art
und Weise, dass nach Fertigstellung des Neubaugebietes ein deutlich höheres

RHEINGAUER VOLKSBANK
Kto. 40 138 200
BLZ 510 915 00

WIESBADENER VOLKSBANK
Kto. 15 076 909
BLZ 510 900 00

COMMERCIALBANK
Kto. 22 207 000
BLZ 510 900 60

NASSAUISCHE SPARRASSE
Kto. 461 172 882
BLZ 510 500 15

HYPOVEREINBANK
Kto. 344 811 101
BLZ 510 201 88

HINWEIS: GEMÄß
§ 33 BBODG WERDEN
BETEILIGENDEN
GESPEICHERT
St.-Nr. 43 381 600 15

Verkehrsaufkommen zu verzeichnen ist, als es durch Verkehrszählungen in der Vergangenheit prognostiziert werden kann. Es ist daher zu befürchten, dass die im Bundesemissionschutzgesetz festgelegten Höchstwerte sowohl tagsüber als auch nachts überschritten werden. Zum steigenden Verkehrsaufkommen unten mehr.

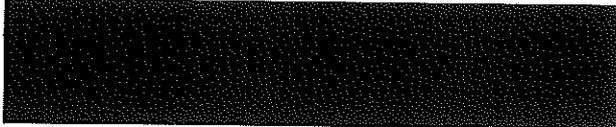
Der Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Str. (Le2)“ bedeutet für unseren Mandanten einen Eingriff in das durch Art. 14 GG geschützte Eigentum. Bisher ist es unserem Mandanten möglich, die enge Einfahrt zu seinen Garagen zu erreichen. Es ist geplant diese Straße, welche momentan 3,50 m breit ist, auf 5,00 m auszubauen. Da jedoch erfahrungsgemäß solche Straßen, insbesondere in oder an einem Wohngebiet zur Gänze zugeparkt werden, wird später das Anfahren der Garagen durch unseren Mandanten nicht mehr möglich sein. Darin ist ein Eingriff in das garantierte Eigentumsrecht unseres Mandanten zu sehen. Die Erfahrung lehrt, dass auch durch das Aufstellen von Parkverbotsschildern keine Abhilfe geschaffen werden kann. Der Bebauungsplanentwurf sieht jedenfalls keine ausreichende Anzahl an Parkplätzen vor, die darauf schließen ließe, dass alle Fahrzeuge der Anwohner auf dem jeweiligen eigenen Privatgrundstück abgestellt werden könnten.

Darüber hinaus sind wir jedoch auch der Ansicht, dass die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch den Bebauungsplanentwurf nicht hinreichend im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB beachtet werden. Bisher stellt die unbebaute Fläche zusammen mit dem Spazierweg ein vielgenutztes Naherholungsgebiet für Familien, Spaziergänger und Jogger dar. Die geplante Bebauung lässt diese Nutzung komplett außer Acht und bietet keine Berücksichtigung des wegfallenden Naherholungsgebietes. Der Spazierweg, welcher bisher nicht befahren wird, wird später durch eine stolle Zufahrt zum neuen Baugrundstück ersetzt werden, was zu einem zusätzlich erhöhten Lärmaufkommen führen wird. Zudem ist zu befürchten, dass der bisherige Spazierweg, wenn er denn erst einmal vollständig zur Straße ausgebaut wird, als beliebter Schleichweg und Abkürzung um Stauungen, die sich auf der L426 befinden, großräumig zu umfahren, genutzt wird. Bisher ist der Weg durch Poller gesperrt, welche eine Durchfahrt verhindern. Diese Poller wurden einst installiert, als es wegen des Verkehrs zum ZDF zu einem nicht mehr hinnehmbaren Verkehrsaufkommen kam. Diese Maßnahme würde also nicht nur rückgängig gemacht, sondern das Verkehrsaufkommen würde noch deutlich erhöht werden, weil dann ja sogar eine ausgebaute Straße zur Verfügung stünde. Der bisher vorhandene Weg wurde ja vor der Sperrung durch Poller bereits ausgiebig genutzt, so dass eine ausgebaute Straße ein noch mal gesteigertes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen würde.

