

Aktz.: 61 26 HM 98

Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens:	31.03.2015 bis 21.04.2015
Anzahl der beteiligten TÖB: 26	Anzahl der Antworten von TÖB: 17

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: 21.04.2015

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

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG)
- Landesbetrieb Mobilität Worms

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen *- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -*

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Errichtung eines Anteils an gefördertem Wohnungsbau werde grundsätzlich begrüßt.
- Es werde darauf hingewiesen, dass seitens der geplanten Vereinsgastronomie Beeinträchtigungen durch Andienungsverkehr und Außengastronomie auf die angrenzende Wohnnutzung ausgehen können.

Stellungnahme

Die auftretenden Immissionen werden im Rahmen der erforderlichen Schalluntersuchung mit berücksichtigt.

2. 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- Schreiben vom 07.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die sportliche Nutzung auf dem benachbarten Bruchwegareal sei im Bestand und in deren weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Nutzungszeiten dürften durch den Bauleitplan nicht eingeschränkt werden.
- Die Vorgaben des 67-Grün- und Umweltamtes hinsichtlich des Immissionsschutzes (Schall, Licht) seien einzuhalten.

Stellungnahme

Die benachbarte Sportnutzung wird im Rahmen der notwendigen Immissionsuntersuchung berücksichtigt. Dabei wird nicht nur der aktuelle Zustand zu Grunde gelegt, sondern der geplante Ausbauzustand gemäß dem in Aufstellung befindlichen Rahmenplan für das Bruchwegareal.

3. Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
- Email vom 20.04.2015 und mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Für das Plangebiet sei eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung gemäß Stadtratsbeschluss vom 03.12.2014 durchzuführen.
- Weitergehende Stellungnahmen zu Spielflächen seien erst möglich, wenn Angaben zur Form des Wohnungsbaus und zur Anzahl der WE vorliegen.
- Im Plangebiet ist ein Anteil an gefördertem Wohnraum nachzuweisen. Eine entsprechende Vereinbarung mit dem Vorhabenträger erfolgt im Rahmen der Vereinbarung zur partnerschaftlichen Baulandbereitstellung.

Stellungnahme

Mit dem Vorhabenträger wird seitens des Bauamtes, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation eine Vereinbarung zur grundsätzlichen Mitwirkung an der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung erarbeitet und bis zum Aufstellungsbeschluss unterzeichnet.

Seitens des Vorhabenträgers wurden im Rahmen des Scopingtermins 74 Wohneinheiten als geplante Zielgröße für dieses Quartier benannt. Der hieraus resultierende Bedarf an sozialer Infrastruktur und an Spielplatzflächen wird in das Bauleitplanverfahren eingespeist.

4. 60-Bauamt, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation
- Schreiben vom 13.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Eine Grundstücksneuordnung im Rahmen einer gesetzlichen Bodenordnung sei nicht erforderlich.
- Für das Plangebiet sei eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung durchzuführen.

Stellungnahme

Mit dem Vorhabenträger wird seitens des Bauamtes, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation eine Vereinbarung zur grundsätzlichen Mitwirkung an der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung erarbeitet und bis zum Aufstellungsbeschluss unterzeichnet. Entsprechende Abstimmungen erfolgen im Nachgang zum Scopingtermin.

5. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- Email vom 07.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Von dem Bauleitplan sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.
- In den Bebauungsplan sollte ein Hinweis zu Bodenfunden aufgenommen werden.

Stellungnahme

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine konkreten Hinweise auf Bodenfunde bestehen, sind vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu dem Vorkommen von Bodenfunden aufgenommen.

6. 61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen
- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Rahmen der weiteren Planung sei ein Verkehrsnachweis zu führen, dass die geplanten Zufahrten zur Straße Am Fort Gonsenheim funktionsfähig sind.

- Durch die geplanten Grundstückszufahrten würden öffentliche Stellplätze im Straßenraum beeinträchtigt. Es sei eine Gegenüberstellung von wegfallenden und neu geschaffenen öffentlichen Stellplätzen zu erstellen.
- Es sei eine Anbindung an das öffentliche Fußwegesystem im östlichen Grünbereich oder ggf. im Süden des Quartiers an den geplanten Fußweg im Rahmenplan Bruchwegareal vorzusehen.
- In der weiteren Planung seien ausreichend Fahrradabstellanlagen vorzusehen und frühzeitig mit einzuplanen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches seien zusätzlich zu den bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen öffentlich zugängliche Besucherstellplätze in einer Größenordnung von 10% der erforderlichen Stellplätze vorzusehen.

Stellungnahme

Durch den Vorhabenträger werden entsprechende Nachweise zur Funktionsfähigkeit der Anbindungen und dem Umgang mit öffentlichen Stellplätzen auf Grundlage des Bebauungskonzeptes geführt und mit dem Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen abgestimmt. Eine Anbindung an das öffentliche Fußwegesystem wird durch den Vorhabenträger in das städtebauliche Konzept integriert.

Die erforderlichen Fahrradabstellanlagen und Besucherstellplätze werden durch den Vorhabenträger im städtebaulichen Konzept berücksichtigt.

7. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 21.04.2015 und mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Lärmschutz

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sei die Erarbeitung eines Schallgutachtens erforderlich. Dabei seien als Schallquellen insbesondere die Straße "Am Fort Gonsenheim", die benachbarten Sportanlagen, die geplante Tiefgarageneinfahrt, sowie die Zufahrt und der Parkplatz des Vereinshauses zu untersuchen. Für auftretende Konflikte seien Maßnahmen zu entwickeln.

Stellungnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallgutachten erarbeitet. Eine erste Voruntersuchung zur Abschätzung der grundsätzlichen Machbarkeit einer Wohnbebauung vor dem Hintergrund der äußeren Schalleinwirkungen wurde bereits vorab erstellt. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt im weiteren Verfahren.

Bodenschutz/Altlasten

- Aufgrund der bisherigen Nutzung als Schießanlage und als Tankstelle und Kfz-Werkstätte sei eine Untersuchung auf schädliche Bodenbelastungen erforderlich (Altlasten).
- Aufgrund von Luftbildaufnahmen von 1941 und 1945 sei eine Kampfmittelsondierung sinnvoll.
- Vor einer Beauftragung der Untersuchungen werde ein Abstimmungsgespräch zwischen Gutachter, Grün- und Umweltamt und Stadtplanungsamt empfohlen.

- Der Untersuchungsumfang der Bodenuntersuchungen sei weiterhin mit der SGD Süd abzustimmen.

Stellungnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende Untersuchungen durch den Vorhabenträger erarbeitet. Vor Beauftragung erfolgt ein Abstimmungsgespräch des notwendigen Untersuchungsumfangs mit den betroffenen Fachämtern.

Wasserwirtschaft - Versickerung

- In die textlichen Festsetzungen solle ein Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen werden.
- Die Versickerungsfähigkeit des Oberbodens werde als gut bis sehr gut eingeschätzt. Ab einer Tiefe von 2 m jedoch als weniger günstig.
- Es werde empfohlen eine Versickerungsuntersuchung durchzuführen. Dies könne auch in Kombination mit einem Boden-/Baugrundgutachten erfolgen.
- Es werde empfohlen frühzeitig Flächen für eine Muldenversickerung zu reservieren.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird durch den Vorhabenträger eine entsprechende Versickerungsuntersuchung durchgeführt und mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt.

Radonvorsorge

- Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung werde eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung ermöglicht. Im weiteren Verfahren werde daher eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau gefordert werde.

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt.

Grün- und Freiraumplanung

- Die südliche Grenze des "H 98" solle an die Grenzlinie des "H 62" angepasst werden, um Überschneidungen zu vermeiden und eine Fußwegeverbindung zu sichern.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Grenzziehung zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens erforderlich wird. Eine Anpassung des Geltungsbereiches kann auch im laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

- Der im Geltungsbereich vorhandene Baumbestand sei auf erhaltenswerte Bäume zu untersuchen und diese in die Planung zu integrieren. Durch den Vorhabenträger sei eine Gegenüberstellung des Baum- und Gehölzbestandes von Bestand und Planung zu erstellen.

- Durch Erhebungen vorhergehender Investoren sei dem 67-Grün- und Umweltamt bereits ein Überblick über die Zahl des erhaltenswerten Baumbestands bekannt.
- Der Artenschutz sei im weiteren Verfahren näher zu untersuchen. Ein entsprechendes Gutachten sei hierzu erforderlich.

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird durch den Vorhabenträger eine Artenschutzuntersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein.

Anpassung an den Klimawandel/Energie

- Es sei ein Energie- und Wärmekonzept durch einen Sachverständigen zu erstellen. Die Leistungsbeschreibung des Gutachtens sei einvernehmlich mit dem 67-Grün- und Umweltamt abzustimmen.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird durch den Vorhabenträger ein Energiekonzept erarbeitet, das mit der Stadt Mainz abgestimmt wird.

8. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz - Email vom 15.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Nach derzeitigem Planungsstand würden keine Einwände vorgebracht, da sich das Gebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet und somit an die Abfallsammlung angeschlossen sei. Es könnten jedoch keine genauen Angaben zur Erschließung des Grundstücks bzw. der Andienbarkeit der Mülltonnenstandplätze getroffen werden.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite aufweisen.

Stellungnahme

Nach derzeitigem Planungsstand ist keine innere Erschließung des Quartiers durch öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Eine Anbindung an die Straße Am Fort Gonsenheim besteht bereits. Die Sicherstellung der Andienbarkeit der Abfallbehältnisse obliegt daher dem Bauherrn. Für die Bauherren besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geforderten Anforderungen einzubalten. Dies ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.

9. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 08.04.2015 und mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es werde begrüßt, dass die vorgesehenen Erschließungsflächen und Grünflächen als private Flächen vorgesehen sind.
- Es werde auf die benachbarte Sportnutzung hingewiesen, die in absehbarer Zeit ausgebaut werden solle. Ein entsprechender Mietvertrag mit dem Hauptnutzer dieser Flächen sei durch die Stadt Mainz bereits erfolgt. Darüber hinaus sei eine schulische Nutzung bzw. Vereinsnutzung der Trainingsplätze vorgesehen. Bei der Planung der Wohnbebauung sei darauf hinzuwirken, das Konfliktpotenzial zu minimieren.

Stellungnahme

Der Hinweis zu den privaten Flächen wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen keine öffentlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vorzusehen.

Die benachbarte Sportnutzung wird im Rahmen der Schalluntersuchung berücksichtigt. Dabei wird nicht nur der aktuelle Zustand zu Grunde gelegt, sondern der geplante Ausbauzustand gemäß dem in Aufstellung befindlichen Rahmenplan für das Bruchwegareal.

10. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 08.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bergbau/Altbergbau

- Im Bereich des Bebauungsplanes sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.
- Sofern es nicht zu Überschneidungen von externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Radonprognose

- Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es werden vertiefende Radonmessungen in Form von Langzeitmessungen empfohlen.

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt.

11. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens sei ein Schallgutachten zu erstellen.
- Die Schalleinwirkungen von der Schießanlage auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung seien zu untersuchen und zu bewerten.
- Die geplante Hausmeisterwohnung im Vereinsheim des Schützenclubs sei aufgrund der äußeren Schalleinwirkungen unter Schallschutzaspekten zu optimieren.

Stellungnahme

Die auftretenden Immissionen werden im Rahmen der erforderlichen Schalluntersuchung im weiteren Verfahren geprüft und die erforderlichen aktiven und passiven Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

12. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 16.04.2015-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befinde sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
- Für eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird vorerst verzichtet, da derzeit nicht vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Sofern im

weiteren Bauleitplanverfahren andere Nutzungskonzepte angestrebt werden, die eine Brauchwassernutzung zum Inhalt haben, werden entsprechende Hinweise in dem Bebauungsplanentwurf ergänzt.

Abwasserbeseitigung

- Das anfallende Niederschlagswasser solle vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden.
- Für eine gezielte Versickerung sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die grundsätzliche Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung geprüft. Im Geltungsbereich befinden sich keine öffentlichen Flächen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken ist im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Für die Bauleitplanung ergibt sich kein besonderer Regelungsbedarf.

Bodenschutz

- Der gesamte Geltungsbereich sei aufgrund seiner Nutzung als Schießplatz als potentielle Verdachtsfläche registriert.
- Es werde empfohlen vertiefende Untersuchungen durchzuführen und ggf. Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ergreifen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden vertiefende Untersuchungen zur Erkundung vorliegender Bodenbelastungen angestellt.

13. Stadtwerke Mainz Netze

- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Die Versorgung des Gebietes mit leitungsgebundener Infrastruktur sei grundsätzlich möglich.
- Die Errichtung einer eigenen Trafostation innerhalb des Quartiers sei nicht erforderlich.
- Da keine öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Gebietes vorgesehen seien, erfolgt eine Versorgung nur bis zur Grundstücksgrenze, die weitere Verteilung sei Angelegenheit des Grundstückseigentümers.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung ist grundsätzlich möglich. Ein Flächenbedarf wird nicht geltend gemacht. Ein Regelungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

14. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- Schreiben vom 17.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Das anfallende Niederschlagswasser solle innerhalb des Geltungsbereiches zur Versickerung gebracht werden. Zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit werde ein Bodengutachten erforderlich.
- Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, können maximal 20% der befestigten Fläche an den bestehenden Kanal zur Ableitung von Niederschlagswasser angeschlossen werden. Bei einer Gesamtfläche von 1,47 ha ergibt sich eine zu entwässernde Fläche von ca. 0,3 ha. Dies entspricht einer Einleitmenge von ca. 32 l/s. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser sei mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird seitens des Vorhabenträgers eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abgestimmt. Darin enthalten sind auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.

Sonstige Anregungen

- Das anfallende Schmutzwasser könne an die bestehende Kanalisation angeschlossen zu werden.
- Jeder Anschlussberechtigte habe sich selbst gegen Rückstau des Abwassers abzusichern.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Regelungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

Mainz, 06.05.2015
61-Stadtplanungsamt


Groh

Mainz, 06.05.2015
61-Stadtplanungsamt


Ingenthron

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 12, 20.07, 50.03, 60.03, 60.04, 61.1, 67, 70, 80) z. K.





Stadtverwaltung Mainz | Amt 20 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61- Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung
z.Hd. Herrn Ralf Groh
Zitadelle / Bau A

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. April 2015

Antw. Bez.	z. d. Bd. A				Wvl.				R			
Abt.:	0	1	1	1	3	3	3	3	4	4	4	4
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	9

Amt für Finanzen, Beteiligungen
und Sport
Abteilung Sport
Dieter Ebert

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Zitadelle Bau C | Zimmer 101

Tel 0 61 31 - 12 34 17
Fax 0 61 31 - 12 33 26
Heinz-
dieter.ebert@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 07.04.2015

Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörde gem. § 4 Abs. a BauGB;
Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung
Bebauungsplanentwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“
Aktz.: 61 26 – HM 98

hier: Stellungnahme 20- Amt für Finanzen Beteiligung und Sport , Abt. Sport

Sehr geehrter Herr Groh,

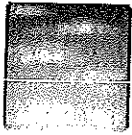
die sportliche Nutzung auf dem benachbarten Bruchwegareal durch Vereine (1. FSV Mainz 05) und Schulen ist im Bestand und in der Planung zu berücksichtigen. Die angegebenen Nutzungszeiten dürfen auf den bestehenden und den noch möglicherweise noch zu errichteten Sportanlagen durch den neuen Bebauungsplanentwurf nicht eingeschränkt werden. Die dementsprechenden Vorgaben des Grün- und Umweltamts hinsichtlich der Immissionen der Flutlichtanlagen und des Schallschutzes sind entsprechend einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Ebert

Anlage 3 zu Blatz 7

61	26	HM	98
----	----	----	----



BPlan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim ((H98))"

Klaus Cartus An: Ralf Groh

Kopie: Marcus Hansen, Hans Knebel, Andrea Reith

20.04.2015 16:10

3

Von: Klaus Cartus/Amt50/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie: Marcus Hansen/Amt51/Mainz@Mainz, Hans Knebel/Amt50/Mainz@Mainz, Andrea Reith/Amt40/Mainz@Mainz

Hallo Herr Groh,

beim gegenwärtigen Planungsstand können wir derzeit nur eine – mit dem Amt 60 abgestimmte – Stellungnahme der Wohnraumförderung abgeben; sie lautet wie folgt:

Für das Plangebiet ist eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung gemäß Stadtratsbeschluss vom 03.12.2014 durchzuführen.

Weitergehende Stellungnahmen unsererseits, z. B. zu Spielflächen, sind erst möglich, wenn konkrete Angaben z. B. zur Form des Wohnungsbaus und der Anzahl der WE vorliegen.

Das Dezernat IV wird beim morgigen Scopingtermin von meinem Kollegen, Herrn Knebel, vertreten.

Mit freundlichen Grüßen
Klaus Cartus



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für soziale Leistungen
Klaus Cartus
Jugendhilfeplanung
Postfach 36 20
55026 Mainz
Kaiserstr. 3 – 5
Tel 0 61 31 – 12 3613
Fax 0 61 31 – 12 2219
<http://www.mainz.de>

Z. d. Hd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

Anlage 5 zu Blatt 7
61 26 HM 98

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

4

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 98																
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt																
Frist: spätestens bis 21.04.2015	Eingang: 14. April 2015																
Erörterungstermin: Datum: Dienstag, 21.04.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="font-size: small;">Antw. Daz.</td> <td style="font-size: small;">z. d. U. d. A.</td> <td style="font-size: small;">WU</td> <td style="font-size: small;">R</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Abt.:</td> <td style="font-size: small;">0 1 2 3 4</td> <td style="font-size: small;">5 6 7</td> <td style="font-size: small;">8 9</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">GG:</td> <td style="font-size: small;">0 1 2 3 4</td> <td style="font-size: small;">5 6 7</td> <td style="font-size: small;">8 9</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">SB:</td> <td style="font-size: small;">0 1 2 3 4</td> <td style="font-size: small;">5 6 7</td> <td style="font-size: small;">8 9</td> </tr> </table>	Antw. Daz.	z. d. U. d. A.	WU	R	Abt.:	0 1 2 3 4	5 6 7	8 9	GG:	0 1 2 3 4	5 6 7	8 9	SB:	0 1 2 3 4	5 6 7	8 9
Antw. Daz.	z. d. U. d. A.	WU	R														
Abt.:	0 1 2 3 4	5 6 7	8 9														
GG:	0 1 2 3 4	5 6 7	8 9														
SB:	0 1 2 3 4	5 6 7	8 9														

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

*Henschel, 60-Bauamt, Abt. Vermessung u. Geoinformation;
 Bereich Bodenordnung u. Partnerschaftl. Bauland-
 Bereitstellung; Tel. 3707*

Keine Stellungnahme erforderlich

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

1. Eine Grundstücksneuordnung im Rahmen einer gesetzlichen Umlegung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.
2. Für das Plangesiet ist eine Partnerschaftliche Bauland-Bereitstellung (PBL) durchzuführen.

Anlage 9		zu Blatt 7	
Nr.	61 26 HM	R	R

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, 13.04.2015 60.3
Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung



Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Marco Popp An: Ralf Groh

07.04.2015 11:23

5

Von: Marco Popp/Amt60/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,

Sehr geehrter Herr Groh,

am 30.03.2015 hatten Sie uns um denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" in Mainz gebeten. Anbei unsere Stellungnahme hierzu:

Von dem im Betreff genannten Bebauungsplan-Entwurf sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.

Hinweis: Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

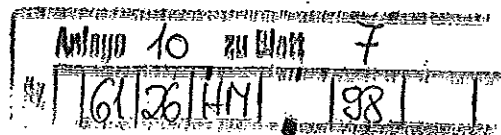
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Marco Popp



Landeshauptstadt
Mainz

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Dr. Marco Popp
Abteilung Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E, Raum 322
Tel 0 61 31 - 12 23 46
Fax 0 61 31 - 12 20 44
<http://www.mainz.de>



**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 28. April 2015 *me*

Antw. Dez.	z. d. Jfd. A				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	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3



Landeshauptstadt
Mainz

7

Stadtverwaltung Mainz

Grün- und Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 1
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, 21.04.2015

Bebauungsplanentwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67 05 16/ H 98

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g Vorhaben nehmen wir unseren Aufgabenbereich betreffend wie folgt Stellung:

Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Lärmschutzgutachten entsprechend den Anforderungen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ erforderlich. Darin sind die Auswirkungen des Verkehrslärms der Straße „Am Fort Gonsenheim“ und die Auswirkungen der benachbarten bestehenden und geplanten Sportanlagen auf das Plangebiet zu untersuchen und zu bewerten. Ebenfalls sind Aussagen zu den Auswirkungen der Tiefgarageneinfahrt sowie des geplanten Parkplatzes am Vereinshaus erforderlich. Für gegebenenfalls sich ergebende Konflikte sind adäquate Maßnahmen zu entwickeln.

Bodenschutz / Altlasten

die überplante Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Sportschießanlage (Flurstücke 521/6, 24/5, 25/1) und als Tankstelle mit Autohandel u. Kfz-Werkstätte (Flurstück 24/4) im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz eingetragen. Daneben ist die Fläche im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Nummer 315 00000 3051 als potenzielle Verdachtsfläche registriert.

Zur Klärung von möglichen Bodenbelastungen sind Bodenuntersuchungen erforderlich.

Darüber hinaus ist aufgrund der vorliegenden Luftbilddaufnahmen von 1941 und 1945 eine Kampfmittelsondierung sinnvoll.

Anlage 14 zu Blatt 7			
61	26	114	98
Sparkasse Mainz			
Konto 331 BLZ 550 501 20			
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31			
Swift-Bic. MALADES1MNX			

Vor einer Beauftragung entsprechender Untersuchungen durch den Vorhabenträger wird ein Abstimmungsgespräch zwischen Gutachter, Grün- u. Umweltamt und Stadtplanungsamt empfohlen. Der Untersuchungsumfang der Bodenuntersuchungen ist weiterhin mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Mainz abzustimmen.

Wasserwirtschaft - Versickerung

Grundsätzlich gelten für die Versickerung von Niederschlagswasser die Vorgaben des Landeswassergesetzes. Wir bitten, den üblichen Textbaustein in die textlichen Festsetzungen (Abschnitt Hinweise) einzufügen.

Die Versickerungsfähigkeit der Böden wird gemäß der ingenieurgeologischen Kartierung oberflächennah als gut bis sehr gut, ab einer Tiefe von etwa 2 m dagegen als weniger günstig eingeschätzt. Da die Verhältnisse kleinräumig variieren können, sollte eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt werden. Diese kann auch in Kombination mit Boden- und Baugrunduntersuchungen erfolgen.

Wir empfehlen, frühzeitig Flächen für eine Muldenversickerung im Osten, Südosten, eventuell auch im Nordwesten zu reservieren.

Radonvorsorge

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung wird eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau regelmäßig im Rahmen von Bauleitplanverfahren gefordert wird.

Grün- und Freiraumplanung

Um in den weiteren Verfahren zum angrenzenden und parallel entwickelten, voraussichtlichen Rahmenplan 'Bruchweg- Areal' (im Geltungsbereich des bestehenden 'H 62- Bezirkssportanlage Mainz-Mitte') Überschneidungen in den Geltungsbereichen zu vermeiden, sollte aus unserer Sicht die südliche Grenze des H 98 auf die entsprechende Grenzlinie des H 62 angepasst werden. Ziel hierbei ist es, in diesem Bereich nachhaltig eine Fußwegeverbindung zu sichern. Hierzu finden derzeit bereits Abstimmungen statt.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Der vorgelegte Entwurf reagiert teilweise auf den alten und wertvollen Baumbestand. Die Erhaltung einzelner großer Bäume und ihre Einbeziehung in die Planung sind zu begrüßen. Die bisher hier vorliegende Baumerfassung des Büros Rolf Raible vom September 2013 ergibt einen Überblick über die gesamte Anzahl der nach RVO geschützten Bäume. Eine Darstellung des Verlusts an geschützten Bäumen sowie des sonstigem Gehölzbestands durch die Gegenüberstellung von Bestand und Planung steht noch aus.

Im weiteren Verfahren ist ein Artenschutzgutachten unverzichtbar. Dieses wird erweisen, ob noch weitere Belange zu berücksichtigen sind; gerade die großen alten abgängigen Bäume können wertvolle Lebensräume darstellen. Die diesem Schreiben als Anlage angefügte Checkliste zur Anwendung des § 13a BauGB steht unter dem Vorbehalt des genannten Artenschutzgutachtens.

Anpassung an den Klimawandel / Energie

Die Vorgaben der Klimaschutzklausel sind zu beachten. Zu den Themen Wärme- und Energiebedarf sind vertiefende Untersuchungen in Form eines Energie- und Wärmekonzeptes durch einen Sachverständigen zu erstellen. Die Leistungsbeschreibung des Gutachtens ist einvernehmlich abzustimmen.

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



Jahn

Anlage



Stellungnahme H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim
Dieter Dexheimer An: Ralf Groh

15.04.2015 12:58

8

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,

Hallo Herr Groh,

anbei unsere Stellungnahme zum B-Plan Entwurf

H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim

Aufgrund fehlender Textlicher Festsetzungen können derzeit keine genauen Angaben zur Erschließung des Grundstücks bzw. der Andienbarkeit der Mülltonnenstandplätze und dem daraus resultierendem Volservice getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer

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

Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung -
Abfallwirtschaft -
Tel. 0 61 31 / 12 - 22
12
Fax. 0 61 31 / 12 - 38
01

Sparkasse Mainz, IBAN: DE29 5505 0120 0000 038877, Swift-Bic. MALADE51MNZ,
Gläubiger-ID:DE70ZZZ00000004917



- Stellungnahme H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim.doc

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.

[Handwritten signature]

Anlage	15	zu Blatt	7
Nr.	1612644		98

zu
8

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

Tel 0 61 31 - 12 22 12
Fax 0 61 31 - 12 38 01
dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

Mainz, 15. April 2015

Bebauungsplanentwurf H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Das Schützenhaus selbst ist ebenfalls seit Jahren an die Abfallsammlung angeschlossen.

Die Erweiterung der Wohnbebauung durch das Neubaugebiet H 98 auf der Fläche des derzeitigen „Schützenhaus“ stellt ebenfalls für den Entsorgungsbetrieb kein Problem dar, da es bereits vom EB angedient wird. Voraussetzung hierfür ist natürlich die Erschließung des Grundstücks für den Schwerlastverkehr, sowie die Andienbarkeit der Standplätze gemäß der Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Detaillierte Aussagen über die Befahrbarkeit der anzudienenden Häuser bzw. Mülltonnenstandplätze und dem daraus resultierendem Volls-service können aufgrund fehlender Textlicher Festsetzungen nicht getroffen werden.

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

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiaxser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrbarkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

Einsammlung und Transport von Abfällen unter Berücksichtigung Gesetzlicher Vorgaben
Die Nachfolgend genannten Anweisungen bedürfen besonderer Beachtung:

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

Sparkasse Mainz
Konto 38 877 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Straßenbahn-, Buslinien: 50 | 51 | 60 | 61 | 62 | 63 | 68

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze und Rückwärtsfahrverbot

Anmerkungen

Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer II. z.d.lfd. Akten



Landeshauptstadt
Mainz

9

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. April 2015

Antw. Dez.	z. d. Hd. A				Wvl.				F.					
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	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Birgit Weil

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Brückenturm am Rathaus
Zimmer 109
Rheinstraße 55

Tel 0 61 31 - 12 23 52
Fax 0 61 31 - 12 23 63
birgit.weil@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 - Stadtplanungsamt

Mainz, 8. April 2015

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

hier: Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“

Ihr Z.: 61 26 HM 98

Aktenzeichen: 23 Go 13 3/14

Sehr geehrter Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage in o.g. Angelegenheit dürfen wir Ihnen mitteilen, dass im überplanten Bereich keine städtischen Grundstücke tangiert sind und es zumindest zum jetzigen Zeitpunkt den Anschein hat, als könnten die Erschließungswege und Grünflächen als private Flächen festgesetzt werden.

Allerdings machen wir darauf aufmerksam, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft Fußball-Trainingsplätze, auf städtischem Gelände, befinden und ein weiterer Ausbau bereits vorgesehen ist. Mit dem „Hauptnutzer“ der Flächen hat die Stadt Mainz einen Mietvertrag geschlossen und die entsprechend Nutzung gestattet. Darüber hinaus ist auch eine schulische bzw. Vereinsnutzung vorgesehen, d.h. es wird möglicherweise Spiel- und Trainingsbetrieb, natürlich nicht durchgängig, aber an sieben Tagen der Woche geben.

Um ein mögliches Konfliktpotential so gering wie möglich zu halten, bitten wir Sie, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten, darauf hinzuwirken, dass die bauliche Ausnutzung des Grundstückes sowie Vorgaben für passiven Schallschutz dem entgegenwirken.

Das im Grenzbereich zur städtischen Fläche offensichtlich sogar noch ein Vereinsgebäude, vermutlich der Schützengesellschaft, eingeplant und östlich davon Parkplätze vorgesehen sind, kommt unserem Anliegen schon sehr entgegen.

Zur Beantwortung von Rückfragen und weitere Gespräche stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Normweiler

Anlage 16 zu Blatt 7

Az | 61 | 26 | HM | 98 |

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

10

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

08.04.2015

→ 61.2.2

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 30.03.2015
3240-0320-15/V1 61 26 - HM 98
Dr. Ku/vk

Telefon

1/1

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl. f.

Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" 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.

- mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

Bankverbindung: Sperrkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim
BIC MALADE51DKH
IBAN DE 70 546 512 400 000 020 008
Ust. Nr. 26/673/0138/8

Antago		20	zu Blatt	7
Dz.	161	26	144	192

+49 6131 9254123

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU**- Radonprognose:**

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 mitzuteilen, 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;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;

+49 6131 9254123

**RheinlandPfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Leitender Geologiedirektor

G:\kuhnt240320151.docx



12

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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 21. April 2015

Antw. Doz.	z. d. Unt. A	Wvl.	R.
Abt.: 0	1	3	4
SG: 0	1	2	3
SB: 0	1	2	3

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

16. April 2015

Mein Aktenzeichen; Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
Mz 411.0, 02-07; 4/Ba 30.03.2015, Jutta Bachstein
1/Me:33 61 26 - HM 98; jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de
Bitte immer angeben!

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

**Bebauungsplan „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.03.2015 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

1.2. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten

1/4

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 546 512 40
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08
Konto-Nr.: 20 008
BIC: MALADE51DKH

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Anlage 24 zu Blatt 7
Az 16126/HM 1. ER 1



hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

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

2. Abwasserbeseitigung

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswässer von Strassen, Wegen und Hofflächen dürfen nur über die belebte Bodenzone versickert werden.



Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.

Sollte dieses ebenfalls nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigole und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.

3. Bodenschutz

Der gesamte Geltungsbereich des H 98 ist im Bodenschutzkataster unter der Nr. 31500000-3051 als potentielle Verdachtsfläche „Schießplatz Schützenverein, Mainz, Am Fort Gonsenheim“ registriert.

Bislang liegt mir die vollständige Erfassung aller relevanten Daten durch die Stadt Mainz als untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 11 (1) LBodSchG i. V. m. § 13 LBodSchG nicht vor, sodass die Erfassungsbewertung entsprechend § 11 (2) LBodSchG bislang nicht erfolgen kann.



Ich empfehle, zunächst eine historische Recherche vorzunehmen, die vollständigen Erfassungsdaten zur Verdachtsfläche zusammenzustellen und mit Bezug auf die geplante Nutzungsänderung ein Konzept zu erstellen, mit welchen Maßnahmen erforderlichenfalls orientierende Untersuchungen vorzunehmen sind bzw. durch welche Maßnahmen sichergestellt wird, dass bei Nutzungsänderung gesunde Wohn- und/oder Arbeitsverhältnisse hergestellt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. April 2015 *m*

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Antw. Dez.	z. d. d. A.		Wvl.			R		
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



Wirtschaftsbetrieb Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

14

61 - Stadtplanungsamt

WB

Buslinien : 45, 47 und 58
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9715 : 289
 Ihr Zeichen : 61 26 HM 98
 Ihr Schreiben vom : 30.03.2015
 Unser Zeichen : 75-70 H H98
 Bei Antwort angeben
 E-Mail : manfred-nuesing@stadt.mainz.de
 wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 17.04.2015

**Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Bezüglich dem Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in der Straße Am Fort Gonsenheim angeschlossen werden.

Anlage 26 zu Blatt 7			
Nr.	61	26	HM
			98



- Die bestehende Kanalisation in der Straße Am Fort Gonsenheim ist hydraulisch ausgelastet, sodass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nur in sehr geringem Umfang noch aufgenommen werden kann. In jedem Fall sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (**Notwendigkeit eines Bodengutachtens**). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer guten Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, müsste eine Rückhaltung (z. B. Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) innerhalb des Plangebietes angeordnet werden.
- Dort wo eine Versickerung (versickern, verdunsten, einlagern) nur sehr schwer möglich ist kann über eine gedrosselte Ableitung bzw. einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. Entsprechend unserem Generalentwässerungsplan können maximal 20 % der an befestigte Fläche (Plangebiet ca. 1,47 ha) an den bestehenden Kanal angeschlossen werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 1,47 ha ergibt sich die zu entwässernde Abflussfläche zu ca. 0,30 ha. Die max. Einleitmenge in den öffentlichen Kanal beträgt ca. 32 l/s. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser hat auf den Privatflächen zu verbleiben bzw. zu versickern. In jedem Fall sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Notüberlauf, gedrosselte Ableitung etc.) zu gegebener Zeit abzustimmen.
- In der Entwässerungssatzung ist festgehalten, dass sich jeder Anschlussberechtigte nach den Vorschriften der DIN 1986-100 in der neuesten Fassung und den normativen Verweisungen selbst gegen Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen hat. Ein fachgerecht eingebauter und gewarteter Rückstauschutz arbeitet betriebssicher – völlig unabhängig von einer möglichen Bebauungs-Nachverdichtung in einem Baugebiet.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer