

## VERMERK

"Wohnquartier Hechtsheimer Höhe"

Projekt

Koordinierung mit den städtischen Fachämtern / Städtebaulicher Rahmenplan

Thema

Zitadelle Mainz / Schönbornsaal

Gesprächsort

11.11.2015 / 09.00 - 11.30 Uhr

Datum

siehe Anlage "Anwesenheitsliste"

Gesprächsteilnehmer

TOP

Tagesordnung / Gesprächsergebnisse

zuständig

1.	<p><b>Anlass</b></p> <p>Der Beginn des Planungsprozesses wurde zunächst im Hinblick auf den Grundstückserwerb durch die GVG zurückgestellt. Die GVG tritt im Rahmen dieses Verfahrens als Treuhänder der Stadt Mainz (Treugeber) auf.</p> <p>Die GVG hat zwischenzeitlich um die Aufnahme des Planungsprozesses zur Entwicklung von Wohnbauland im Plangebiet "He 130" gebeten. Daraufhin wurde seitens des 61-Stadtplanungsamtes zu diesem ersten Vorkoordinierungstermin eingeladen.</p>	
2.	<p><b>Einleitung</b></p> <p><u>Neuer Titel des Bebauungsplanes:</u></p> <p>Die Teilnehmer/innen wurden zunächst darüber informiert, dass der bisher gewählte Plantitel "Frankenhöhe Ost" bzw. "Auf dem Großberg" abgeändert wurde. Es wird zukünftig der Titel "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" verwendet.</p> <p><u>Planungsprozess:</u></p> <p>Im Anschluss wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der vorgesehene Planungsprozess dargelegt. Geplant ist ein dreistufiges Verfahren, wie es bereits bei anderen Verfahren zur Anwendung kommt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Bestandsaufnahme und Analyse sowie Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes</b>, der in Grundzügen die planerischen Leitgedanken und Rahmenbedingungen darstellt;</li> <li>2. <b>Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes;</b></li> <li>3. <b>Durchführung des Bebauungsplanverfahrens "He 130"</b>, in dem die Ergebnisse des Wettbewerbs in Baurecht umgesetzt werden.</li> </ol>	

	<p>Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird zudem ein FNP- Änderungsverfahren (FNP-Ä Nr. 49) erforderlich.</p> <p><u>Bestandsaufnahme/ -analyse:</u>  Im Anschluss daran wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern anhand einer PowerPoint-Präsentation das Plangebiet in den Grundzügen vorgestellt. Unter anderem wurden die aus planerischer Sicht erforderlichen Untersuchungsbedarfe (u.a. Nachbarschaft zum Steinbruch, Lärm- und Staubimmissionen, Topografie und Größe des Plangebiets, eine mögliche Verkehrserschließung etc.) sowie die Bestandssituation (u.a. Baustruktur der Nachbarschaftsquartiere) erläutert. Darauf aufbauend sowie auf Grundlage der von den Fachämtern vorgetragenen Rahmenbedingungen und Bedarfe soll zunächst ein Entwurf des Rahmenplanes erarbeitet werden.</p>	
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Ergebnisse / Anforderungen / Rahmenbedingungen</b></p>	
<p><b>3.1</b></p>	<p><b>12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen</b></p> <p>Eine Wohnbauentwicklung an diesem Standort werde vor dem Hintergrund der großen Nachfrage begrüßt.</p> <p>Das Plangebiet eigne sich vorwiegend für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. In mengenmäßig sehr untergeordnetem Umfang sei auch mehrgeschossiger Wohnungsbau denkbar, sofern sich dieser strukturell als eher kleinteiligere Bebauung in die überwiegende Ein- und Zweifamilienhausbebauung einfüge. Über das anzustrebende Verhältnis von ein- und zweigeschossigem individuellem Wohnungsbau zu mehrgeschossigem Wohnungsbau könne jedoch derzeit keine konkrete Angabe gemacht werden.</p> <p>In wie weit sich die Anzahl an Wohneinheiten - auch abhängig vom festzulegenden Verteilungsschlüssel "Ein- und Zweifamilienhausbebauung/ Geschosswohnungsbau" - noch erhöhe, sei aktuell nicht exakt zu ermitteln. Letztendlich werde erst mit dem Wettbewerb eine verlässliche Größenordnung an Wohneinheiten feststehen.</p> <p>In einer nachgereichten schriftlichen Stellungnahme mit Datum vom 16.11.2015 wurde seitens des 12-Amtes für Stadtentwicklung nochmals bekräftigt, dass im Plangebiet "<i>Geschosswohnungsbau (...) nur in mengenmäßig sehr untergeordneter Bedeutung (maximal 10 %) und nur mit Blick auf eine organische und städtebaulich gebotene Anbindung sinnvoll erachtet</i>" werde.</p> <p><i>Kommentar:</i> Aus Sicht des 61-Stadtplanungsamtes muss es Ziel sein, ein sinnvolles städtebauliches Konzept zu erhalten - ob der Flächenanteil am Geschosswohnungsbau letztendlich bei bspw. 10 % oder bei 30 % liegt, ist vor der Zielsetzung, ein belastbares städtebauliches Konzept zu erhalten, daher eher als untergeordnet anzusehen.</p> <p>Der Bedarf für einen Nahversorger am Standort Hechtsheimer Höhe / im Plangebiet werde nicht gesehen.</p> <p>Der Umfang der vom 61-Stadtplanungsamt als erforderlich angesehenen Voruntersuchungen hinsichtlich des § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB (er-</p>	