Zur Gänze unannehmbar wird die Situation, dass unser Mandant durch Umlagen gezwungen wäre, die belastende Verkehrssituation auch noch mitzufinanzieren.

Zur Vermeidung einiger der o.g. Punkte würde eine direkte Zufahrt von der L426 zum geplanten Baugebiet führen. Der Spazierweg müsste sodann nicht weiter als Fahrstraße erschlossen werden und ein Ausweichverkehr über den Weg würde nicht stattfinden.

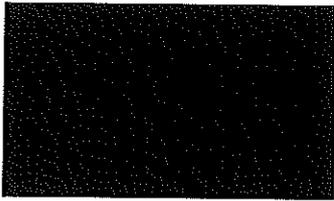
Die ausgelegten Unterlagen sehen keinen ausreichenden Schutz der Anwohner und des Grundwassers vor den Altlasten, die sich im Boden befinden, vor. Im geplanten Neubaugebiet „Nino-Erné-Straße“ befand sich der Schließstand Lerchenberg sowie die Tontaubenschleßanlage. Durch die im Schließbetrieb ausgebrachte Bleimenge in Verbindung mit den Rückständen aus dem Schließpulver sind Emissionen sowohl für die Anwohner, als auch für das Grundwasser zu befürchten. Eine Altlastensanierung ist nicht

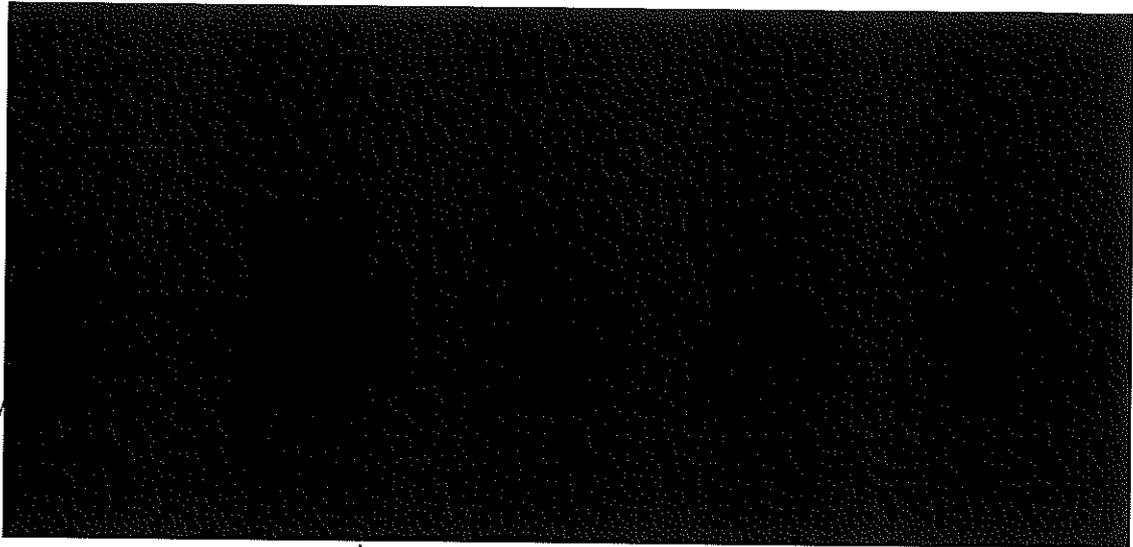



vorgesehen, was unserer Ansicht nach einen Verstoß gegen § 5 BBodSchV darstellen könnte. Die Grenzwerte von Blei finden sich in Anhang 2 zur BBodSchV und werden nicht ausreichend gewürdigt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





wegen **Bebauungsplan NIn-Erné-Straße, Mainz**

sowohl Prozessvollmacht gemäß §§ 81 ff ZPO, 302, 374 StPO, 67 VwGO, 62 FGO und 73 SGG als auch Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

Prozessführung einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen.

Verteidigung und Vertretung in Bußgeldsachen und Strafsachen in allen Instanzen, auch für den Fall der Abwesenheit sowie auch als Nebenkläger, Vertretung gemäß § 411 StPO mit ausdrücklicher Ermächtigung gemäß § 233 StPO.

Vertretung in sämtlichen Strafvollzugsangelegenheiten, Strafanträge zustellen und zurückzunehmen sowie Zustimmung gemäß §§ 153 und 153a StPO zu erteilen, Entschädigungsanträge nach dem StrEG zu stellen.

Empfangnahme und Freigaben von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes, von Kautionen, Entschädigungen und vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen.

Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere (Untervollmacht).

Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen, Einlegungen und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche, Erhebung und Rücknahme von Widerklagen - auch in Ehesachen.

Beseitigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis.

Vertretung vor den Familiengerichten gemäß § 78 ZPO sowie Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen und Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften.

Vertretung vor den Verwaltungs-, Finanz- und Sozialgerichten sowie in deren Vorverfahren, Vertretung vor den Arbeitsgerichten.

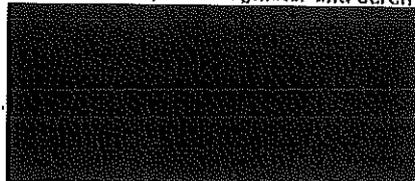
Vertretung im Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gegners und in Freigabeprozessen sowie als Nebeninterventent.

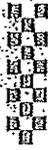
Alle Nebenverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Zwangsversteigerung sowie Hinterlegungsverfahren.

Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte, insbesondere Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen.

Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht.

Mainz, den 05.11.2013





08/11/2013 12:01

+49-6131-9254123

LGB MAINZ

S. 01/03

+49-6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 155133 Mainz

Stadtvorwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38.20
65028 Mainz

Emy-Höcker-Str. 6
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb.rlp.de
www.lgb-rlp.de

08.11.2013

→ 08.11.13

W

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 27.09.2013
0240-0222-10/va 012002-FX33+0120-
Dr. Kuhn Lo2

Telefon

W J

Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplans der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplans "Nino-Erné-Straße (L.e 2)" und Bebauungsplan "Nino-Erné-Straße (L.e 2)"

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 Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Nino-Erné-Straße (L.e 2)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Böden und Baugrund

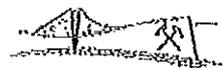
→ allgemein:

Keine Einwände

612.6.1a12
Zu den Hh, Akten

Mainz, den 18.11.13 *mkj*

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54051240, Kto.Nr. 20000
(BIC MALA6610K11)
(IBAN DE70546512400000020000)
(Isl. Nr. 267673/013076)



44 3



- **mineralische Rohstoffe:**

Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 07.05.2013.

- **Radonprognose:**

Seit unserer letzten Stellungnahmen liegen inzwischen Informationen zum Radonpotential vor:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzutellen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;*
- Radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter; dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;*



- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;

- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;

- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);

- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugelände sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radon-sanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Dr. Friedrich Häfner)
Leitender Geologiedirektor

19144



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD



**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 42 40 |
55032 Mainz

Eingang: 20. Nov. 2013

Antw. Doz.	z. d. Hh. A				Wvl.				Pf	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
80:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-166
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

12.11.2013

Mein Aktenzeichen
Mz 411,0, 02-06;
1/Br.33
Mz 411,0, 02-07;
1/Br.33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
27.09.2013
61 20 02 - FÄ 38 +
61 26 - Le 2

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

**Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan-
entwurfes „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ sowie
Bebauungsplanentwurf „Nino-Erné-Straße (Le 2)“ der Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.09.2013 haben Sie um Stellungnahme zu den o.g. Änderungen
des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfes. Ich bitte die nachfol-
genden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung
 - 1.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwas-
serschutzgebiet.

1/3

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



445



1.2. 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 Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet jahreszeitlich bedingt durch lang anhaltende Niederschläge zu Staunässe im Bereich des anstehenden Löß-Lehms kommen kann. Es wird daher empfohlen, dies bei der Planung von Kellergeschossen entsprechend zu beachten.

1.3. Niederschlagswassernutzung/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.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.



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

1.4. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz ist vorhanden bzw. möglich. Ich empfehle jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

2. Abwasserbeseitigung

Seitens der Regionalstelle in Mainz bestehen gegen die zentrale Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung keine Bedenken. Hierfür ist dennoch eine wasserrechtliche Erlaubnis und Genehmigung seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos