

Aktz.: 61 26 W 103

## **"Am Steinbruch (W 103)"**

### **I. Vermerk**

#### **über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

##### **A) Formalien**

Dauer des Anhörverfahrens: 12.07.2016 bis 19.08.2016

Anzahl der beteiligten TÖB: 60

Anzahl der Antworten von TÖB: 26

---

Koordinierungstermin mit TÖB: -

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

- Stadt Mainz, Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- Stadt Mainz, Amt 60 - Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- Stadt Mainz, Amt 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V
- EWR Netz GmbH
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mBH
- Generaldirektion Kulturelle Erbe Rheinland-Pfalz
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde

##### **B) Anregungen aus dem Anhörverfahren**

###### **1. Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit** *- Schreiben vom 08.08.2016 -*

###### **Wohnbauförderung**

- Die Investorin habe im Rahmen der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung eine Verpflichtungserklärung abgegeben. Die Ausführungen in der Begründung würden den Vorgaben der Wohnraumförderung entsprechen.

### **Abwägungsergebnis**

*Im Rahmen der bisher stattgefundenen Vorgespräche wurde die Bereitschaft des Investors zur Mitwirkung an der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung abgefragt. Eine vom Investor unterzeichnete Verpflichtungserklärung zum Abschluss des diesbezüglichen städtebaulichen Vertrages liegt vor.*

*Bezüglich des geförderten Mietwohnungsbaus erklärt sich der Investor grundsätzlich zur Umsetzung der Förderquote bereit. Aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen wird die Umsetzung des geförderten Wohnungsbaus in den geplanten Mehrfamilienhäusern/ Geschosswohnungsbauten erfolgen. Es erfolgt eine Umsetzung des geförderten Wohnungsbaus im Wege des Verkaufes von allgemeinen Belegungsrechten an das Land Rheinland-Pfalz, bzw. Benennungsrechten an die Stadt Mainz mit einer Quote von 15 % bezogen auf die im Plangebiet vorgesehenen Wohneinheiten.*

*Eine abschließende vertragliche Vereinbarung in Form eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen der Stadt Mainz und dem Grundstückseigentümer bzw. Investor abgeschlossen.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Kindertagesstätten und Schulen**

- Die sich aus den geplanten 47 Wohneinheiten ergebenden, notwendigen neue KITA -und Grundschulplätze könnten durch die vorhandenen Einrichtungen in Weisenau gedeckt werden.
- Aus der geplanten Bebauung würden sich etwa 4-9 zusätzliche Grundschulplätze ergeben. Diese würde der Schiller-Grundschule zugeordnet. Durch eine bereits geplante Baumaßnahme wird die Schiller-Schule 5-zügig ausgebaut. Die Unterbringung der zusätzlichen Schüler sei daher gewährleistet.

### **Abwägungsergebnis**

*Die getroffenen Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Regelungsbedarf im Bebauungsplanverfahren bzw. im zu schließenden städtebaulichen Vertrag ergibt sich hieraus nicht.*

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

### **Barrierefreies Bauen**

- Es würde davon ausgegangen, dass bei der Erstellung der drei Mehrfamilienhäuser der § 51 LBauO RLP angewandt würde.

### **Abwägungsergebnis**

*Die genannte Regelungen der Landesbauordnung § 51 LBauO RLP betrifft die Barrierefreiheit. Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Nutzung, Nutzungsänderung und dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 darüber zu wachen, dass die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Regelungsbedarf.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Öffentliche und private Spielplätze**

- Im Bereich der drei Mehrfamilienhäuser müssten nach § 11 LBauO RLP (Landesbauordnung), private Kleinkinderspielplätze errichtet werden.
- Auf einen Nachbarschaftsspielplatz im Wohngebiet könne verzichtet werden, wenn der Investor eine Ablösesumme für die Aufwertung des öffentlichen Spielplatzes am Paul-Gerhardt-Weg leistet. Die Höhe der Ablösesumme sei vom Amt 67 zu beziffern.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Nutzung, Nutzungsänderung und dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 darüber zu wachen, dass die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Regelungsbedarf.*

*Der Investor wurde bereits im Nachgang der frühzeitigen Behördenbeteiligung darüber informiert, dass ein entsprechender Ablösebetrag für die Aufwertung der Spielplatzfläche an "Paul-Gerhardt-Weg" anstelle eines Nachbarschaftsspielplatzes möglich ist.*

*Ein entsprechender Passus bezüglich der geplanten Aufwertung des Spielplatzes am Paul-Gerhardt-Weg, auch zur leistenden Ablösesumme, wird in den zu schließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Familienfreundlichkeitsprüfung**

- Die Notwendigkeit und die Form der weiteren Familienfreundlichkeitsprüfung seien noch zwischen den betroffenen städtischen Ämtern abzustimmen.

### **Abwägungsergebnis**

*Von den beteiligten Fachämtern wurden im Rahmen des Anhörverfahrens keine Aussagen und Anregungen bezüglich der Familienfreundlichkeitsprüfung übermittelt. Eine Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern kann demnach nicht erfolgen. Falls im weiteren Bebauungsplanverfahren Aussagen zur Familienfreundlichkeitsprüfung eingehen, so werden diese an das zuständige Dezernat IV weitergeleitet und entsprechend abgestimmt.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **2. Amt 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation**

*- Schreiben vom 02.08.2016 -*

- Im Rahmen des Anhörverfahrens würde eine Abfrage erfolgen, ob für die Komponente "Infrastrukturbeitrag" Kosten entstehen würden. Erst nach Vorliegen dieser Informationen könne ermittelt werden, ob und in welcher Höhe ein Infrastrukturbeitrag durch den Investor zu leisten sei.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Thematik des Infrastrukturbeitrages wird im zu schließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mainz und dem Investor geregelt.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **3. Amt 61.1 - Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen**

*- Schreiben vom 25.08.2016 -*

#### **Besucherstellplätze**

- Zusätzliche Besucherstellplätze im Nordosten würden Fahrwege reduzieren und Anwohner nicht zusätzlich belasten.
- In der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Anregung vorgetragen, zusätzliche öffentliche Stellplätze am Rande des Plangebietes (z.B. am nordwestlichen Rand zur Straße am Steinbruch) vorzusehen.

### **Abwägungsergebnis**

*Notwendige Besucherstellplätze werden sowohl im Süden an der Straße "Am Steinbruch" als auch im nördlichen Plangebiet, erschlossen von der Privatstraße vorgesehen. Entlang der Straße am Steinbruch besteht ein Grünstreifen mit einer hochwertigen Grün- und Baumstruktur. Im Bebauungsplanverfahren wurde von den zuständigen Fachämtern der Schutz dieser Fläche verfolgt. Zusätzliche Stellplätze im Nordosten in diesem Grünstreifen können aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit dieser Fläche nicht vorgesehen werden.*

*Bezüglich der Besucherstellplätze wurde jedoch eine gebietsverträgliche Lösung erarbeitet, welche 4 Besucherstellplätze im Süden des Plangebietes an der Straße "Am Steinbruch" vorsieht und zwei Besucherstellplätze im Nordosten im Plangebiet. Die Anzahl der Besucherstellplätze entspricht den üblicherweise angesetzten 10 % der gesamten, bauordnungsrechtlich notwendigen und grundsätzlich auf dem eigenen privaten Grundstück nachzuweisenden Stellplätze im Plangebiet. Die Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Mainz vom 02.12.2015 (Regelungen zum Geschosswohnungsbau, ÖPNV-Bonus, etc.) wurden hierbei berücksichtigt.*

*Nach Prüfung durch die zuständige Fachabteilung ist davon auszugehen, dass gemäß den einschlägigen Berechnungsparametern der Verkehrsplanung durch die geplanten 46 Wohneinheiten im Gebiet "W 103" nur sehr geringe zusätzliche Verkehrsmengen erzeugt werden, die in den Spitzenstunden der Verkehrsbelastung in maximal bis zu 15 Pkw je 1 Stunde resultieren. In einer ähnlichen Größenordnung liegt die prognostizierte Menge der gesamtäglichen Besucherverkehr. Aus beiden Zahlen ist keine massive Beeinträchtigung und/oder Gefährdung im motorisierten Verkehr abzuleiten.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Gebietserschließung**

- Lt. einer Email vom 19.06.2015 sei der Gebietsanschluss im Süden auf eine Breite von 3,5 m zu reduzieren und mittels Poller zu schließen.
- Es würde empfohlen, bzgl. der inneren Erschließungsstraße Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wie z.B. Aufpflasterungen, Einengungen, Bäume, alternierendes Parken o.ä. zu berücksichtigen, wenn diese eine Privatstraße sein sollte.

### **Abwägungsergebnis**

Die südliche Gebietszufahrt wurde im Nachgang von Gesprächen mit dem Investor im Juli 2015 überarbeitet. Hintergrund waren u.a. fahrgeometrische Schwierigkeiten, welche eine Breite der südlichen Gebietszufahrt von geforderten 3,5 m nicht zuließen. Zudem hätten durch die ursprünglich geplante Zufahrt weitere Bäume im Grünstreifen entfallen müssen.

Es wurde sich in Abstimmung mit der Abteilung 61.1 auf eine Lösung geeinigt, bei welcher die südliche Gebietszufahrt auf eine Breite von 5,5 m verbreitert und weiter nach Süden zum geplanten Mehrfamilienhaus geführt wurde. Das hierauf hin geänderte und abgestimmte städtebauliche Konzept wurde vom Investor mit Email vom 05.08.2015 übermittelt.

Bei der geplanten Gebietserschließung handelt es sich um eine Privatstraße. Die interne Aufteilung der festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens. Es ist jedoch vorgesehen, die gesamte innere Erschließung des Gebietes als verkehrsberuhigten Bereich auszubilden. Der Hinweis auf die empfohlenen verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen wird an den Investor weitergeleitet.

Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

#### **4. Amt 61.1 - Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb**

- Schreiben vom 27.07.2016 -

##### **Fußweg**

- Der im Bebauungsplan vorgesehene Fußweg solle um eine ca. 35 m<sup>2</sup> große Fläche erweitert werden. Hierdurch sei eine Verbindung zum bereits vorhandenen, gewidmeten Fußweg gewährleistet.

### **Abwägungsergebnis**

Die bisher als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Teilfläche wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg festgesetzt.

Der Anregung kann gefolgt werden.

#### **5. Amt 67 - Grün- und Umweltamt**

- Schreiben vom 24.08.2016 -

##### **Lärmschutz**

- Zu dieser Thematik gäbe es keine Anregungen und Ergänzungen.

### **Abwägungsergebnis**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung des Büros Fritz GmbH vom 25.09.2015 wurde vom zuständigen Fachamt geprüft und für das Verfahren freigegeben. Entsprechende textliche Festsetzungen zum Schallschutz wurden im Bebauungsplan getroffen.

##### **Klimaschutz/ Energie**

- Das mit Datum vom 16.08.2016 vorliegende Energiekonzept sei für das weitere Verfahren geeignet. Einzelne Fragestellungen, bzw. offene Punkte wie z.B. Berechnungen zu einzelnen Häusertypen, Wärmeversorgungskonzept, etc. seien im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

### **Abwägungsergebnis**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine abschließende vertragliche Vereinbarung in Form eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses oder vor der Planstufe II zwischen der Stadt Mainz und dem Grundstückseigentümer bzw. Investor abgeschlossen.*

*Die Regelungsinhalte des Vertrages werden von den einzelnen Fachämtern abgefragt. Ein entsprechender Passus zum Energiekonzept wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Boden**

- Bezüglich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze-Mensch sei zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Bereich der Wohngärten sowie ggf. weitere geplanter Kinderspielflächen und Flächen zur Nutzpflanzenanbau vorsorglich eine dauerhaft mindestens 60 cm mächtige Oberbodenschicht aus unbelastetem Boden herzustellen.

### **Abwägungsergebnis**

*Bezüglich des geforderten Bodenauftrages wurde in der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 festgeschrieben, dass im gesamten Geltungsbereich ist im Bereich der Wohngärten, Kinderspielflächen und Flächen, welche für einen möglichen Nutzpflanzenanbau in Frage kommen, eine mindestens 0,6 m mächtige Oberbodenschicht aus unbelastetem Boden dauerhaft herzustellen ist. Zu erwartende Setzungen sind zu berücksichtigen.*

*Falls hierzu ein weitergehender Regelungsbedarf besteht, kann dies ggf. im zu schließenden städtebaulichen Vertrag geregelt werden.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Gewässerschutz, Versickerung**

- Aufgrund der nicht eindeutigen Schadstofffreiheit der anstehenden Böden, der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und (in der Nähe der Hangkante) der Gefahr der Beeinträchtigung der Hangstabilität sei auf zentrale Versickerungsanlagen zu verzichten. Das Entwässerungskonzept sei für das weitere Verfahren geeignet. Die Aussagen (Kap. 4.3) sollten in die Begründung übernommen werden.

### **Abwägungsergebnis**

*Die angesprochenen Aussagen des Entwässerungskonzeptes werden entsprechend in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser**

- Der übersandte Textbaustein zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser solle in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer III verwendet werden.

### **Abwägungsergebnis**

*Der übermittelte Textbaustein wird unter Ziffer III in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.*

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

### **Radon**

- Die Ausführungen des vorliegenden Untersuchungsberichtes seien zutreffend und in die Begründung eingeflossen. Der Bericht sei für das weitere Verfahren geeignet.

### **Abwägungsergebnis**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

### **Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild**

- Das "Baumgutachten" würde sich noch in Bearbeitung befinden. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag läge in der Fassung vom 08.05.2016 vor. Mitgeteilte Vorgaben von Seiten des Amtes 67 und 61 seien noch nicht umgesetzt. Alle Punkte aus den beiden Emails eine bei der Überarbeitung des Gutachtens zu beachten und einzupflegen.

### **Abwägungsergebnis**

*Die mit Email vom 14.06.2016 angeregten Änderungen wurden im Bebauungskonzept entsprechend umgesetzt. Sowohl das Baumgutachten als auch der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen in abgestimmter und vom zuständigen Fachamt freigegebener Form vor. Die Ergebnisse werden entsprechend im Umweltbericht abgebildet.*

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

## **6. Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**

*- Schreiben vom 29.07.2016 -*

### **Allgemeines**

- Das Plangebiet würde sich in einem bereits bebauten Wohngebiet befinden, welches bereits an die Abfallentsorgung angeschlossen sei.
- Die Doppel-Reihen und Einfamilienhäuser würden mit Einzelgefäßen ausgestattet, die Mehrfamilienhäuser mit Sammelgefäßen. Bei der Planung der Mülltonnenstandplätze sei eine Fläche für Gelbe-Sack-Sammlung vorzusehen.

### **Anweisungen und Vorgaben**

- Es würde auf § 12 ff. der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz hingewiesen, wonach u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der

Straße entfernt einzurichten seien. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein (RASt 06).

- Die Anweisungen und Vorgaben der BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft, die StVZO und GUV-V C27 seien zu beachten.
- Fahrbahnen als Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr müssten mindestens eine Breite von 3,55 m aufweisen, mit Begegnungsverkehr von mindestens 4,75 m.
- Es wird auf die GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung, insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze und Rückwärtsfahrverbot hingewiesen.

### **Privatstraßen**

- Sollte es sich bei den geplanten Straßen um Privatstraßen handeln, so sei eine persönliche Dienstbarkeit nach BGB einzutragen und dem Entsorgungsbetrieb vorzulegen.
- Winterdienstliche Pflichten seien bei Privatstraße von den Eigentümern durchzuführen.
- Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich sein, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren Straße bereitgestellt werden.
- Bezüglich einer Tiefgarage müsse 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.

### **Abwägungsergebnis**

*Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungen zur fachgerechten Entsorgung der anfallenden Abfälle auf den privaten Grundstücken werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine ordnungsgemäße Abfallsammlung und -Entsorgung. Für die Bauherren besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geforderten Anforderungen einzuhalten. Die Festlegung der Standorte für Abfallsammelbehälter ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.*

*Alle geplanten Grundstücke und Gebäude sind über die geplante private Verkehrsfläche an die Straße "Am Steinbruch" angebunden. Für die innergebietsliche Erschließung wird eine durchgängige Breite des Verkehrsraumes der Haupteerschließung von min. 5,5 m vorgesehen. Eine Anfahrbarkeit für die Müllabfuhr ist damit grundsätzlich gegeben.*

*Die Größe der notwendigen Aufstellfläche sowie die Verortung auf dem Grundstück sind durch den jeweiligen Bauherrn mit dem zuständigen Entsorgungsbetrieb abzustimmen und können nicht im Bebauungsplan abschließend geregelt werden.*

*Die Befahrbarkeit der inneren Erschließungsstraßen für Müllfahrzeuge ist bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

## 7. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Schreiben vom 25.07.2016 -

- Im Planbereich befänden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.
- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich
- In allen Straßen und Gehwegen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
- Bei Baumpflanzungen seien besondere Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen vorzusehen.
- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien (Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie) der Telekom würde nicht zugestimmt.
- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege notwendig.
- Die Koordinierung der Erschließungsarbeiten sei bei der Telekom anzuzeigen.
- Zur Aufstellung von Schaltgehäusen auf privaten Grundstücksflächen seien ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen.

### Abwägungsergebnis

*Laut den von der Telekom beigelegten Bestandsplänen befinden sich Telekommunikationslinien innerhalb des Plangebietes. Diese liegen jedoch in der Straße "Am Steinbruch". Am südlichen Fahrbahnrand, gegenüber der Hausnummer 17 und 19 queren Telekommunikationsleitungen die Straße bis zum südlichen Fahrbahnrand. Die Straße "Am Steinbruch" wird jedoch im Zuge der geplanten Bebauung nicht umgebaut, bzw. vorhandene Telekommunikationslinien nicht tangiert.*

*Die Koordinierung von Bauarbeiten und Leitungstrassen im öffentlichen, bzw. geplanten privaten Straßenraum (innergebietliche Erschließung) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.*

*Grundsätzlich ist es möglich die notwendigen Telekommunikationsleitungen innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsflächen (innergebietliche Erschließung) zu verlegen und damit den gesamten Geltungsbereich zu erschließen.*

*Für die durch Planeintrag festgesetzte private Verkehrsfläche "Planstraße" werden ein Geb- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht zugunsten der berechtigten Ver- und Entscheidungsträger festgesetzt. Für die Aufstellung von Schaltgehäusen, bzw. Schaltschränken können zum ge-*

genwärtigen Zeitpunkt noch keine Flächen benannt werden. Da der Erschließungsträger auch zugleich Grundstückseigentümer der Flächen ist, ist eine Bereitstellung der notwendigen Flächen grundsätzlich möglich.

Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.

## **8. Landesamt für Geologie und Bergbau**

- Schreiben vom 15.08.2016 -

### **Bergbau/Altbergbau**

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

### **Abwägungsergebnis**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Boden und Baugrund**

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- oder Umbauten würden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Sofern es nicht zu Überschneidungen von externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

### **Abwägungsergebnis**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren wurden bereits drei Bodengutachten erstellt. Die Beschaffenheit des Baugrundes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bekannt.

Bei der Zuordnung von externen Ausgleichsflächen wird von Seiten der zuständigen Fachämtern darauf geachtet, dass keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen tangiert werden.

Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.

### **Radonprognose**

- Ein Radongutachten sei durchgeführt und ausgewertet worden.

### **Abwägungsergebnis**

Die entsprechende Radon-Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes, die Ergebnisse wurden entsprechend in der Begründung dargestellt.

Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.

## **09. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**

- Schreiben vom 11.08.2016 -

- Die Unterlagen würden keine Angaben zur Lage möglicher externe Ausgleichsflächen beinhalten. Eine Abstimmung hierzu sei gewünscht. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sei zu vermeiden.

### **Abwägungsergebnis**

*Im Zuge des weiteren Verfahrens werden, basierend auf den Angaben und Berechnungen des Umweltberichtes, externe Ausgleichsflächen in entsprechender Größe festgesetzt. Die genaue Lage und Flächengröße wird in den textlichen Festsetzungen fixiert.*

*Hierbei wird beachtet, dass keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Falls dies doch erforderlich werden sollte, so wird eine entsprechende Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer erfolgen.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **10. Ortsbeirat Mainz-Weisenau**

- Schreiben vom 04.10.2016 -

### **Verkehr**

- Aus der Bevölkerung <sup>en</sup>seine wegen der zu erwartenden Verkehrssituation erhebliche Proteste zu befürchten.
- Die vorgesehene Anzahl an Stellplätzen sei nicht ausreichend.

### **Abwägungsergebnis**

*Nach Prüfung durch die zuständige Fachabteilung ist davon auszugehen, dass gemäß den einschlägigen Berechnungsparametern der Verkehrsplanung durch die geplanten 46 Wohneinheiten im Gebiet "W 103" nur sehr geringe zusätzliche Verkehrsmengen erzeugt werden, die in den Spitzenstunden der Verkehrsbelastung in maximal bis zu 15 Pkw je 1 Stunde resultieren. In einer ähnlichen Größenordnung liegt die prognostizierte Menge der gesamtäglichen Besucherverkehr. Aus beiden Zahlen ist keine massive Beeinträchtigung und/oder Gefährdung im motorisierten Verkehr abzuleiten.*

*Der Bestandsbebauung sind bereits heute die bauordnungsrechtlich notwendigen, privaten Stellplätze zugeordnet und befinden sich auf den jeweiligen privaten Grundstücken. Nach dieser Notwendigkeit wird auch im Plangebiet des "W 103" verfahren werden, so dass der Stellplatzbedarf der Bewohner bezogen auf den ruhenden Verkehr auf den jeweiligen Grundstücken gedeckt wird. Die geltende Stellplatzverordnung der Stadt Mainz regelt, dass das Parken der Anwohner grundsätzlich auf deren privaten Grundstücken stattfindet. Um dies zu gewährleisten, muss bei jedem Bauantrag zu einem Vorhaben ein entsprechender Stellplatznachweis erbracht werden. So auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "W 103".*

*Sowohl die Straßen "Auf dem Stielchen" und "Am Steinbruch" als auch das Plangebiet selber weisen darüber hinaus ausreichende Kapazitäten für den Stellplatzbedarf der Besucherverkehr auf. Im Bebauungsplanentwurf werden die öffentlichen Stellplätze im südlichen Bereich der Straße "Am Steinbruch" festgesetzt. Zudem werden im Bereich der internen Gebietserschließung weitere Stellplätze für das Parken von Besuchern vorgesehen.*

*Seitens der Stadt Mainz wird im Rahmen der Entwicklung von Wohngebieten grundsätzlich ein gewisser Anteil an "Besucherstellplätzen" vorgesehen. Es handelt sich dabei um 10 % der bauordnungsrechtlich notwendigen und grundsätzlich auf dem eigenen privaten Grundstück nachzuweisenden Stellplätze.*

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

### **Bürgerbeteiligung**

- Bürgerinnen und Bürger sollten frühzeitig informiert und eingebunden werden.