	<p>höher Begründungsbedarf für Bebauungspläne der Außenentwicklung, Bodenschutzklausel/ Landwirtschaftsklausel) soll in einem Nachfolgetermin zwischen Amt 12 und Amt 61 im Detail besprochen werden.</p>	
3.2	<p><b>20-Amt für Beteiligungen, Finanzen und Sport, Sportverwaltung</b></p> <p>Es werde derzeit intern diskutiert, ob eine neue Sporthalle im Plangebiet vorzusehen sei. Gerade in Weisenau sei eine Unterdeckung in erster Linie für Vereine vorhanden. Dies könne derzeit aber noch nicht abschließend beurteilt werden und richte sich letztendlich auch an den Einwohnerzahlen im Plangebiet.</p>	
3.3	<p><b>50.01 Amt für Jugend und Familien, Wohnraumförderung</b></p> <p>Es werde geprüft, ob eine partnerschaftliche Baulandbereitstellung durchzuführen ist.</p> <p><b>50.03 Amt für Jugend und Familie, Jugendhilfeplanung</b></p> <p>Für das Plangebiet sei die Errichtung von <u>mindestens einer</u> Kindertagesstätte erforderlich. Ob ein zusätzlicher KiTa- Standort und zusätzlich ein Schulstandort erforderlich wird, werde im Zuge des weiteren Verfahrens noch geprüft.</p>	
3.4	<p><b>61.1-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen</b></p> <p>Die Abt. Verkehrswesen hat für das Plangebiet bereits im Vorfeld dieser Koordinierung Festlegungen verkehrlicher Art getroffen, die im Zuge der PowerPoint-Präsentation vorgestellt wurden. Folgende Rahmenbedingungen sind aus Sicht des Verkehrs im weiteren Verfahren zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die im benachbarten Bestandsgebiet "He 33" vorhandenen Straßenanschlüsse ("Ruländerstraße", "Traminerstraße", "Kelterweg") stehen nicht für eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes "He 130" zur Verfügung. Maximal möglich aus verkehrlicher Sicht sei eine Verlängerung der bestehenden Sackgassen bzw. die Ausgestaltung von Wendeanlagen als städtebauliche Arrondierung des baulichen Bestandes (einzelne Grundstücke mit einer an den Bestand angelehnten Baustruktur); eine darüber hinaus gehende verkehrliche Verbindung des Fahrverkehrs zwischen Bestandsgebiet "He 33" und Plangebiet "He 130" sei zur Vermeidung von Schleichverkehren zu vermeiden und daher grundsätzlich ausgeschlossen;</li> <li>▪ fußläufige Verknüpfungen zwischen Bestandsgebiet "He 33" und Plangebiet "He 130" seien uneingeschränkt möglich; der bestehende, parallel zur "K 13" verlaufende Radweg sei zu erhalten;</li> <li>▪ eine Fahrerschließung durch das Plangebiet zwischen "K 13" im Süden und der Straße "An der Hechtsheimer Höhe" sowie der</li> </ul>	

	<p>Straße "Am Großberg" im Norden sei zur Vermeidung von Schleichverkehren ebenfalls auszuschließen;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aufgrund der geplanten Baustruktur und der sich daraus ergebenden Anzahl an Wohneinheiten (ca. 250 gem. Stadtmodell) werde derzeit von einem einzigen Verkehrsanschluss des Plangebiets an die "K 13" ausgegangen. Hierdurch werden für die ggf. erforderlichen Abbiegespuren Flächenbedarfe hervorgerufen. Diese können sowohl innerhalb des Plangebiets als auch außerhalb (südlich der "K 13") zum Liegen kommen. - ggf. ist hier zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. 61.1 wird auf Basis der o.g. Anzahl an Wohneinheiten hinsichtlich der Abbiegespur eine entsprechende Berechnung durchführen.</li> <li>▪ Im weiteren Verfahren sei zu prüfen, ob der OD- Punkt in Richtung Osten verlagert werden könne, um hierdurch die zulässige Geschwindigkeit entlang des Plangebiets und der Zufahrt auf 50 km/h abzusenken. Ggf. seien zusätzliche Maßnahmen im Bereich der "K 13" (z. B. eine Fahrbahnverschwenkung etc.) erforderlich. Zwingend umzusetzen sei ein Zufahrtsverbot von der "K 13" aus in das Plangebiet.</li> </ul> <p>Die o.g. verkehrlichen Rahmenbedingungen werden auf der Ebene "Rahmenplan" umgesetzt und fließen zudem in das Wettbewerbsverfahren ein.</p>	
3.5	<p><b>61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung</b></p> <p>Hinsichtlich der zu planenden städtebaulichen Körnigkeit der Neubebauung im Plangebiet und Bezug nehmend auf die Aussage des 12-Amtes für Stadtentwicklung sollte neben einem überwiegenden Ein- und Zweifamilienhausbau auch ein gewisser Anteil an Geschosswohnungsbau zur sinnvollen städtebaulichen Arrondierung des Bestandsgebietes "He 33" (z.B. im Bereich der Mittelachse "Müller-Thurgau-Weg") vorgesehen werden. Wie groß der Flächenanteil an Geschosswohnungsbau im Plangebiet letztendlich ist, kann auf der Ebene "Rahmenplan" nur bedingt im Detail festgelegt werden. Diese planerische Aussage kann anhand des städtebaulichen Wettbewerbs generiert werden.</p> <p>Ziel muss es sein, ein sinnvolles städtebauliches Konzept zu erhalten - ob der Flächenanteil am Geschosswohnungsbau letztendlich bei bspw. 10 % oder bei 30 % liege, ist vor der Zielsetzung, ein belastbares städtebauliches Konzept zu erhalten, daher eher als untergeordnet anzusehen.</p> <p>Darüber hinaus sollten mit Blick auf den Klimawandel zukunftsweisende energetische Lösungen für das neue Wohnquartier umgesetzt werden. Neben einer ggf. autarken Energieversorgung auf Quartiers-ebene ist auch die Realisierung von z. B. energieoptimierten Gebäudeformen anzustreben. Diese Zielsetzung soll in den Rahmenplan aufgenommen werden.</p>	

3.6	<p><b>61-Stadtplanungsamt Koordinierungsstelle</b></p> <p><u>Fernölleitung:</u> Die Fernölleitung werde vom Tanklager Pfungstadt betreut. Die Leitung verfüge über eine Überdeckung von ca. 0,90 - 1,10 m und wurde vor einigen Jahren aufgrund des Abtrags durch Bodenbearbeitung tiefergelegt. Eine Überbauung der Leitung ist auszuschließen. Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen und den damit einhergehenden Einschränkungen für die Planung wird empfohlen, frühzeitig Kontakt mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft aufzunehmen. Ansprechpartner für die Pipeline ist die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH mit Sitz in Idar-Oberstein.</p> <p><u>Brunnenschächte:</u> Im Nachgang zum Koordinierungstermin wurde ergänzend mitgeteilt, dass es sich bei den von der GVG angesprochenen Anlagen (Schacht- abdeckungen) im Randbereich zur "K 13" um die Brunnenschächte zur Grundwasserbeobachtung am Steinbruch handele. Daraufhin wurden seitens des Unterzeichners noch ergänzende Informationen eingeholt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- es handelt sich um die beiden Messstellen "771/06" und "771/31" (siehe Anlage). Diese dienen mittelfristig zur Überwachung der Grundwasserstände und der Grundwasserqualität im Zusammenhang mit der Erweiterung des Steinbruchs. Die Schächte sind nach Aussage des 67-Grün- und Umweltamtes erforderlich und vorerst zu erhalten. Es könne aber auf lange Sicht in Abstimmung mit der SGD Süd über eine Reduzierung des Messnetzes nachgedacht werden. Die beiden Schächte seien zudem grundbuchlich nicht gesichert, auch bestünde kein Vertrag mit den Eigentümern.</li> <li>- des Weiteren befindet sich ein weiterer Schacht innerhalb der nördlichen Teilfläche am südlichen Flächenrand (siehe Anlage). Für diesen Schacht gelten dieselben Rahmenbedingungen wie für die beiden oben genannten Schächte.</li> </ul> <p><u>Ver- und Entsorgung:</u> Der Leitungsbestand der westlich und nördlich angrenzenden Gebiete wurde bereits zur Verfügung gestellt. Das Plangebiet könne an die bestehende Infrastruktur angebunden werden.</p>	
3.7	<p><b>61.3-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass zu diesem frühen Planungszeitpunkt noch keine Belange der Abt. Straßenbetrieb tangiert wären.</p>	
3.8	<p><b>67-Grünamt</b></p> <p><u>Fuß- und Radweg im Osten:</u> Im Zuge der Festlegung der Lage der erforderlichen Zufahrt in das Plangebiet von der "K 13" aus müsse unbedingt auf den im Osten des Plangebiets liegenden Fuß- und Radweg Rücksicht genommen werden. Dieser müsse zwingend erhalten werden, da es sich um eine überregio-</p>	

nale Radwegeverbindung handele ("Rheinhöhenweg"). Die Zufahrt und der Radweg müssten zudem räumlich unabhängig voneinander geführt werden.

"Teilfläche Nord":

Eine Entwicklung der "Teilfläche Nord" als Bauland ist aufgrund des vorhandenen Grünbestandes zu hinterfragen. Ggf. könne der "Teilfläche Nord" aufgrund des vorhandenen Bewuchses eine andere Funktion zukommen (z.B. als Spielplatzfläche, Ausgleichsfläche). Darüber hinaus werde seitens 67-Grün- und Umweltamt vermutet, dass es sich bei dieser Fläche um eine abfallrechtlich planfestgestellte Fläche handele. Daher sei hierzu noch eine detaillierte Prüfung erforderlich.

Baumbestand entlang "K 13":

Der erst vor kurzem angelegte Baumbestand entlang des Fuß- und Radweges parallel zur "K 13" sei zu erhalten. Die zur Erschließung des Plangebiets erforderliche Zufahrt müsse daher so platziert werden, dass möglichst alle Bäume in diesem Bereich erhalten bleiben.

Regenwasserbewirtschaftung/ Versickerung:

Im Zuge des Verfahrens sei zu prüfen, ob die Regenwasserbewirtschaftung des Plangebiets auf die benachbarten Flächen des Steinbruchs verlagert werden könne bzw. die dort geplanten Potenziale der Steinbruchrenaturierung nach der Verfüllung des Steinbruchs für das Projekt "He 130" mitgenutzt werden könnten. Hinsichtlich des Zeitplanes und der Umsetzbarkeit eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Einbeziehung der Steinbruchflächen sei jedoch zunächst die Entscheidung des Stadtrates am 02.12.2015 abzuwarten (Deponie oder unbelastete Verfüllung). Nach der Entscheidung sollten dann detaillierte Gespräche mit dem Entsorgungsbetrieb durchgeführt werden.

*Hinweis: Zwischenzeitlich hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 02.12.2015 entschieden, dass die zweite Alternative (Steinbruchverfüllung mit belastetem Material) umgesetzt werden soll.*

Lärmbelastung:

Hinsichtlich der zu untersuchenden Lärmbelastung des Plangebiets seien der Fluglärm, der Verkehrslärm der "K 13" sowie der Lärm, der durch die Verfüllung des Steinbruchs entsteht, im weiteren Verfahren zu beachten. Die entsprechenden Gutachten seien zu gegebener Zeit zu beauftragen bzw. die vorliegenden Gutachten bereitzustellen (Steinbruchverfüllung, Entsorgungsbetrieb).

Es werde geprüft, in wie weit bereits zum Zeitpunkt des Wettbewerbsverfahrens entsprechende Aussagen zum Lärm als relevantes Kriterium für die städtebauliche Planung vorliegen müssen.

Hamstervorkommen:

Untersuchungen zum potenziellen Hamstervorkommen im Plangebiet seien im weiteren Verfahren erforderlich.

<p><b>3.9</b></p>	<p><b>70-Entsorgungsbetrieb</b></p> <p><u>Planung allgemein:</u>  Es wird angeregt, möglichst keine Stichstraßen mit Wendehammeranlagen zu planen, da hierdurch die Müllentsorgung erschwert werde. Grundsätzlich seien Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge zu vermeiden.</p> <p><u>Kommentar:</u> Die o.g. Anregung kann als planerische Vorgabe zum Thema "Verkehr" in das Wettbewerbsverfahren eingepflegt werden. Allerdings ist aufgrund der vorhandenen Erschließungssituation am westlichen Rand des Plangebiets bzw. im Bestandsgebiet "He 33" und der verkehrlichen Vorgaben des 61-Stadtplanungsamtes, Abt. Verkehrswesen, zumindest in diesem Übergangsbereich Stichstraßenlösungen mit großzügigen Wendehämmern unvermeidlich.</p> <p><u>Steinbruch:</u>  Seitens des 70-Entsorgungsbetriebes wurde mitgeteilt, dass es hinsichtlich der Verfüllung des benachbarten Steinbruchs zwei Alternativen gebe. In der ersten Alternative sei vorgesehen, den Steinbruch mit unbelastetem Material zu verfüllen. Hierfür ist ein Zeitraum von 10 Jahren vorgesehen.</p> <p>In der zweiten Alternative solle der Steinbruch als Deponie genutzt und mit belastetem Material verfüllt werden. Als zeitlicher Abschluss dieser Variante der Verfüllung könne jedoch kein sicherer Zeitraum genannt werden, es sei jedoch von einem Zeitraum von mehr als 10 Jahre auszugehen</p> <p><u>Hinweis:</u> Zwischenzeitlich hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 02.12.2015 entschieden, dass die zweite Alternative (Steinbruchverfüllung mit belastetem Material) umgesetzt werden soll.</p> <p>Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der spätere Endzustand der Steinbruchverfüllung schon jetzt im Planungsprozess für das Baugebiet "He 130" anzunehmen sei. Hierdurch könnten Vorteile für das spätere Baugebiet "He 130" generiert werden (z.B. Naherholung/Entwässerung). Zur Verdeutlichung der Planung wurde im Nachgang u.a. eine Visualisierung zur Verfügung gestellt, die den Endzustand zeigt (siehe Anlage zu diesem Vermerk).</p>	
<p><b>3.10</b></p>	<p><b>80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften</b></p> <p>Eine Wohnbauentwicklung auf dieser Fläche werde grundsätzlich begrüßt. Hinsichtlich der geplanten Baustrukturen sollte man sich am bereits realisierten Baugebiet "W 93" orientieren (Schwerpunkt: Ein- und Zweifamilienhausbau).</p> <p>Darüber hinaus wird angeregt, aufgrund des noch nicht absehbaren Endes der Steinbruchverfüllung den Planungsprozess und die Realisierung des Baugebiets voneinander zu trennen. Wichtig sei es, den eingeschlagenen Planungsprozess zu durchlaufen und abzuschließen, ohne sich durch ggf. zeitliche Verzögerungen der Steinbruchverfüllung aufzuhalten.</p>	

<p><b>3.11</b></p>	<p><b>Leitstelle Wohnen</b></p> <p>Die Wohnbauentwicklung auf dieser Fläche werde grundsätzlich begrüßt. Neben einer vorwiegenden Ein- und Zweifamilienhausbebauung müsse allerdings auch ein gewisser Anteil an mehrgeschossigem Wohnungsbau ermöglicht werden. Ein exakter Schlüssel sei jedoch noch nicht zu beziffern. Hierzu bedürfe es im Hinblick auf das spätere Wettbewerbsverfahren aber einer konkreten Festlegung.</p>	
<p><b>3.12</b></p>	<p><b>Stelle Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBB)</b></p> <p>Die Teilnehmer wurden darüber informiert, dass bereits mit 61-Stadtplanungsamt und der GVG ein Vorgespräch hinsichtlich der Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zur "Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung" stattgefunden habe. Weitere Gespräche mit den privaten Eigentümern werden unter Federführung der PBB- Stelle folgen. Ergebnisse müssen spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren vorliegen.</p> <p>Entsprechend des Stadtratsbeschlusses sei im Plangebiet ab einer Bebauung von 10 Wohneinheiten/Grundstück ein Anteil von mindestens 10 % bis höchstens 25 % geförderter Mietwohnungsbau sicherzustellen.</p> <p>Im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren "He 130" sei eine vereinbarte amtliche Umlegung erforderlich. Auf den erforderlichen Zeitbedarf nach Rechtskraft des Bebauungsplanes "He 130" werde bereits jetzt hingewiesen. Die GVG werde als Erschließungsträgerin für das Plangebiet fungieren.</p>	
<p><b>3.13</b></p>	<p><b>Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR</b></p> <p>Im Zuge der weiteren Planung sei die Erarbeitung/ Beauftragung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich. Durch die Versickerung könnten ggf. Flächenbedarfe entstehen, die schon im Zuge des Wettbewerbsverfahrens berücksichtigt werden müssten.</p> <p>Die vom 67-Grün- und Umweltamt vorgeschlagene Einbeziehung der später renaturierten Steinbruchflächen müsse im Zuge der Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben (Versickern vor Rückhalten vor Einleiten) geprüft werden. Eine Doppelbelegung der hierfür erforderlichen Flächen (bspw. mit Naherholung, Ausgleich etc.) sei denkbar.</p> <p>Für das Plangebiet sei eine Trennkanalisation vorzusehen. Sofern erforderlich, könne an das bestehende Mischsystem im Bereich der Bestandsgebiete angeschlossen werden.</p>	
<p><b>3.14</b></p>	<p><b>Stadwerke Mainz AG</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass eine Erschließung des Plangebiets mit Gas,</p>	

	<p>Wasser und Strom aus den angrenzenden Straßen der Frankenhöhe und der Straße "An der Hechtsheimer Höhe" möglich sei. Bei einer Verkehrserschließung des Gebietes über die "K 13" müssten allerdings Versorgungsleitungen von der Straße "Am Kühborn"/ "K 13"/ "Zur Laubenheimer Höhe" herangeführt werden.</p> <p>Abhängig von der geforderten Anschluss- und Wärmeleistung seien ggfs. Leitungsverstärkungen in den angrenzenden Straßen oder sogar der Neubau einer Gasdruckregelstation als auch einer Trafostationen erforderlich. Genauere Aussagen könnten erst nach Vorlage detaillierter Informationen getroffen werden.</p>	
3.15	<p><b>GVG</b></p> <p>Die Vertreter/innen der GVG informieren die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, dass sich trotz des frühzeitig begonnenen Grunderwerbes derzeit noch private Grundstücke im Plangebiet befinden - der Privatanteil entspräche derzeit ca. 20 % des gesamten Plangebiets.</p> <p>Es wird vor dem Hintergrund der Steinbruchverfüllung angeregt, die verkehrliche Haupterschließung des Plangebiets von der "K 13" aus so zu verorten, dass eine spätere Realisierung durch unvorhergesehene Verzögerungen und/ oder Belastungen - basierend auf der Steinbruchverfüllung - nicht gefährdet werde.</p> <p>Zudem wird angeregt, als ein Kriterium für den städtebaulichen Wettbewerb die Bildung städtebaulicher Kleinquartiere vorzugeben. Dies schaffe später eine bessere Orientierung im Plangebiet und eine höhere Identifikation der Neubewohner/Innen mit "ihrem" Quartier. Dies wiederum führe insgesamt zu einer höheren architektonischen Qualität und Freiraumqualität.</p> <p>Die von der GVG aufgeworfenen Frage bezüglich der Schachtabdeckungen im Südteil des Plangebiets wurde zwischenzeitlich geklärt (siehe Vermerk Punkt 3.6).</p>	
3.16	<p><b>Sonstige Anregungen</b></p> <p>Das <b>60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht</b>, die <b>37-Feuerwehr</b> sowie das <b>61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen</b> haben ihre Teilnahme abgesagt.</p> <p>Mit dem <b>61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen</b> wurden bereits im Vorfeld die Grundaussagen zum Verkehr abgestimmt. Diese und weitere Untersuchungsbedarfe sind in diesem Vermerk festgehalten.</p> <p>Vom <b>60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege</b> ging eine schriftliche Stellungnahme ein mit dem Inhalt, dass denkmalschutzrechtliche Belange nicht berührt sind. Die Denkmalpflege ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wieder zu beteiligen.</p>	