### **Abwägungsergebnis**

*Den Bürgerinnen und Bürgern wurde im Bebauungsplanverfahren "W 103" im Rahmen der bisher durchgeführten Beteiligungsstufen die Gelegenheit gegeben, sich über die Planungen zu informieren. So konnten im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im 23.11.2015 bis 11.12.2015 Anregungen und Bedenken eingereicht werden.*

*Im Rahmen der anstehenden Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB besteht ebenfalls die Möglichkeit, die Entwürfe der Bauleitpläne einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzubringen.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Altlasten / römische Funde**

- Es seien neben Altlasten auch römische Funde bei Grabungen zu erwarten.

### **Abwägungsergebnis**

*Sowohl archäologische als auch denkmalpflegerischen Belange wurden mit den zuständigen Fachämtern im Rahmen der durchgeführten Behördenbeteiligungen eruiert. Eine entsprechender Passus zum Grabungsschutzgebiet "Am Steinbruch G80/09" wurde in die Hinweise unter Denkmalschutz, Bodensfunde zum Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis, dass Bei Erdarbeiten das Entdecken von römischen Siedlungsresten oder Grabanlagen zu erwarten sei, ist erfolgt.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Geplante Gebäude**

- Die geplanten "Eckhäuser" seien überdimensioniert.

### **Abwägungsergebnis**

*Der überwiegende Teil der geplanten Gebäude im Geltungsbereich des "W 103" wird als zweigeschossige Baukörper mit Staffelgeschoss, bzw. Dach festgesetzt und entsprechen in ihrer geplanten Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung an der Straße "Am Steinbruch".*

*Bei den beiden geplanten Gebäuden mit 3 Vollgeschossen (Mehrfamilienhäuser) handelt es sich um zwei städtebauliche "Akzentuierungen", welche als punktuelle Erhöhungen im Westen und Osten eine "Einfassung" der geplanten Gebäudestrukturen bilden.*

*Die maximale Anzahl der Mehrfamilienhäuser im Geltungsbereich des "W 103" wird auf drei Gebäude reglementiert, um eine aufgelockerte Bebauung im Plangebiet zu erreichen. Insgesamt wird im Gebiet ein Mix verschiedener Wohnformen festgesetzt, welcher, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung, als gebietsverträglich eingestuft wird.*

*Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden die Baugrenzen, so z.B. auch in dem Bereich zwischen den geplanten Mehrfamilienhäusern und der "Altbebauung (östliche Plangebietsgrenze) mit einem Abstand von 3,0 m von der Grundstücksgrenze festgesetzt. Grundsätzlich sind bei jedem Neubauvorhaben die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bezüglich der Abstandsregelungen zu beachten. Die Tiefe der Abstände beträgt gem. § 8 LBauO Rheinland-Pfalz 0,4 H. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche jedoch mindestens 3,0 m betragen.*

*Der tatsächlich notwendige und einzuhaltende Grenzabstand der neu geplanten Gebäude wird über die Gebäudehöhen im Bauantragsverfahren, welches dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert ist, ermittelt. Dieser Vorgang ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.*

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

### **Sicherheitsabstände**

- Der Sicherheitsabstand zur Hangkante Steinbruch sowie die Standsicherheit des Bodens sei zu prüfen. Ursprünglich müsse ein 400m-Sicherheitsabstand zum Steinbruchgelände eingehalten werden.

### **Abwägungsergebnis**

*Es handelt sich bei der Steinbruchfläche um eine rekultivierte und renaturierte Fläche in welcher kein Abbau mehr stattfindet. Durch die Stilllegung des Steinbruchs und der Umstrukturierung des gesamten Geländes kann der Bereich des "W 103" einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Rahmen der Beteiligung wurden sowohl die städtischen Fachämter als auch die Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Ein 400 m-Sicherheitsabstand wurde hierbei von den Fachämtern nicht thematisiert. Eine Sicherheitsabstandsregelung ist den Fachämtern für den Steinbruch Weisenau nicht bekannt.*

*Möglicherweise wurde auf Basis des sogenannten Abstandserlasses aus dem Jahr 1992 eine entsprechende Regelung angewandt, um bei heranrückender Bebauung Vorsorge gegen Lärm, Staub und Erschütterungen zu treffen. Mit der Einstellung des Betriebes und spätestens mit Abschluss der Renaturierung ist eine solche Abstandsregelung jedoch obsolet.*

*Zum Bebauungsplan W 103 liegen drei Gutachten vor, die unter anderem die Boden- und Baugrundverhältnisse beschreiben. Weiterhin liegt eine Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Mainz vor, die in Teilen auf die Hangstabilität eingeht. In keinem der Gutachten wird die Hangstabilität in Frage gestellt.*

*In ihrer Stellungnahme vom 17.12.2015 weist die SGD Süd, Regionalstelle Wasser, Abfall und Bodenschutz in Mainz darauf hin, dass die gezielte Versickerung von Regenwasser in der Nähe der Hangkante zu Instabilitäten im Untergrund führen könnte. Im weiteren Verfahren wurde diesem Hinweis Rechnung getragen, in dem sowohl in der Nähe der Hangkante als auch im übrigen Plangebiet auf die gezielte Versickerung von Regenwasser verzichtet wird. Die Entwässerung des Plangebietes wurde im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Spielplatz**

- Die "Spielplatzfrage" solle ausreichend geprüft und im Rahmen eines Partizipationsverfahrens geklärt werden.

### **Abwägungsergebnis**

*Der Bedarf an neuen Spielplatzflächen wurde vom zuständigen Fachamt im Rahmen des Anhörungsverfahrens geprüft. Auf einen Nachbarschaftsspielplatz im Wohngebiet kann verzichtet werden, wenn der Investor eine Ablösesumme für die Aufwertung des öffentlichen Spielplatzes am Paul-Gerhardt-Weg leistet. Hierzu werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen.*

*Im Bereich der drei Mehrfamilienhäuser müssen nach Landesbauordnung, § 11 LBauO RLP private Kleinkinderspielplätze errichtet werden. Diese sind jedoch nur für die jeweiligen Einzelbaumaßnahmen nachzuweisen und nicht für die Öffentlichkeit relevant.*

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

## **11. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe**

*- Schreiben vom 11.08.2016 -*

- Von Seiten der Planungsgemeinschaft würde die Aufstellung des Bebauungsplanes begrüßt und würde dem landes- und regionalplanerischen Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung tragen.
- Nach dem Regionalen Raumordnungsplan und der kürzlich genehmigten Teilfortschreibung würden nun die Ziele 20-22 gelten.
- Ziel 21 sei zu beachten, da hier die Grundwerte für die Entwicklung der Wohnbauflächen festgelegt seien, aus welchem sich der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen errechnen würde. Für die Stadt Mainz sei für den Zeitraum 2015 bis 2025 ein Bedarfswert von rund 137 ha ermittelt. Die Fläche des "W103" würde angerechnet.
- Die Stadt Mainz könne demnach bis 2025 135,75 ha weitere Wohnbauflächen entwickeln. Da Innenpotenzial mit insgesamt 40,8 ha würde sich auf 39,55 ha reduzieren.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zur Reduktion der Wohnbauflächen und des Innenpotenziales wird an das entsprechende Fachamt, bzw. Fachabteilung weitergeleitet. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich hieraus jedoch keine Regelungsbedarf.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **12. Telefonica Germany GmbH & Co.**

*- Schreiben vom 11.08.2016 -*

- Im Planungsgebiet seien keine neuen technischen Veränderungen bezüglich der Richtfunktrassen hinzugekommen, Belange von Seiten der Telefonica GmbH seien nicht tangiert. Es würde zudem auf die Stellungnahme vom 29.05.2015 verwiesen.
- Sollten sich Änderungen in der Planung ergeben, so würde eine erneute Beteiligung erforderlich sein.

### **Abwägungsergebnis**

*Der Hinweis, dass bezüglich der Richtfunktrassen die Belange der Telefonica GmbH nicht tangiert sind, wird zur Kenntnis genommen.*

*In der Stellungnahme vom 29.05.2015 trägt die Telefonica GmbH vor, dass diese im Geltungsbereich keine Anlagen habe. Falls sich Änderungen in der Planung im weiteren Planungsprozess ergeben, wird eine erneute Beteiligung der Telefonica GmbH erfolgen.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

*- Schreiben vom 02.08.2016 -*

- Falls die Stadt Mainz an einem Ausbau der Erschließung interessiert sei, würde Vodafone Kabel Deutschland GmbH ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zu Verfügung stellen.

### **Abwägungsergebnis**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Gebietes wird als Privatstraße ausgebildet. Die Stellungnahme wird an den Investor weitergeleitet. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **14. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

*- Schreiben vom 15.07.2016 -*

#### **Immissionsschutz**

- Das Energiekonzept würde eine Kombination aus Erdgas-BHKW und Erdgas-Brennwertkessel vorsehen. Textliche Festsetzungen zur Art der Wärmeversorgung würden nicht getroffen.
- Die alternative Verwendung von Holz als Energieträger der Nahwärmeversorgung könne zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen. Die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) seien zu berücksichtigen. Im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren seien die Auswirkungen auf die Umgebung durch eine Immissionsprognose zu betrachten. um die Beteiligung der zuständigen Regionalstelle Gewerbeaufsicht würde in diesem Fall gebeten.

### **Abwägungsergebnis**

*Im Energiekonzept zum Bebauungsplan "W 103" wurde unter den betrachteten Versorgungsvarianten für das Gebiet eine luftschadstoffarme Wärmeversorgung für das Baugebiet vorgesehen. Zusätzlich zum Gebäudestandard "KfW 55" soll die Energieversorgung mittels einer erdgasbetriebenen Nahwärmezentrale / Blockheizkraftwerk (BHKW) sichergestellt werden. An kalten Tagen soll Warmwasserbereitung mittels Erdgas-Brennwertkessel zusätzlich bereitgestellt werden. Mit dem gewählten Nahwärmekonzept aus einem BHKW ist damit die Vermeidung der Verbrennung fester oder flüssiger Brenn-*

*stoffe zu Heiz- und/oder Feuerungszwecken zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe in den einzelnen Gebäuden erreicht.*

*Die Alternative "Holzpellets" als Energieträger wird im Energiekonzept zum Bebauungsplan aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **15. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

*- Schreiben vom 11.08.2016 -*

### **Bodenschutz**

- Im Geltungsbereich würde sich die als altlastenverdächtig eingestufte Ablagerungsstelle "Paul-Gerhardt-Weg, Mainz (Regnum 315000000 - 0253/ 000-00)" befinden. Eine Kennzeichnung dieser Fläche im Bebauungsplan sei nicht erforderlich.
- Mit der Aufstellung des B-Planes würde die Stadt Mainz Baurecht für eine sensible Nutzung schaffen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssten gewahrt werden. Für die Bewertung der Altablagerung sei die sensiblere Nutzung Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche maßgebend. Eine Bewertung sei notwendig. Hierzu seien die Bewertungskriterien die in der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) festgelegten Parameter sowie die Hinweise des ALEX-Informationsblattes 16 und Prüfwerte des ALEX Merkblattes 02 heranzuziehen.
- In den Wohngärten sei ein Oberbodenauftrag notwendig. Diese sei mit einer mindestens 60 cm starken Mächtigkeit als Barrierschicht aus unbelastetem Boden herzustellen.
- Es wird auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz hingewiesen. Falls Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenbelastungen oder Altlasten vorlägen, müssten diese der zuständigen Behörde mitgeteilt werden.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Hinweise, dass die Fläche als altlastverdächtig eingestuft wird und weitere Untersuchungen aktuell nicht erforderlich sind, werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Sachstand ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich, da Bodenbelastungen zwar vorhanden sind, jedoch nicht in erheblichem Maße.*

*Im Bebauungsplanverfahren wurden drei Bodengutachten, von der Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting GmbH, Orientierende Schadstoffuntersuchung, 20.12.2013, dem Baugrundinstitut Franke-Meißner u. Partner GmbH, Orientierende umwelt- und geotechnische Untersuchung, 12.09.2014 und dem Bodenmechanisches Labor Gumm, Geotechnischer Untersuchungsbericht, Versickerung und Radonprognose, 25.08.2015 (Gumm), erstellt.*

*Nach Prüfung der vorliegenden Gutachten liegen nach Auffassung des zuständigen Fachamtes keine Hinweise auf eine Schadstoffbelastung des Walls vor.*

*Dem möglicherweise vorhandenen Gefährdungspotential auf den übrigen Flächen wird durch die Herstellung einer entsprechend mächtigen Barrierschicht aus unbelastetem Boden von mindestens 0,6 m begegnet. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse ist im Bereich sensibler Nutzungen (Wohngärten, Kinderspielflächen, Flächen zum Nutzpflanzenanbau) vorsorglich eine dauerhaft mindestens 0,6 m mächtige Oberbodenschicht aus unbelastetem Boden herzustellen. Eine entsprechende textliche Festsetzung hierzu wurde im Bebauungsplanentwurf getroffen.*

*Falls im weiteren Verfahren Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenbelastungen oder Altlasten erkannt werden, werden diese der zuständigen Behörde entsprechend mitgeteilt.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

### **Niederschlagswasser / Versickerung**

- Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Auffüllungen sei nur dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht würde, dass der Boden keine Belastung aufweisen würde. Falls Auffüllungen vorhanden und belastet sein sollten, sei ein Bodenaustausch vorzunehmen.

### **Abwägungsergebnis**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren wurde, neben zwei Bodengutachten, ein Versickerungskonzept erstellt. Gemäß Entwässerungskonzept ist die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser im gesamten Plangebiet W 103 sowohl wegen der möglicherweise belasteten Auffüllungen als auch wegen der sehr schlechten Untergrunddurchlässigkeit nicht vorgesehen. Gegen eine flächenhafte Versickerung, z.B. über durchlässige Beläge bestehen dagegen keine Bedenken.*

*Im Ergebnis wird, aufgrund der nicht eindeutigen Schadstofffreiheit der anstehenden Böden, der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und (in der Nähe der Hangkante) der Gefahr der Beeinträchtigung der Hangstabilität, auf zentrale Versickerungsanlagen verzichtet.*

*Ziel des Entwässerungskonzeptes ist, möglichst wenig Flächen zu versiegeln bzw. das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone vor Ort zu versickern. Alle Dachflächen werden mit einer Begrünung versehen und alle weiteren Flächen versickern über die Fugen bzw. über die belebte Bodenzone. Lediglich die Straße wird direkt in die neue Kanalisation und die bestehende Mischwasser Vorflut geleitet. Die hydraulischen Vorgaben der Mainzer Wirtschaftsbetriebe werden hierbei eingehalten.*

*Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

## **16. Wirtschaftsbetrieb Mainz**

*- Schreiben vom 15.07.2016 -*

- Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept würde weitgehend den Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes entsprechen.
- Es würde auf das Schreiben vom 18.05.2015 verwiesen. Hierin sei die Anschlussmöglichkeiten an den bestehende Kanalisation in der Straße "Am Steinbruch" erläutert. Zudem wurde auf das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz verwiesen.

- Das anfallende Schmutzwasser könne an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße "Am Steinbruch" (DN 250 bzw. 300) angeschlossen werden. Anschlusshöhen seien mit dem Wirtschaftsbetrieb abzustimmen.

### Abwägungsergebnis

*Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept wurde mit den tangierten Fachämtern abgestimmt und findet sich in den getroffenen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan wieder. Hierbei wurden die Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz zugrunde gelegt.*

*Die beschriebenen Anschlussmöglichkeiten im Schreiben vom 18.05.2015 wurden der Investorin mitgeteilt. Da es sich bei der geplanten innergebietlichen Erschließungsstraße um eine Privatstraße handelt, sind die Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Versorgungsnetz vom Investor zu klären. Die Hinweise werden entsprechend weitergeleitet.*

*Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden.*

Mainz, 22.12.2016



(Schuy)

- II. Dem Amt 17, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern z. K.



Mainz, 22.12.2016  
61-Stadtplanungsamt  
In Vertretung



Strobach

# Stadt Mainz: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange<sup>1</sup>

1.

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20  55028 Mainz  Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)"  Frist: Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 19.08.2016  Erörterungstermin: (nicht erforderlich)	Bearbeiter: Herr Groh Tel.: 06131 - 12 3043 Fax: 06131 - 12 2671 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Az.: 61 26 W103
---	---

Eingang: **08. Aug. 2016**

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Antw. Dez.	z/d. lfd. Nr.			Wvl.			R			
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, Ansprechpartner, Tel./Fax/E-mail etc.)

Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit  
 Herr Quick, 12-2542; bernd.quick@stadt.mainz.de

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

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

<sup>1</sup> Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 02. August 1999 (3205-4531)

Anlage 8 zu Blatt 22  
 61 26 Wei 103



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

**Wohnungsbauförderung:**

*Es ist keine weitere Stellungnahme notwendig.*

Die Ausführungen der Nummer 14 der Begründung zum B-Plan-Entwurf entsprechen den Belangen der Wohnraumförderung. Die Investorin hat bereits im Rahmen der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung eine Verpflichtungserklärung abgegeben.

**Bereich Kindertagesstätten und Schulen:**

*Es ist keine weitere Stellungnahme notwendig.*

Für die geplanten 47 Wohneinheiten können die sich daraus ergebenden Kita- und Grundschulplätze aus dem aktuellen Bestand im Stadtteil Weisenau gedeckt werden..

Nach dem mit dem Amt 12 abgestimmten Berechnungsverfahren ergeben sich aus der Bebauung ca. 4-9 zusätzliche Grundschüler für die Schiller-Grundschule in Mainz-Weisenau, die sich auf alle 4 Klassenstufen verteilen. Durch eine bereits geplante Baumaßnahme wird die Schiller-Grundschule auf eine 5-Zügigkeit ausgebaut werden. Dadurch ist auch die Unterbringung der zusätzlichen Kinder möglich.

**Bereich barrierefreies Bauen:**

*Es ist keine weitere Stellungnahme notwendig.*

Wir gehen davon aus, dass bei der Erstellung der drei Mehrfamilienhäuser (W1, W4, W5) der § 51 der LBauO RLP angewendet wird.

**Bereich öffentliche und private Spielplätze:**

Im Bereich der drei Mehrfamilienhäuser (W1, W4, W5) müssen private Kleinkinderspielplätze gemäß § 11 LBauO RLP errichtet werden.

Auf einen Nachbarschaftsspielplatz im Wohngebiet würde das Amt 51 verzichten, wenn der Investor bereit ist, eine Ablösesumme für die Aufwertung des fußläufig gut zu erreichenden öffentlichen Spielplatzes am Paul-Gerhardt-Weg zu leisten. Die Höhe der der Ablösesumme muss das Amt 67 berechnen.

**Familienfreundlichkeitsprüfung**

Die Notwendigkeit und die Form der weiteren Familienfreundlichkeitsprüfung nach vorliegendem Stadtratsbeschluss (siehe auch Nummer 13 der Begründung zum B-Plan Entwurf) muss noch zwischen den betroffenen Fachämtern abgestimmt werden.



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



Keine Stellungnahme erforderlich



Keine Bedenken

Mainz, den 14.08.2016

.....  
Ort, Datum

Kurt Merkator  
Beigeordneter

  
.....  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



- 
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
- 

Einwendungen:

---

Rechtsgrundlagen:

---

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

- 
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- 
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Mainz, 01.08.2016 60.3

Ort, Datum

Dienststelle

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

→ 61.2.2

3.

**Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<sup>1)</sup>**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB<sup>2)</sup> die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 W 103
--	---

<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b>  Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)"	<b>Stadtverwaltung Mainz</b> <b>61 - Stadtplanungsamt</b>																												
<b>Frist:</b> 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 19.08.2016	<b>Eingang:</b> 25. Aug. 2016																												
<b>Erörterungstermin:</b> (nicht erforderlich) Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="2">z. d. Hf. A</td> <td colspan="2">Wvl.</td> <td colspan="2">R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. Hf. A		Wvl.		R		Abt.:	0	1	2	3	4	5	SG:	0	1	2	3	4	5	SB:	0	1	2	3	4	5
Antw. Dez.	z. d. Hf. A		Wvl.		R																								
Abt.:	0	1	2	3	4	5																							
SG:	0	1	2	3	4	5																							
SB:	0	1	2	3	4	5																							

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

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

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

Anlage 16 zu Blatt 22  
 61 26 W 103 1

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

- 
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
- 

Einwendungen:

---

Rechtsgrundlagen:

---

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

- 
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) ist bei der Straßenplanung im lfd. B-Planverfahren direkt einbezogen; dies ist bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen.

Es wird auf unsere Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die wir bei der ständigen Planungsbeteiligung mitgeteilt haben; im Besonderen sind das die Punkte aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzgl. Lage Besucherstellplätze im Nordosten (damit Fahrwege reduziert und heutige Anwohner nicht zusätzlich belastet werden) und die E-mail von 61.1.1 vom 19.06.2015 bzgl. des 2. Gebietsanschlusses im Süden (mit Reduzierung der Breite auf 3,5 m inkl. Sicherung mittels Poller).

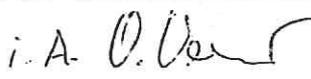
- 
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Bitte wegen Ferienzeit um Bearbeitungsverlängerung

---

Mainz, 24.08.2016

i. A.   
61.1 Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen

61-1-0  
61-1-2 2.k.

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

4.



**Bebauungsplanentwurf "Am Steinbruch W103" Korrektur**  
Corina Schlesinger An: Ralf Groh, Carl Mohn  
Kopie: Michael Schuy

27.07.2016 10:28

Von: Corina Schlesinger/Amt61/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Carl Mohn/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Groh,

bezugnehmend auf unser heutiges Telefonat möchten wir Sie bitten, den südlichen Fußweg im Bebauungsplanentwurf W103 um eine ca. 35 m<sup>2</sup> große Fläche zu erweitern. Die zu erweiternde Fläche haben wir in dem beigefügten Lageplan rot koloriert. Eine Verbindung zu dem bereits vorhandenen/gewidmeten Fußweg wäre damit gewährleistet.

Vielen Dank für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
Corina Schlesinger



Bplan\_W103\_Entwurf\_Ausschnitt\_Widmung\_Erweiterung.pdf



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
61 Stadtplanungsamt / Abt. Straßenbetrieb

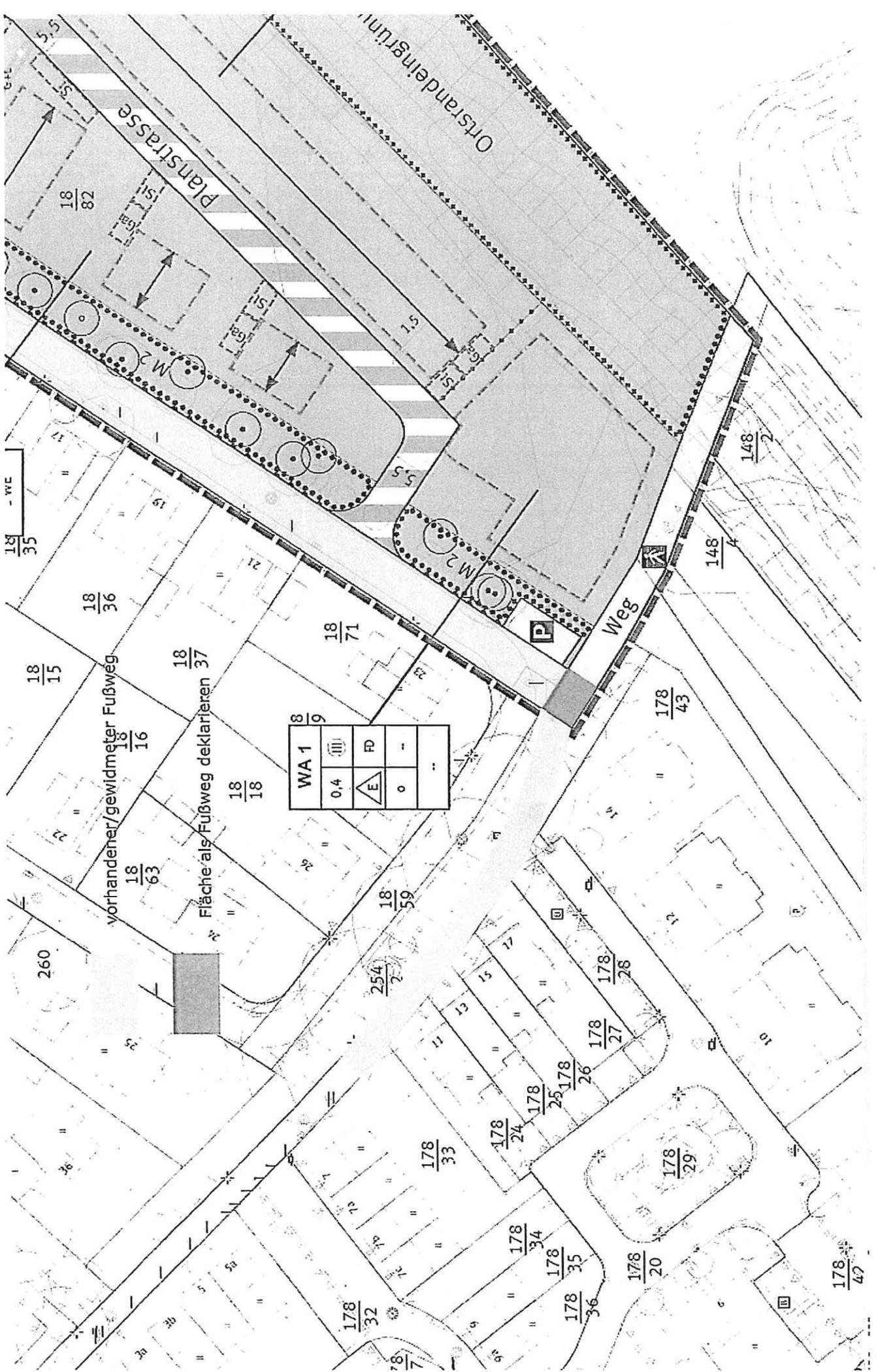
**Corina Schlesinger**  
Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau C  
Tel. 06131 12-3641

<http://www.mainz.de>

Anlage 17 zu Blatt 22			
Mz	61/26/Wer	103	

61 26 W 103 V  
den lfd. Akten

Mainz, den 30.08.16 *FS*



Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 29. Aug. 2016

Antw. Dez.	z. d. Bd. A	Wvl.	R
3820   55028 Mainz	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	

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

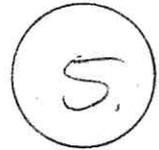
~~Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI~~

Eingang: 29. AUG. 2016

durch: .....

Z. w. Vacant	Antw.-dnov.	Z. d. Bd. A	Wvl.	R

Landeshauptstadt  
Mainz



Grün- und Umweltamt  
Martina Bauer

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 56  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 3844  
Fax 0 61 31 -12 25 55  
Martina.bauer@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 24.08.2016

## Bebauungsplanentwurf „Am Steinbruch (W 103)“ – Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Aktenzeichen: 67 05 16/ W 103

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir gehen davon aus, dass der im Verfahren befindliche Planentwurf die inhaltlichen Korrekturen – insbes. die Punkte 3. – 5. - laut Mail des Stadtplanungsamtes vom 14.06.2016 vollumfänglich aufgreift.

Dem Bebauungsplanentwurf stehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

In diesem Verfahrensstadium kann allerdings aufgrund fehlender Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Dies ist erst nach Vorlage und Prüfung aller ausstehenden Unterlagen möglich.

Mit der Freigabe der Gutachten, deren Einarbeitung in den Umweltbericht sowie dessen Freigabe durch uns werden wir Ihnen Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen (bspw. für das Anpflanzen von Bäumen in den Freiflächen) unterbreiten, dabei auch unter den Hinweisen die aktuell geänderte Rechtslage berücksichtigen (bspw. bzgl. Artenschutz) sowie ggf. Textbausteine für die Ausgestaltung des Städtebaulichen Vertrages vorlegen.

Als Ersteinschätzung nehmen wir wie folgt Stellung:

### Lärmschutz

Zum Lärmschutz haben wir keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen.

### Klimaschutz, Energie

Im Scoping Termin vom 19.05.2015 wurde vereinbart, dass der Investor ein mit dem Amt 67 abzustimmendes Energiekonzept erstellt. Das zum Verfahrensstand TÖB-Beteiligung vorliegende Doku-

Anlage zu 18 zu Blatt 22

67 | 61 | 26 | Wei | 103

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

Bus- und Bahnlinsen: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

ment „3549\_energiekonzept.pdf“ hat den mit Mail vom 21.10.2015 von Wilma an das Amt 67 versandten Entwurfsstand. Es wurde als geeignete Basis für das weitere Verfahren eingestuft. Die enthaltenen Aussagen zur Gestaltung der Gebäudehülle sind zufriedenstellend. Die Absichtserklärung des Investors alle Gebäude als KfW 55-Energieeffizienzhäuser zu errichten entspricht unseren Vorstellungen. Allerdings hatten wir mit Mail vom 28.10.2015 auf die Einarbeitung weiterer Anforderungen hingewiesen, die wir im Termin am 27.01.2016 in Ihrem Hause nochmals thematisiert haben: „(Hierzu wünschen wir) eine ingenieurtechnische Untersuchung, welche in Sinne der Zielsetzung die folgenden Möglichkeiten begutachtet: Substitution oder Ergänzung des Energieträgers Erdgas durch klimafreundlichere Energieträger, wie z.B. Holzpellets oder Biogas sowie Ergänzung der Wärmeversorgungslösung um die Komponenten Abwasserwärmenutzung und Wärmepumpe.

Da die bauphysikalischen Berechnungen zu den einzelnen Häusertypen erst nach Satzungsbeschluss erfolgen können, müssen die o. g. Anforderungen in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Im Termin am 27.01.2016 wurde allerdings zugesagt, die o. g. Anforderungen im Energiekonzept zunächst verbal-argumentativ einzuarbeiten und auch im Resümee zwecks Aufnahme in den Umweltbericht abzubilden.

Bei der mit Mail vom 11.02.2016 erfolgten Mitteilung über die Überarbeitung wurde der verbal-argumentativ veränderte Text nicht beigefügt, sondern wohl irrtümlich die Ursprungsversion. In unserer Mail vom 24.03.2016 wurde daher angeregt, im Verlauf des Verfahrens ein Wärmeversorgungskonzept auszuarbeiten, welches auf den geringen Energiebedarf eines KfW 55 Effizienzhaus abgestimmt ist. Da das vorliegende Dokument den Anforderungen an ein Energiekonzept nicht genügte, wurde dem Investor darüber hinaus das Anforderungsprofil der Stadt Mainz hierzu zur Verfügung gestellt. Auf die am 24.03.2016 formulierten Anregungen wurde bisher nicht eingegangen, allerdings konnte zwischenzeitlich mit Wilma geklärt werden, dass das Energie-Dokument mit Stand 02.02.2016 bereits überarbeitet wurde.

Dieses liegt uns sowie Ihnen mit Mail vom 16.08.2016 nun vor; zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die geänderten Textpassagen gelb markiert. In der unmarkierten Endversion wird es für das weitere Verfahren als geeignet freigegeben.

Auf das o. g. Erfordernis zur Regelung der noch offenen Punkte per Städtebaulichem Vertrag wird verwiesen.

### **Boden-, Gewässerschutz, Radon**

a) Boden /Vorsorgende bodenschutzrechtliche Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen  
Bzgl. der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze-Mensch ist zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Bereich der Vorgärten sowie ggf. weiterer geplanter Kinderspielflächen und Flächen zum Nutzpflanzenanbau vorsorglich eine dauerhaft mindestens 60 cm mächtige Oberbodenschicht aus unbelastetem Boden herzustellen. Zu erwartende Setzungen sind zu berücksichtigen. Dies kann z.B. erfolgen durch Abschieben des Mutterbodens, Aushub von 30 cm Auffüllung, Einbau von > 60 cm unbelastetem Boden und Wiedereinbau des Mutterbodens.

### b) Gewässerschutz/Versickerung

Aufgrund der nicht eindeutigen Schadstofffreiheit der anstehenden Böden, der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und (in der Nähe der Hangkante) der Gefahr der Beeinträchtigung der Hangstabilität wird nachvollziehbar auf gezielte, zentrale Versickerungsanlagen verzichtet. Im Entwässerungskonzept vom Juli 2016 werden daher nur Maßnahmen der Abflussminimierung beschrieben. Das Entwässerungskonzept ist aus unserer fachlichen Sicht für das weitere Verfahren geeignet. Die Aussagen (s. dort Kap. 4.3) sollten in die Begründung (Pkt. 10) übernommen werden.

In den textlichen Festsetzungen bitten wir unter Zf. III Hinweise-folgenden Text zu verwenden:

***Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser***

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich - rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen.

Ab 500 qm angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.

c) Radon

Die Ausführungen des diesbezüglichen Untersuchungsberichts des Bodenmechanischen Labors Gumm vom 25.08.2015 sind zutreffend und in die Begründung (Nr. 11) eingeflossen. Der Bericht wird für das weitere Verfahren freigegeben.

**Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild**

Das „Baumgutachten“ befindet sich noch im Bearbeitungsstand vom 02.05.2016, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt in der Fassung vom 08.05.2016 vor. Unsere mit Mail vom 23.05.2016 mitgeteilten Vorgaben zur Überarbeitung dieser beiden Gutachten wurden noch nicht umgesetzt. Seitens des Amtes 61 wurde mit Mail vom 14.06.2016 auf eine Überarbeitung des damaligen Bebauungskonzeptes gedrungen.

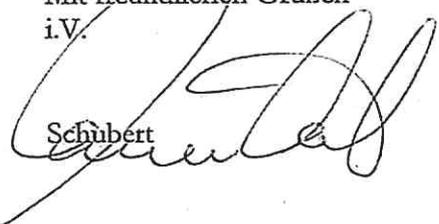
Alle Punkte aus den beiden o. g. Mails sind bei der Überarbeitung der Gutachten zu beachten und einzupflegen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Schubert



6.

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt  
Herrn Michael Schuy

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, 29. Juli 2016

**Bebauungsplanentwurf W 103 Am Steinbruch**

Sehr geehrter Herr Schuy,

bereits am 06. Mai 2015 haben wir zum o.g. B-Planentwurf eine Stellungnahme abgegeben, welche auch heute noch im vollen Umfang Bestand hat.

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

Die äußere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über die Straße „Am Steinbruch“, die innere Erschließung über eine verkehrsberuhigte Ringerschließung. Die 14 Doppelhaushälften, 6 Reihenhäuser sowie das freistehende Einfamilienhaus werden mit Einzelgefäßen (Zweiradgefäße) für Restabfall, Bio, Papier und Glas ausgestattet. Für die zwei Mehrfamilienhäuser kommen Sammelgefäße (Vierradgefäße für Restabfall und Papier) zum Einsatz. Bei der Planung der Mülltonnenstandplätze sollte für die Gelbe Sack-Sammlung eine Fläche vorgehalten 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 Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit 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.

6126 W 103 V  
zu den lid. Akten

Anlage 20 zu Blatt 22	
Az	6126/Wel 103
Straßenbahn-, Buslinien: 50   51   60   61   62   63   68	

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

## 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

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss.

Zu § 16 Nr.1 Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Weitere Informationen zu den Anforderungen an Mülltonnenstandplätze entnehmen sie dem § 16

### Privatstraßen

Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln bitten wir um Beachtung nachfolgender Bedingungen.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichem Gesetzbuch ist im Grundbuch einzutragen und ein entsprechender Auszug ist uns vorzulegen.

Winterdienstliche Pflichten sind bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann kommt nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist.

Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt werden, müssen alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

### Anmerkungen

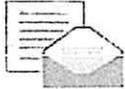
Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter DexheimerII. z.d.lfd. Akten



**Stellungnahme W 103 Am Steinbruch**  
Dieter Dexheimer An: Michael Schuy

29.07.2016 11:47

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Schuy,

anbei wie immer die Stellungnahme zum

Bebauungsplan W 103 Am Steinbruch

Mit freundlichen Grüßen  
D. Dexheimer

---

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

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

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



- Stellungnahme W 103 Am Steinbruch\_2.doc



**Bauleitplanung - Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)"**

Ralf Groh An: Michael Schuy

25.07.2016 09:01

7.

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 25.07.2016 09:01 -----

Von: <Christine.Wust@telekom.de>  
An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>  
Datum: 21.07.2016 11:57  
Betreff: Bauleitplanung - Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)"

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest/ PT112  
Christine Wust  
MA PB 1 Bauleitplanung  
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach  
+49 671 96 8062 (Tel.)  
+49 391 580 248120 (Fax)  
E-Mail: [Christine.Wust@telekom.de](mailto:Christine.Wust@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**Erleben, was verbindet.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Mainz, Am Steinbruch.doc

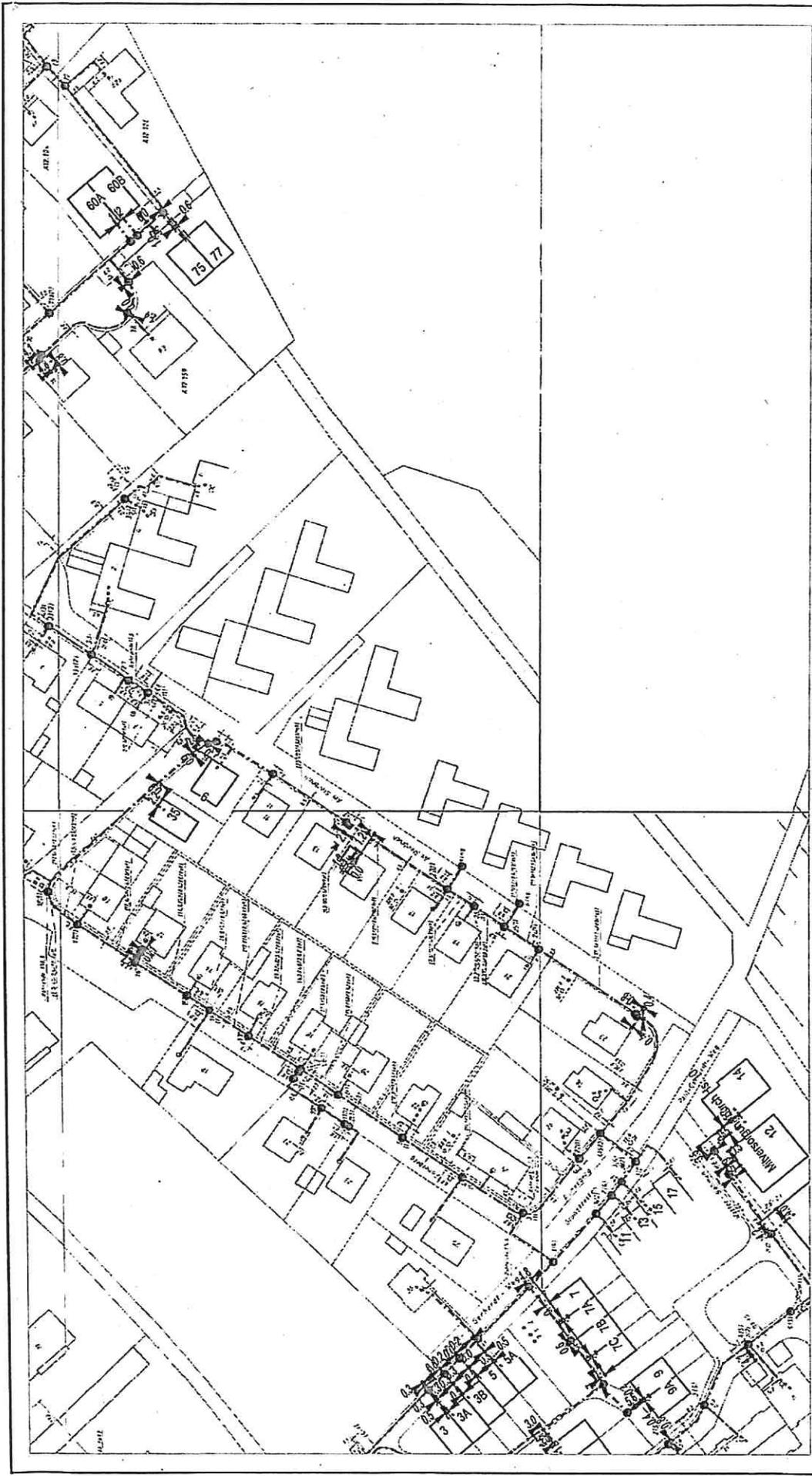


Mainz, Am Steinbruch.pdf

6126 W103 ✓  
Zu den lfd. Akten

Anlage	31	zu Blatt	22
Bz	61/26	Wed	103

Mainz, den 30.07.16 WJg ✓



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Mainz		
ONB	Mainz	A&B	B1
Bemerkung:		V&B	6131A
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd
		Datum	21.07.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Referenzen

Ansprechpartner **Christine Wust**  
Telefonnummer **0671/96-8062**  
Datum **21.07.2016**  
Betrifft **Bauleitplang - Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Münsterplatz 2, 55116 Mainz | Besucheradresse: Münsterplatz 2, 55116 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Münsterplatz 2, 55116 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Datum

Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Empfänger

Seite

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:  
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

Datum  
Empfänger  
Seite

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

61 26 W 103 V  
 Zu den lfd. Akten  
 am den 30.08.16 nbg



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
 UND BERGBAU



TELEFAX

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

15.08.2016

→ Gt. 2.2 M 12/0

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
 Bitte immer angeben! 11.07.2016  
 3240-0406-15/V2 61 26 - W 103  
 kp/vk

Telefon

6  
 8

## Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Steinbruch (W 103)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass circa 40 m südöstlich des ausgewiesenen Plangebietes die Abbaubereiche des Kalksteinbruchs beginnen.

### 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. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
 BIC MARKDEF1545  
 IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505  
 Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 41 zu Blatt 22		
61 26 W 103	103	

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU**- mineralische Rohstoffe:**

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoff-sicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

**- Radonprognose:**

Ein Radongutachten wurde durchgeführt und ausgewertet.

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Direktor

G:\prinz240406152.docx



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

9.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **15. Aug. 2016**

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

Hausanschrift:  
Haus der Landwirtschaft  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
55232 Alzey

Telefon: 0 67 31 / 95 10-50  
Telefax: 0 67 31 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)  
MÜ/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl  
Herr Müller 9510-519

E-Mail  
jan-hendrik.mueller@lwk-rlp.de

Datum  
11. August 2016

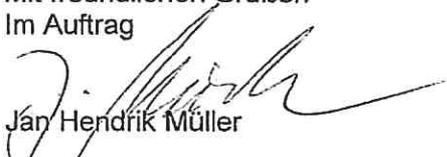
**Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 11.07.2016, Az: 61 26 – W 103**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten jedoch nach wie vor keine Angaben zur Lage möglicher externer Ausgleichsmaßnahmen. Wir bitten daher um Abstimmung der Maßnahmen mit der Landwirtschaft im weiteren Verfahren. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist möglichst zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Jan Hendrik Müller

Blatt 44 zu Blatt 22  
61 26 Wei 103

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsbeirates Mainz-Weisenau am 21.09.2016

**Punkt 10.1 Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch (W 103)" hier: Beteiligung  
des Ortsbeirates gem. § 75 GemO**

Die Ortsbeiratsmitglieder gehen davon aus, dass sich gegenüber der Beschlussvorlage (1474/2015), die dem Ortsbeirat in seiner Sitzung am 23.09.2015 vorlag, nichts geändert hat und bekräftigen daher noch einmal ihre damals vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die wie folgt lauteten:

Aus den Reihen des Ortsbeirates wird um Beachtung folgender Punkte im weiteren Verfahren gebeten:

- Wegen der zu erwartenden Verkehrssituation sind erhebliche Proteste aus der Bevölkerung zu befürchten.
- Die Bürgerinnen und Bürger bzw. Anwohnerinnen und Anwohner sollten frühzeitig informiert und eingebunden werden.
- Es sind nicht nur mögliche Altlasten bei Grabungsarbeiten zu erwarten, sondern auch römische Funde.
- Die beiden „Eckhäuser“ sind überdimensioniert.
- Der Sicherheitsabstand zu der Hangkante am Steinbruch sowie die Standsicherheit sollte entsprechend geprüft werden.  
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ursprünglich ein 400 m-Sicherheitsabstand zu dem Steinbruchgelände einzuhalten war.
- Die vorgegebene Zahl von Parkplätzen wird als nicht ausreichend erachtet.
- Die Spielplatzfrage sollte ausreichend geprüft und im Rahmen eines Partizipationsverfahrens geklärt werden.

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. Okt. 2016

Anw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R					
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eingang: 04. Okt. 2016

durch: \_\_\_\_\_

Z. v. Verant.	Anw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R

Zur Beglaubigung:

*[Handwritten Signature]*  
Schriftführung

I. \_\_\_\_\_  
m.d.B. um  Kenntnisnahme  
 weitere Veranlassung

II. Z.d.A. / Z.d.lfd.A. / Wvl.: \_\_\_\_\_

Mainz, 29.09.2016  
Im Auftrag: *[Handwritten Signature]*

Anlage	47	zu Blatt	22
Stz.	161/26/Wi	103	

11.



WG: Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch" (103); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.  
Ralf Groh An: Michael Schuy, Bernd.Schmitt

15.08.2016 10:55

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz, Bernd.Schmitt@stadt.mainz.de

Ralf Groh



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Ralf Groh  
SG Verbindliche Bauleitplanung  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau A  
Tel 0 61 31 - 12 30 43  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
<http://www.mainz.de>  
— Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 15.08.2016 10:54 —

Von: Bodo Sontheimer <Bodo.Sontheimer@pg-rheinhessen-nahe.de>  
An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>, "Stephan.Kerbeck@stadt.mainz.de" <Stephan.Kerbeck@stadt.mainz.de>  
Datum: 04.08.2016 11:34  
Betreff: WG: Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch" (103); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sorry nun mit Anlage!

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Bodo Sontheimer

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe  
Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RN  
Ernst-Ludwig-Str. 2  
55116 Mainz  
Tel.: 06131 /48018-43  
Fax: 06131 /48018-99  
E-mail: [bodo.sontheimer@pg-rheinhessen-nahe.de](mailto:bodo.sontheimer@pg-rheinhessen-nahe.de)

E-mail neutral: [geschaefsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de](mailto:geschaefsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de)  
Website: [www.pg-rheinhessen-nahe.de](http://www.pg-rheinhessen-nahe.de)  
Verwaltung

6126 L703 V  
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 29.08.16 Psg

Anlage	48	zu Blatt	22
16126	Wed	103	

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Abteilung 4, Referat 41  
Postfach 10 02 62  
67402 Neustadt an der Weinstraße  
Website: [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

**Von:** Bodo Sontheimer

**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2016 11:33

**An:** 'ralf.groh@stadt.mainz.de'

**Cc:** Stephan.Kerbeck@stadt.mainz.de

**Betreff:** Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch" (103); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Geschäftsstelle in o.g. Angelegenheit

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bodo Sontheimer

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe  
Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RN  
Ernst-Ludwig-Str. 2  
55116 Mainz  
Tel.: 06131 /48018-43  
Fax: 06131 /48018-99  
E-mail: [bodo.sontheimer@pg-rheinhessen-nahe.de](mailto:bodo.sontheimer@pg-rheinhessen-nahe.de)

E-mail neutral: [geschaefsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de](mailto:geschaefsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de)

Website: [www.pg-rheinhessen-nahe.de](http://www.pg-rheinhessen-nahe.de)

Verwaltung

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

Abteilung 4, Referat 41

Postfach 10 02 62

67402 Neustadt an der Weinstraße

Website: [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)



SN\_113\_2016\_41\_BP\_AmSteinbruch.pdf



## PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE

Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe  
Ernst-Ludwig-Str. 2– 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Abteilung Stadtplanung  
Herr Ralf Groh  
Postfach 3820  
55028 Mainz

### Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzender: Landrat Ernst Walter Görisch  
Leitende Planerin: Dorothea Kaleschke-Weingarten  
Geschäftsstelle: Ernst-Ludwig-Straße 2, 55116 Mainz

Telefon Mainz (06131) 48018 - 40  
Telefax (06131) 48018 - 99  
e-mail: geschäftsstelle@  
pg-rheinhausen-nahe.de  
Internet: www.pg-rheinhausen-nahe.de

Ansprechpartner: Bodo Sontheimer  
e-mail:bodo.sontheimer@pg-  
rheinhausen-nahe.de

Verwaltung: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Postfach 10 02 62  
67402 Neustadt/Weinstraße

Datum oder Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Telefon	Ort und Datum
6126 - W 103	113-2016-41		06131 - 48018 43	Mainz, 04.08.2016

**Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch" (103); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.  
Hier: Stellungnahme der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft**

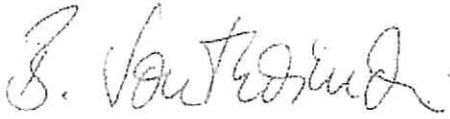
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Stilllegung des Steinbruches soll das o.g. im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz als Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet nun durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet mit einer Bruttobaufläche von 1,25 ha für die Bebauung bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Seitens der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft wird dies begrüßt. Hiermit können weitere Wohnungen im bebauten Zusammenhang (Innenpotential) errichtet werden. Diese Maßnahme trägt dem landes- und regionalplanerischen Ziel Innentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung.

Nach dem neuen Regionalen Raumordnungsplan und der kürzlich genehmigten Teilfortschreibung gelten nun auch die Ziele 20-22. Nach Ziel 20 sind Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzulegen, wenn der Flächennutzungsplan fortgeschrieben wird. Da der Bebauungsplan aus einem bereits rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, findet in diesem Fall keine Schwellenwertermittlung statt. Ziel 21 ist jedoch zu beachten, da hier die Grundwerte für die Entwicklung der Wohnbauflächen festgelegt sind, aus denen sich der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen errechnet. Für die Stadt Mainz ist für den Zeitraum 2015 bis 2025 ein Bedarfswert von rund 137 ha ermittelt. Die Flächen des geplanten Vorhabens werden auf diesen rechnerischen Bedarfswert angerechnet. Die Stadt Mainz kann demnach bis 2025 135,75 ha weitere Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen innenpotentiale entwickeln.

Gemäß Raum+Monitor ist die Fläche als Innenpotential dargestellt. Das Innenpotential mit insgesamt 40,8 ha reduziert sich somit auf 39,55 ha.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Sontheimer', written in a cursive style.

Bodo Sontheimer



WG: BPlan\_Am\_Steinbruch\_(W 103)\_Nachtrag\_Link\_407551829

Ralf Groh An: Michael Schuy

17.08.2016 15:12

12.

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Ralf Groh



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Ralf Groh  
SG Verbindliche Bauleitplanung  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau A  
Tel 0 61 31 - 12 30 43  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 17.08.2016 15:12 -----

6126 W 103 V  
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 29.08.16 P.Sy ✓

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>  
Kopie: Alexander Müller (External) <alexander.mueller1.external@telefonica.com>, Fabian Költzsch <fabian.koeltzsch@telefonica.com>  
Datum: 17.08.2016 14:26  
Betreff: BPlan\_Am\_Steinbruch\_(W 103)\_Nachtrag\_Link\_407551829

*Telefonica*

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 11. Juli 2016

IHR ZEICHEN: 61 26 - W 103

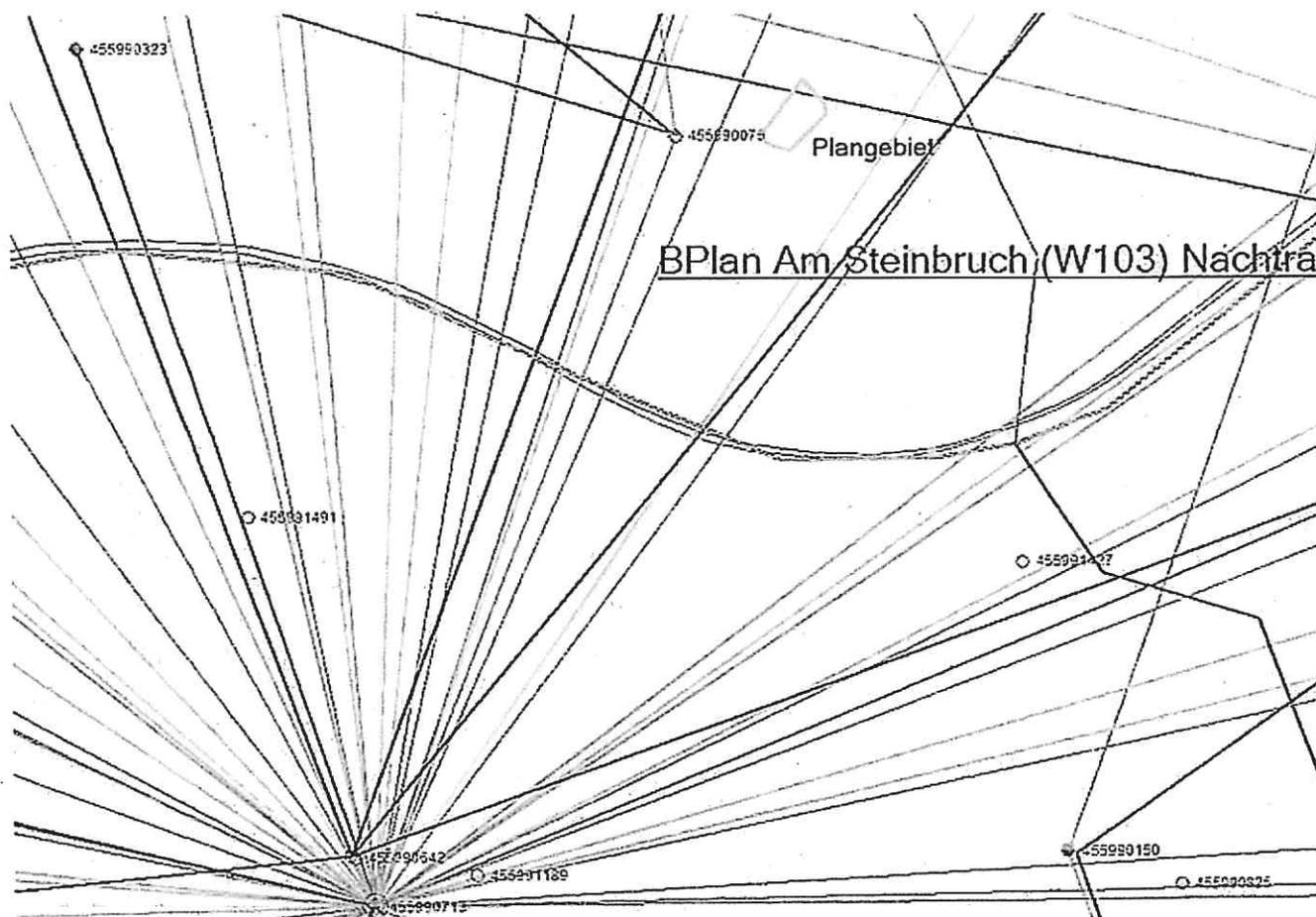
Sehr geehrter Herr Groh,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass im Planungsgebiet keine neuen technischen Veränderungen hinzugekommen sind. Es sind weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten (siehe auch Stellungnahme vom 29.05.2015).

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie

Anlage 57 zu Bild 22  
61 26 Wei 103

bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen , damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann . Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).



Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely  
i.A. Herr Quoc Tan HOANG, B.Eng.  
Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t.+49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Mirco Schallehn)  
und [o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:  
[o2-mw-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BImSchG@telefonica.com),  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

---

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error, and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



WG: Stellungnahme S00315804, Mainz - Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch" (W 103)", Aktenzeichen: 61 26 - W 103  
Ralf Groh An: Michael Schuy

16.08.2016 08:11

13.

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Ralf Groh



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Ralf Groh  
SG Verbindliche Bauleitplanung  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau A  
Tel 0 61 31 - 12 30 43  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
<http://www.mainz.de>

— Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 16.08.2016 08:11 —

Von: <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>  
An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>  
Datum: 02.08.2016 13:58  
Betreff: Stellungnahme S00315804, Mainz - Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch" (W 103)", Aktenzeichen: 61 26 - W 103

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Zurmaiener Str. 175 \* 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Ralf Groh  
Zitadelle - Bau A  
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00315804  
E-Mail: Planung\_NE3\_Trier@KabelDeutschland.de  
Datum: 02.08.2016  
Mainz - Bebauungsplan-Entwurf "Am Steinbruch" (W 103)", Aktenzeichen: 61 26 - W 103

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.07.2016.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.  
Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Anlage	SS	zu Blatt	22
Nr.	61/26	Weil	103

6126 W 103 ✓  
Zu den lfd. Akten  
Mainz, den 29.08.16 Rgy

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter [www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen).

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)



14.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Stadtplanungsamt - Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz**  
**61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **09. Aug. 2016**

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

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT

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

08.08.2016

Mein Aktenzeichen 22-4-60,0-16-79 Kh	Ihr Schreiben vom 11.07.2016	Ansprechpartner/-in / E-Mail Rüdiger Koch ruediger.koch@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06131 96030-31 06131 96030-99
Bitte immer angeben!	6126-W103		

### Bauleitplanung der Stadt Mainz

Flächennutzungsplan    ( ) Aufstellung                    ( ) Änderung

Bebauungsplan            (X) Aufstellung                    ( ) Änderung

### Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W103)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur vorgelegten Bauleitplanung folgende Anregungen:

Das den Unterlagen beigefügte Energiekonzept sieht die Verwendung einer Kombination aus Erdgas-BHKW und Erdgas-Brennwertkessel vor. Textliche Festsetzungen zur Art der Wärmeversorgung wurden nicht getroffen.

Die alternative Verwendung von Holz als Energieträger der Nahwärmeversorgung kann zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen. Neben der Einhaltung der Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben des Bundes-

1/2

Konto der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

Seite 53 zu Blatt 22

61	26	Wei	103
----	----	-----	-----



Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der jeweils gültigen Fassung, sind die besonderen örtlichen und meteorologischen Voraussetzungen bei der Standortwahl zu berücksichtigen. Im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren sind die Auswirkungen auf die Umgebung durch eine Immissionsprognose zu betrachten. Um Beteiligung der zuständigen Regionalstelle Gewerbeaufsicht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Rüdiger Koch



15

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

**Stadtverwaltung Mainz**  
**61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **16. Aug. 2016**

Antw. Dez.	z. d. ffd. 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

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

11. August 2016

Mein Aktenzeichen  
Mz 411.0, 92-07;  
4/Ba 1/Me:33  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
11.07.2016,  
61 26 - W 103;

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Jutta Bachstein  
jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 2397-130  
06131 2397-155

**Bebauungsplan – Entwurf „Am Steinbruch (W 103), Stadt Mainz**  
**hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf hat die Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Mainz am 11.05.2015 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:

**1. Bodenschutz**

Im Planungsbereich befindet sich die als altlastverdächtig eingestufte Ablagerungsstelle „Paul-Gerhardt-Weg, Mainz“ (REGNUM 315 00 000 – 0253 / 000 – 00).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Stadt Baurecht für eine sensible Nutzung. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die geplante

1/4

Konto der Landesoberkasse:  
Bundesbank Ludwigshafen  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC MARKDEF1545

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

Anlage 54 zu Blatt 22

61 26 Wvl 103



Nutzung der Fläche „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ entspricht. Als Bewertungskriterien sind die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgelegten, nutzungsbezogenen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte bzw. für die dort nicht genannten Parameter die orientierenden Hinweise des ALEX-Informationsblattes 16 und darüber hinaus die Prüfwerte des ALEX Merkblattes 02 des damaligen Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG), heute Landesamt für Umwelt (LfU), heranzuziehen. Da im allgemeinen Wohngebiet neben der Wohnnutzung auch die Nutzung als Kinderspielfläche und der Anbau von Nutzpflanzen planungsrechtlich zulässig sind, ist für die Bewertung der Altablagerung die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.

Mit Schreiben vom 17. bzw. 18.12.2015 (Aktenzeichen: MZ 411, 81-10: 3, 5/Pe) erhielt das Stadtplanungsamt Mainz eine bodenschutzrechtliche Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Im Folgenden wird ein Auszug aus dieser Stellungnahme wiederholt:

Um die Hinweise auf ein möglicherweise vorliegendes Gefährdungspotential Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze – Mensch zu überprüfen, könnten entsprechende Untersuchungen nach BBodSchV jeweils in der Feinfraktion und den maßgeblichen Horizonten (0-10 cm, 10-35 cm, 0-30 cm, 30-60 cm) vorgenommen werden. Da jedoch im Zuge der Baumaßnahmen ohnehin Bodenbewegungen stattfinden, entsprechen die im Vorfeld vorgenommenen Untersuchungen wahrscheinlich dann nicht mehr den nach den Baumaßnahmen maßgeblichen Bodenhorizonten. Gleichfalls wird in den Wohngärten ohnehin ein Oberbodenauftrag erforderlich werden. Dem möglicherweise vorhandenen Gefährdungspotential kann man auch durch Herstellung einer entsprechend mächtigen Barrierschicht aus unbelastetem Boden begegnen.

Zur abschließenden Erkundung des Gefährdungspotentials für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser wären im Bereich der anzunehmend mächtigsten Auffüllung unterhalb des Walls Erkundungsmaßnahmen zur Identifikation des



Schadstoffinventars in der Tiefe erforderlich. Da bislang keine hinreichenden Hinweise darauf vorliegen, dass hier tatsächlich ein relevantes Gefährdungspotential zu besorgen ist, wird das Risiko als gering eingeschätzt. Die Erkundung ist daher nicht vordringlich.

Nach derzeitiger Kenntnis ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Es liegen zwar Hinweise auf relevante Bodenbelastungen vor, die der näheren Erkundung bedürften, aber es wurden keine erheblichen Bodenbelastungen festgestellt.

Bzgl. der Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze – Mensch ist zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Bereich der Wohngärten sowie ggf. weiterer geplanter Kinderspielflächen und Flächen zum Nutzpflanzenanbau vorsorglich eine dauerhaft mindestens 60 cm mächtige Oberbodenschicht aus unbelastetem Boden herzustellen. Zu erwartende Setzungen sind zu berücksichtigen. Dies kann z. B. erfolgen durch Abschieben des Mutterbodens, Aushub von 30 cm Auffüllung, Einbau von > 60 cm unbelastetem Boden und Wiedereinbau des Mutterbodens.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Auffüllungen ist nur dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass diese keinerlei Belastungen aufweisen. Falls Auffüllungen vorhanden und belastet sein sollten, ist ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



Eingang: 19. Juli 2016

Antw. Dez.	z. o. / id. A			Wvl.			R			
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Wirtschaftsbetrieb Mainz										
SS:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

61-Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58  
Auskunft erteilt : Herr Nüsing  
Telefon 06131/9715 : 261  
Telefax 06131/9715 : 289  
Ihr Zeichen : 61 26 - W 103  
Unser Zeichen : 75-70-W-W 103  
Bei Antwort angeben  
E-Mail :  
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 15.07.2016

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,  
Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme  
der Oberen Landesplanungsbehörde  
Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“  
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Vorgespräche in den vergangenen Monaten entspricht das Regenwasserbewirtschaftungskonzept weitgehend den Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes Mainz (wie z.B. Vorgaben Wirtschaftsbetrieb der Einleitbegrenzung wurde eingehalten, breitflächige Versickerung, Dachbegrünung etc.). Wir möchten auch an dieser Stelle nochmals auf unser Schreiben vom 18.05.2015 verweisen, in dem die Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Kanalisation in der Straße Am Steinbruch erläutert sind und auf das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz hingewiesen wurde.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Dotzauer

Anlage 60 zu Blatt 22  
61 26 Wei 103