

Aktz.: 61 26 Fi 90

Bebauungsplan "Elmerberg (F 90)"

I. Vermerk

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:		30.01.2017 bis 03.03.2017	
Anzahl der beteiligten TÖB:	44	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:

- **10-Hauptamt, Frauenbüro**
- **12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen**
- **42-Amt für Kultur und Bibliotheken**
- **60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation**
- **61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb**
- **80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften**
- **Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG), Idar-Oberstein**
- **Landesbetrieb Mobilität, Worms**
- **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**
- **Polizeipräsidium Mainz**
- **SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. Dezernat für soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit *- Schreiben vom 06.03.2017 -*

- Die Spielplatzgröße im Geltungsbereich sei ausreichend bemessen.

- In die Begründung zum Bebauungsplan solle ein Textbaustein zur Durchführung der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis

*Der Hinweis zu den Spielplatzflächen wird zur Kenntnis genommen.
Die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung wird entsprechend des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Mainz angewandt. In der Begründung wird ein Absatz zum Abschluss eines begleitenden städtebaulichen Vertrages aufgenommen.*

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. 37-Feuerwehr Mainz

- Schreiben vom 18.02.2017 -

Löschwasserversorgung

- Im Baugebiet seien ausreichend Löschwasserentnahmestellen mit ausreichender Wassermenge (96 m³/h) vorzusehen.

Abwägungsergebnis

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Quartier ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung grundsätzlich möglich.

Flächen für die Feuerwehr

- Sofern der zweite Rettungsweg von Gebäuden über Rettungsgerät der Feuerwehr geführt werden soll, sei das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten.

Abwägungsergebnis

Die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ist nach den Regelungen der LBauO seitens der Bauherren sicherzustellen. Ein Anspruch auf Nachweis über den öffentlichen Raum existiert nicht. Der Bebauungsplan gibt daher die Möglichkeit die notwendigen Flächen für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Erreichbarkeit

- Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, dürfe max. 50 m betragen.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des neuen Baugebietes "Am Elmerberg" erfolgt über Privatstraßen. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit aller Wohngebäude ist über diese grundsätzlich möglich.

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

3. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- Schreiben vom 07.03.2017 -

- Der Hinweis zu den Bodenfunden im Bebauungsplan sei durch den vorgeschlagenen Text zu ersetzen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zu den Bodenfunden wird wie vorgeschlagen ergänzt bzw. ersetzt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 22.03.2017 -

Gewässerschutz/Versickerung/Regenwasserbewirtschaftungskonzept

- Bezüglich der Einleitstelle des Oberflächenwassers in den Aubach ist eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes erforderlich.
- Die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes soll mittels städtebaulichen Vertrags verbindlich gesichert werden.
- Die Einleitung in den Aubach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Abwägungsergebnis

Das Entwässerungskonzept wird vor dem Hintergrund der noch offenen Fragestellungen überarbeitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet werden, in den auch die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes aufgenommen werden kann. Damit wäre gesichert, dass die angestrebten Maßnahmen auch tatsächlich umgesetzt werden. Zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers wird seitens des Vorhabenträgers eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Natur-, Artenschutz, Landschaftsbild

Textliche Festsetzungen

- Die Festsetzung 7.2 "Installation von Nistgeräten" solle gemäß den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens und des Umweltberichtes geändert werden.
- Die Festsetzung 7.3 "Ausgleichsfläche A" sei zu überarbeiten.
- Die Festsetzung 7.4 "externe Kompensationsmaßnahme" sei zu überarbeiten.
- Die Festsetzung 7.5 zur Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen sei zu ändern.
- Die Festsetzung 9.1 "Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen" sei zu ändern.
- Die Festsetzung 9.3 "Pflanzfläche "p" sei zu ändern.
- Die Festsetzung 9.4 "Dachbegrünung" sei zu ändern.
- Der Hinweis C. 1.3 sei redaktionell zu ändern.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzung zur Installation von Nistgeräten wird in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert.

Die Festsetzung zur Ausgleichsfläche "A" wird wie vorgeschlagen in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert.

Die Festsetzungen zu den externen Kompensationsmaßnahmen werden wie vorgeschlagen in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert.

Die Festsetzung zur Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen wird in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert.

Die Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird wie vorgeschlagen in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert.

Die Festsetzung zur Bepflanzung der Pflanzfläche "p" wird in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert. Hierbei werden auch die Planungen zur Leitungsführung für die Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung wird in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert.

Der Hinweis zum Artenschutz wird in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geändert.

Natur-, Artenschutz, Landschaftsbild

Begründung

- Die Hinweise auf die vorliegenden Fachgutachten seien zu ergänzen.
- Das Kapitel 5. "Landschaftsplan" in der Begründung sei geringfügig anzupassen.
- Das Kapitel 7.8 "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist gemäß den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens und dem Umweltbericht anzupassen.
- Das Kapitel 9.2 "Artenschutzbericht" sei anzupassen. Das Artenschutzgutachten werde bereits umfassend im Umweltbericht berücksichtigt. Sofern eine detaillierte Darstellung in der Begründung erforderlich sei, werde empfohlen nicht nur den Bestand sondern auch die Maßnahmen darzustellen bzw. zu benennen.
- Die Flächenstatistik stimme nicht mit den Angaben im Umweltbericht überein. Die Zahlen seien in Einklang zu bringen. Die Festsetzung Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Zuwegung und öffentliche Verkehrsflächen fehle. Die Ausgleichsfläche sei korrekt zu bezeichnen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise auf die vorliegenden Fachgutachten werden um das Schallgutachten und die Natura 200-Vorprüfung ergänzt.

Das Kapitel Landschaftsplan in der Begründung wird überarbeitet bzw. gestrichen um Doppelnennungen mit dem Umweltbericht zu vermeiden.

Das Kapitel zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird an die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens und des Umweltberichtes angepasst.

Das Kapitel zum Artenschutzbericht wird überarbeitet und um Aussagen zu den Maßnahmen ergänzt.

Die Flächenstatistik in der Begründung wird angepasst.

Natur-, Artenschutz, Landschaftsbild

Umweltbericht

- Der Umweltbericht ist in den nachfolgenden Kapiteln zu überarbeiten und anzupassen:
 - 1.8.3 Umfang des Vorhabens

- 5.1 Tiere und Pflanzen
- 5.3.1 Grundwasser
- 7. Umweltauswirkungen
- 7.1 Umweltauswirkungen – Pflanzen
- 7.2 Umweltauswirkungen – Tiere
- 7.3 Umweltauswirkungen – Boden
- 7.4 Umweltauswirkungen – Klima/Luft
- 7.7 Umweltauswirkungen – Landschaft
- 7.9 Umweltauswirkungen – Biologische Vielfalt
- 8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- 9. Ermittlung von Eingriffen
- 10. Landschaftspflegerische Maßnahmen
- 11. Nachweis der Kompensation
- 13. Monitoring
- 14. Kanaltrasse außerhalb des Geltungsbereiches

Abwägungsergebnis

Der Umweltbericht wird in Abstimmung mit dem 67- Grün- und Umweltamt überarbeitet und in den o.g. Punkten entsprechend ergänzt.

Grünordnung, Grün- und Freiraumplanung

- Die Ausgestaltung der Spielplatzfläche sollte eine öffentliche Nutzung nicht ausschließen.
- Eine Wegeverbindung zur Vernetzung der grünen Binnenfläche mit dem Außenraum nach Süden wäre grundsätzlich wünschenswert.

Abwägungsergebnis

Bei der geplanten Spielplatzfläche handelt es sich um eine private Grünfläche, die im Eigentum der zukünftigen Grundstückseigentümer des Wohnquartiers stehen wird. Der Spielplatz resultiert aus dem Bedarf des neuen Wohnquartiers und dient nicht der Deckung von Bedarfen aus der Umgebung. Ob eine Nutzung der Fläche durch Kinder aus der Umgebung möglich ist, obliegt jedoch den Eigentümern. Durch Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit wäre eine entsprechende Absicherung zwar möglich, hieraus würde jedoch auch ein Anspruch auf Kostenbeteiligung durch die Stadt Mainz entstehen. Da ein solches Erfordernis nicht besteht, wird eine solche Bereitstellung nicht zwingend gefordert.

Eine Wegevernetzung mit dem Außenraum nach Süden war bisher aufgrund der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit nicht möglich. Darüber hinaus besteht durch die vorhandene Böschung eine natürliche Barriere, die eine Anbindung erschwert. Zur Schaffung einer Wegeverbindung wäre ein erheblicher Eingriff in diese Böschung erforderlich. Aus diesen Gründen wird keine öffentliche Wegeverbindung an den südlichen Landschaftsraum vorgesehen.

Weitere Umweltaspekte

Zu den nachfolgenden Umweltaspekten werden keine Anregungen vorgetragen

- Lärmschutz
- Bodenschutz/ Altlasten
- Radon
- Klimaschutz, Energie

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

5. **70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**

- Schreiben vom 07.03.2017 -

- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.
- Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße 1. Die Erschließung von der Flugplatzstraße solle für den Schwerlastverkehr mit den nötigen Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet sein.
- Es werde davon ausgegangen, dass die Abfallgefäße jeweils an den Gebäuden stehen. Der Mülltonnenstandplatz werde im Rahmen der Baugenehmigung über das Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt.
- Die Abfallgefäße der Stichstraßen (Planstraße 2 und 3) ohne Wendemöglichkeit seien am Abfuhrtag gemäß Abfallsatzung der Stadt Mainz innerhalb der 15 Meter Marke bereitzustellen.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite bzw. Tragfähigkeit aufweisen.

Abwägungsergebnis

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Privatstraßen. Die Dimensionierung und Herstellung erfolgt durch einen privaten Vorhabenträger. Die Stellungnahme des Entsorgungsbetriebes mit den darin enthaltenen Anforderungen wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Eine grundsätzliche Überprüfung der Erreichbarkeit über den festgesetzten Erschließungsring ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt.

Die Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Auf den privaten Grundstücken bestehen auch ausreichende Flächen, um an den Stichstraßen Sammelflächen für Abfallbehälter am Abholtag anzubieten.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

6. **Deutsche Telekom**

- Email vom 02.03.2017 -

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein entsprechender Leitungsplan wurde übersandt.

- Es werde um Aufnahme folgender Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten.
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
 - Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
 - Es werde um frühzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen gebeten, da eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei.
 - Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zu ermöglichen, bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.
 - Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom 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, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
 - Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
 - Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Abwägungsergebnis

Die Erschließungsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "F 90" werden in Form von privaten Verkehrsflächen festgesetzt, die nicht öffentlich gewidmet werden.

Die Erschließung des Neubaugebietes "Elmerberg" soll durch einen privaten Vorhabenträger erfolgen, der auch die Planung der Versorgungsmedien betreibt. Die Stellungnahme wird daher an den Vorhabenträger zur Information weitergeleitet.

Die Sicherung von Leitungstrassen und die Verortung von Baumpflanzungen im Straßenraum über das im Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus sind mit dem Erschließungsträger abzustimmen. Von Seiten der Stadt Mainz wird auf diese Planung keinen Einfluss genommen, da die Flächen zukünftig in privater Hand verbleiben.

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

7. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 22.02.2017 -

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

- Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Aufgrund der bisher vorgefundenen Gegebenheiten im Untergrund werde die Beteiligung eines Baugrundgutachters im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes und während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten empfohlen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erstellung von Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Objektumsetzung obliegt dem jeweiligen Bauherrn, bzw. Vorhabenträger. Zur Information wird die Stellungnahme daher an den Vorhabenträger zur Information weitergeleitet.

Radonprognose

- Die Durchführung der Bodenluftuntersuchungen werde begrüßt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

8. Ortsbeirat Mainz-Finthen

- Protokoll der Sitzung vom 07.02.2017 -

- Das Baugebiet werde nicht auf dem Elmerberg verwirklicht sondern nur in der Nähe. Aus diesem Grund werde angeregt die Namensgebung des Bebauungsplanes in "Am Elmerberg" zu ändern.

Abwägungsergebnis

Um Unklarheiten zu vermeiden wird der Name des Bebauungsplanes in "Am Elmerberg (F 90)" geändert. Die Planinhalte und die Abgrenzung des Bebauungsplanes bleiben hiervon unberührt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

9. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

- Email vom 14.02.2017 -

- Im Regionalen Raumordnungsplan sei das Vorhaben als baurechtlich zulässige Nutzung dargestellt. Anderweitige Ausweisungen mit Ziel- oder Grundsatzcharakter bestehen für diese Fläche nicht. Zu dem Vorhaben würden keine Anregungen vorgebracht.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

10. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde

- Schreiben vom 22.02.2017 -

- Die Ziele der Raumordnung würden durch die Aufstellung des "F 90" nicht berührt.
- Die Datenbank Raum+Monitor ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch die Stadt Mainz anzupassen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Datenbank Raum+Monitor erfolgt unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu gegebener Zeit nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

11. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 28.02.2017 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Geltungsbereich befinde sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
- Es seien keine Grundwassernutzungen bekannt.
- Für eine Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Für die Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser aufgenommen. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da

nicht explizit vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht Bebauungsplanrelevant.

Bodenschutz

- Beim Aufbau des Oberbodens von sensibel genutzten Grünflächen sei darauf zu achten, dass nur unbelasteter Boden zum Einsatz komme.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf, da keine Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich bekannt sind.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

12. Stadtwerke Mainz AG

- Email vom 03.03.2017 -

- Eine Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser ist für den Geltungsbereich grundsätzlich möglich. Da eine Erschließung über private Erschließungsstraßen vorgesehen ist, seien die Leitungstrassen dinglich zu sichern.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Neubaugebietes "Elmerberg" soll durch einen privaten Vorhabenträger erfolgen, der auch die Planung der Versorgungsmedien betreibt. Die Stellungnahme wird daher an den Vorhabenträger zur Information weitergeleitet. Die Möglichkeit zur Verlegung der notwendigen Versorgungsleitungen ist in den festgesetzten privaten Verkehrsflächen grundsätzlich gegeben.

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

13. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- Email vom 17.02.2017 -

- Der Bebauungsplan "Elmerberg (F 90)" weist einen ausreichenden Abstand zu den vorhandenen Richtfunktrassen auf. Es seien somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Den Anregungen kann gefolgt werden.

14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Email vom 02.03.2017 -

- Eine Ausbauentcheidung werde nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend einer zu stellenden Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Neubaugebietes "Elmerberg" soll durch einen privaten Vorhabenträger erfolgen, der auch die Planung der Versorgungsmedien betreibt. Die Stellungnahme wird daher an den Vorhabenträger zur Information weitergeleitet.

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

15. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- Schreiben vom 01.03.2017 -

- Zu dem vorliegenden Regenwasserbewirtschaftungskonzept bestehen keine Anmerkungen. Es werde auf die Stellungnahme vom 18.05.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden verwiesen.
- Zur Sicherung der Leitungstrassen und Erreichbarkeit der notwendigen Schächte werde die Festsetzung eines Wartungsweges entlang der Leitungstrasse im Bereich der südlichen Ausgleichsfläche empfohlen.
- Im Bereich der bestehenden LE-Fläche sei eine Wiederbepflanzung der Leitungstrasse mit Sträuchern möglich. Das Anpflanzen von Bäumen sei jedoch nicht bzw. nur mit einem Abstand von 2,50 m zur Leitungstrasse möglich.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen vorgebracht

- *Das anfallende Regenwasser sei vor Ort zu versickern bzw. zurückzuhalten. Eine Ableitung in den Mischwasserkanal sei nicht möglich.*
- *Im Geltungsbereich sei mit einer mittleren Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen.*
- *Südlich des Geltungsbereiches verlaufe der Aubach, der als Vorflut für einen gedrosselten Ablauf des nicht versickerten Niederschlagswassers genutzt werden könne.*
- *Für das Plangebiet solle ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, das mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz und dem 67-Grün- und Umweltamt abzustimmen sei.*
- *Die unbebaute Fläche im südwestlichen Geltungsbereich biete sich als Versickerungs- und Ausgleichsfläche an. Die Eignung sei im weiteren Verfahren ggf. zu prüfen.*
- *Es solle angestrebt werden, das Areal im Freispiegelgefälle an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Flugplatzstraße oder südlich des Geltungsbereiches parallel zum Aubach anzuschließen. Hierzu sei die Sicherung von Leitungstrassen über private Grundstücke erforderlich.*
- *Die Errichtung eines Pumpwerks für das anfallende Schmutzwasser sei nicht erwünscht.*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch den Vorhabenträger ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit der Stadt Mainz und dem Wirtschaftsbetrieb abgestimmt.

Für die Entwässerung wird eine Anbindung an den Schmutzwasserkanal im Bereich des Aubachs vorgesehen. Die Trassenführung wurde zwischenzeitlich verändert, so dass eine Beeinträchtigung bestehender LE-Flächen nicht mehr notwendig wird. Die neue Trassenführung erfolgt über die neu geplante Ausgleichsfläche im Geltungsbereich. Die Pflanzvorgaben werden entsprechend den Anforderungen an die Leitungsführung angepasst und eine Zuwegung für Wartungsarbeiten ermöglicht. Die Anforderungen des Wirtschaftsbetriebes werden damit erfüllt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

Mainz, 19.05.2017



Groh

- II. Dem Amt 67, 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 (Amt 37, 50.03, 60.4, 70, Wirtschaftsbetrieb Mainz) z. K.



Mainz, 19.05.2017
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron



Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz
Herr Kraus
Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 21. Feb. 2017

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

Postfach 3820
55028 Mainz
Feuerwache 2
Kaiser-Karl-Ring 38

Tel 0 61 31 - 12 45 51
Fax 0 61 31 - 12 45 02
rainer.kraus@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 18.02.2017

Ihr Zeichen: 61 26 Fi 90

Unser Zeichen: 37.41.01/022/17

Vorhaben:

Bebauungsplan –Entwurf Elmerberg (F 90)

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

Löschwasserversorgung

- Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung sind entsprechende Löschwasserentnahmestellen von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Flächen für die Feuerwehr

- Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

Anlage 5 zu B-Plan 29

61 26 Fi 90

Erreichbarkeit

3. Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50m betragen und muss über ausreichend befestigte Wege führen.

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Kraus

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Informationen zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigte Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

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

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formblatt auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131/12-3043 Fax: 06131/12-26 71 E-Mail: raolf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Fi 90
--	---

Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplan „Elmerberg (F 90)“

Frist:
spätestens bis 03.03.2017

Eingang:

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 07. März 2017

Anw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SP:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Erörterungstermin:

Datum:
Uhrzeit:
Ort:

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
Klaus Cartus; Tel.: 3613; Fax: 2219; E-Mail: klaus.cartus@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Spielflächen:

Im Entwurf ist die im früheren Planungsstadium angedachte Zweiteilung des Wohngebietes nicht mehr gegeben, sodass der an zentraler Stelle liegende private Spielplatz von allen Kindern aus dem Wohngebiet erreicht werden kann. Die angegebenen Spielplatzgröße (ca. 0,06 ha) ist für die geplanten Wohneinheiten (ca. 50 WE) ausreichend.

8 29
61 26 Fi 90

Partnerschaftliche Baulandbereitstellung:

Wir bitten, zu diesem Punkt folgenden, mit der PBB-Stelle im Amt 60 abgestimmten Text in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.12.2014 den Grundsatzbeschluss gefasst, künftig bei der Neuerschließung von Bauland oder der werterhöhenden Umnutzung bestehender baulicher Bereiche nur noch Planungsrecht zu schaffen, wenn sich alle begünstigten Grundstückseigentümer an den mit dem Gebiet zusammenhängenden Kosten mit einem Infrastrukturbeitrag beteiligen und geförderten Mietwohnungsbau entsprechend des Beschlusses realisieren ("Partnerschaftliche Baulandbereitstellung").

Im Rahmen des bisher stattgefundenen Vorgesprächs wurde bereits die Bereitschaft des Investors zur Mitwirkung an der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung abgefragt. Eine vom Investor unterzeichnete Verpflichtungserklärung zum Abschluss des diesbezüglichen städtebaulichen Vertrages liegt vor. Lediglich die Verpflichtungserklärung eines einzelnen Grundstückseigentümers steht noch aus.

Bezüglich des geförderten Wohnungsbaus erklärt sich der Investor grundsätzlich zur Umsetzung der Förderquote bereit. Aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen erfolgt bei einem geringeren Anteil von gefördertem Mietwohnungsbau eine Kompensation im Rahmen der Eigentumsförderung. Die Höhe der zu erwartenden Infrastrukturkosten und damit die von den Eigentümern zu tragenden Beiträge ergeben sich erst im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

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.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich

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

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, ⁰⁶03.2017

Dezernat IV



Kurt Merkator
Beigeordneter

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3

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 Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Fi 90																																	
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Elmerberg (F 90)"	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 09. März 2017 </div>																																	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 03.03.2017	Eingang: <table border="1" style="font-size: small; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Abt.</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> </table>	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
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																								
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	(Empty)																																	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Bauamt, Abt. Denkmalpflege

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

Anlage 12 zu Blatt 29
61 26 Fi 90

-
- 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:

s. Textanhang

-
- 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 07.10.17

Ort, Datum

60.4

Dienststelle



Unterschrift, Dienstbezeichnung

Kathrin Nessel An: Nicole Berger

07.03.2017 10:34

Von: Kathrin Nessel/Amt60/Mainz

An: Nicole Berger/Amt60/Mainz@Mainz

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 06131/2016-300, Fax 06131/2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen. Funde nach § 16 DSchG sind Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler (§ 3 DSchG) sind oder als solche gelten.



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Dr. Kathrin Nessel
Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 - 12 22 30
Fax 0 61 31 - 12 20 44
<http://www.mainz.de>

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **23. März 2017**

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

Landeshauptstadt
Mainz

4

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 – Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Mainz, 22.03.2017

Bebauungsplan-Entwurf „Elmerberg (F 90)“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Aktenzeichen: 67.05.16– F 90

Sehr geehrte Damen und Herren,

aktuell finden eine Reihe von Abstimmungsgesprächen mit dem Vorhabenträger zu Themen der Umwelt unter Federführung des Stadtplanungsamtes statt. Hierdurch haben sich bereits Lösungen von Detailfragen ergeben. Zu den im Rahmen des o.g. Verfahrensschrittes vorgelegten Unterlagen äußern wir uns unseren Aufgabenbereich betreffend wie folgt:

Gewässerschutz/ Versickerung/ Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Es liegt ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept vor, erstellt durch Ingenieurbüro Sommer Taunusstein, Stand Dezember 2016. Das Konzept wird grundsätzlich befürwortet. Voraussetzung für die Umsetzung ist die verbindliche Klärung der Einleitstelle in den Aubach und die zugehörige Grundstücksinanspruchnahme. Steht das Grundstück Gemarkung Finthen, Flur 18, Nr. 252/7 auch weiterhin für die Durchleitung nicht zur Verfügung, ist eine Neubewertung der Entwässerungsplanung erforderlich. Sofern sich diesbezüglich ein neuer Sachverhalt ergibt, könnte die Änderung des Geltungsbereiches sinnvoll sein.

Das überarbeitete Regenwasserbewirtschaftungskonzept soll sodann über einen städtebaulichen Vertrag verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Die Einleitung in den Aubach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Das Konzept ist hierzu unter Einbeziehung der Punkte aus unserer Stellungnahme vom 07.12.2016 zu überarbeiten. Detailfragen können im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens geklärt werden.

17 zu Blatt 29
61 2017 90

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

Natur-, Artenschutz, Landschaftsbild

Planzeichnung und Festsetzungen

Die Festsetzung 7.2 Installation von Nistgeräten bitten wir gemäß den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens und des Umweltberichtes redaktionell wie folgt zu ändern:

„An den durch Planeintrag mit "F" festgesetzten Baumstandorten ist je ein künstliches Fledermausquartier anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

An den durch Planeintrag mit "M" festgesetzten Baumstandorten ist je ein Kasten mit kleinem Meisenloch zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

An den durch Planeintrag mit "H" festgesetzten Baumstandorten ist je ein Halbhöhlenkasten für Vögel zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft "A" sind innerhalb des zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestandes an jeweils verschiedenen Bäumen ein Halbhöhlenbrüterkasten, ein Nischenbrüterkasten, ein Kasten mit kleinem Meisenloch und ein Fledermauskasten aufzuhängen.“

Die Festsetzung 7.3 Ausgleichsfläche „A“ bitten wir redaktionell wie folgt zu ändern.

„Auf der durch Planeintrag festgesetzten Ausgleichsfläche "A" ist eine extensive Wiese mit Einzelsträuchern und Bäumen zu entwickeln, in der Versickerungsmulden als Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser herzustellen sind.“

Entlang der festgesetzten Pflanzflächen "P1" und "P2" ist unter Berücksichtigung des zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestandes ein durchgängiger Zaun zu errichten. Parallel zum Zaun ist auf der Ausgleichsfläche eine dreireihige Gehölzanzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher (2xv, 60-80 cm) sind in einem Pflanzabstand von 2,0 x 2,0 m zu pflanzen. Innerhalb der Gehölzpflanzung ist alle 10 m ein Baum als Hochstamm mit Stammumfang 18-20 cm anzupflanzen. Es sind die Arten gemäß D. Pflanzliste zu verwenden.

Auf der übrigen Fläche ist neben der Versickerungseinrichtung (siehe dazu Regenbewirtschaftungskonzept, Sommer 2016) ein Mosaik aus extensiven Wiesenbereichen mit Einzelsträuchern und Einzelbäumen zu entwickeln. Dafür sind auf 1/3 der Fläche Gehölzanzpflanzungen aus heimischen standortgerechten Sträuchern (2xv, 60-80 cm) in Gruppen anzulegen und 10 heimische standortgerechte Obst- und Laubgehölze als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Anpflanzungen sind die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Auf 2/3 der Fläche ist extensives Grünland mittlerer Standorte mit gebietsheimischem Saatgut aus gesicherter gebietseigener Herkunft herzustellen.

Die Mulden sind mit folgender Maßgabe herzustellen und zu entwickeln:

Die Wall-/ Muldenkaskaden sind nach Maßgabe des Entwässerungskonzeptes (Regenbewirtschaftungskonzept, Sommer 2016) mit einer Einstautiefe von 10-20 cm und einer maximalen Einstautiefe von 30 cm sowie einer maximal Böschungsneigung 1:5 anzulegen.

Die Ausgleichsfläche "A" ist extensiv zu bewirtschaften. Zum Schutz des Wiedehopfes ist die erste Mahd frühestens Mitte Juli (nach Ende der Brutzeit des Wiedehopfes) durchzuführen.

Pflanzliste

Bäume: [...]

Sträucher: [...]

Ausnahmsweise darf innerhalb der Ausgleichsfläche ein 3,0 m breiter Weg für die Wartung und Unterhaltung der Entwässerungseinrichtungen hergestellt werden. Der Weg ist aus Schotterrassen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Festsetzung 7.4 Externe Kompensationsmaßnahmen bitten wir wie folgt zu ändern:

Auf dem Flurstück Nr. 257/9 Flur 4, Gemarkung Finthen mit einer Fläche von 1.483 m² sind die Kalkflugsanddünen freizustellen und ein Kalksandmagerrasen mit Einzelpflanzungen von Kiefern gemäß Umweltbericht zu entwickeln.

Auf den Flurstücken Nr. 255/6, 255/9, 255/12, 256/3 und 257/3 sind auf einer Fläche von xxx m² [Der Umfang ist durch den Gutachter Umweltbericht noch zu ermitteln.] die Kalkflugsanddünen freizustellen und ein Kalksandmagerrasen mit Einzelpflanzungen von Kiefern gemäß Umweltbericht zu entwickeln.

Es fehlen die Nistkästen, die innerhalb der Ausgleichsmaßnahme des „F 69“ festzusetzen sind und zugeordnet werden müssen. Die Zustimmung der Grundstücksentwicklung (AGEM) AöR für die Durchführung der Maßnahme liegt vor.

Die Festsetzung 7.5 Zuordnung bitten wir wie folgt zu ändern:

Die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche "A" und die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Gemarkung Finthen, Flur 4, Flurstück Nr. 257/9 mit einem Umfang von 1.483 m² und auf den Flurstücken Nr. 255/6, 255/9, 255/12, 256/3 und 257/3 mit einem Umfang von xxx m² [Der Umfang ist durch den Gutachter Umweltbericht noch zu ermitteln.] sind insgesamt den mit den festgesetzten Wohngebieten und den festgesetzten privaten Verkehrsflächen verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

Die Festsetzung 9.1 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bitten wir wie folgt reaktionell anzupassen:

„[...] Auf mindestens 20 % der zu begrünenden Flächen sind heimische und standortgerechte Gehölze (Sträucher, Bäume) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. [...]

Es ist vorrangig heimische und standortgerechte Vegetation gemäß D. Pflanzliste zu verwenden.“

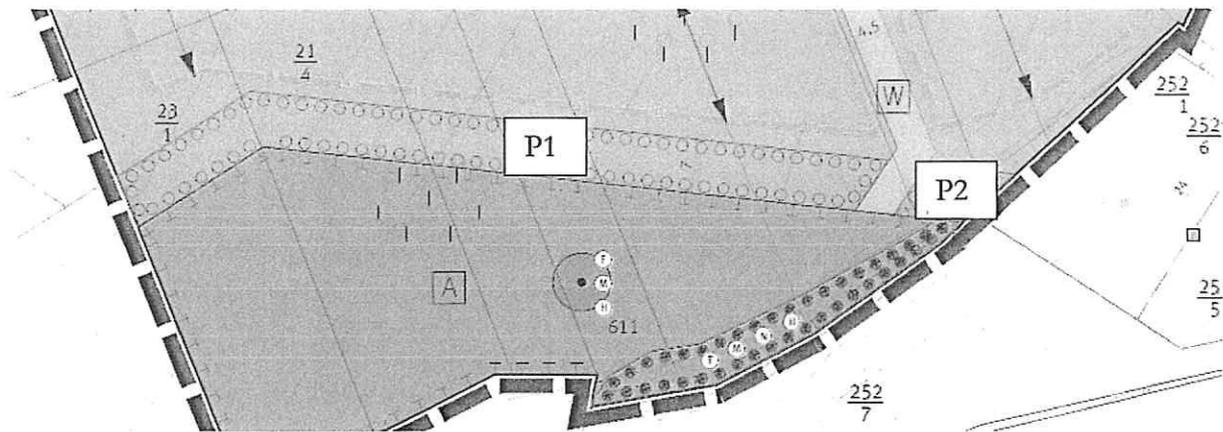
Die Festsetzung „Der Flächenanteil an immergrünen Gehölzen darf 25% nicht überschreiten“ bedarf aus unserer Sicht einer gesonderten Begründung zu Zweck und Ziel. Auch heimische Gehölze sind immergrün, z.B. Liguster und Eibe. Die Festsetzung ist u. E. entbehrlich.

Die Festsetzung 9.3 Pflanzfläche „P“ bitten wir wie folgt zu ändern.

Innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche „P1“ ist entlang der Grenze zur festgesetzten Fläche „A“ eine durchgehende einreihige Heckenpflanzung aus standortgerechten und heimischen Strauch- und Baumarten gemäß D. Pflanzliste anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Mindestens aller 10 m ist jeweils ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. Die Sträucher (2x verpflanzt, 60 – 80 cm) sind in die verbleibenden Zwischenräume in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu setzen. Die übrigen Flächen sind als Grünland, in dem Versickerungsmulden als Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser herzustellen sind, zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf der festgesetzten Pflanzfläche „P2“ zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung aus standortgerechten und heimischen Strauch- und Baumarten gemäß D. Pflanzliste anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der Gehölzpflanzung ist mindestens ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. Die Sträucher (2xv, 60-80 cm) sind in einem Pflanzabstand von 2,0 x 2,0 m zu pflanzen. Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu setzen. Die verbleibende Fläche ist als Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz sind bei der Bepflanzung zu beachten.

Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen (siehe auch nachfolgender Planausschnitt).



Die Festsetzung 9.4 Dachbegrünung bitten wir wie folgt zu ergänzen

„[...]“

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht gegenseitig aus.“

Die Festsetzung 9.6 Stellplatzbegrünung bitten wir wie folgt zu ergänzen

„[...] Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 m² Größe und mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum vorzusehen. [...]“

Den Hinweis C. 1.3 bitten wir redaktionell wie folgt zu ändern:

„Während der Bauphase ist eine Ausleuchtung des Baufeldes mit UV-Licht-Anteilen zum Schutz von Fledermäusen vor Kollisionen mit dem Bauverkehr zu vermeiden. Es sind z.B. Natriumdampf Lampen oder getakteten LED-Leuchten zu verwenden.

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

Begründung

Unter Hinweise sind die folgenden Fachgutachten zu ergänzen:

- Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet 'Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim' (VSG-6014-401)', Modus Consult Dezember 2016
- Schalltechnische Untersuchung, Fritz GmbH, Beratende Ingenieure VBI Dezember 2016

Sofern eine ausführliche Darstellung des Kapitels 5 Landschaftsplan in der Begründung erforderlich ist, ist dieses zu ergänzen. Es fehlen Aussagen wie mit dem Konflikt K 11 planerisch umgegangen wird. Im Umweltbericht unter Kapitel 2.2. wird der Landschaftsplan umfassend gewürdigt und der Umgang bzw. die Lösung dieses Konfliktes entsprechend dargestellt. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung. Wir empfehlen daher, Doppelnennungen von gesamten Abschnitten und Kapiteln in beiden Unterlagen (Begründung und Umweltbericht) zu vermeiden.

Das Kapitel 7.8 ist gemäß den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens und dem Umweltbericht anzupassen. Dies betrifft u. a. den Umfang der Ausgleichsfläche und die festgesetzten Nistkästen.

Das Kapitel 9.2 Artenschutzbericht ist anzupassen. Das Artenschutzgutachten wird bereits auch umfassend im Umweltbericht berücksichtigt. Sofern eine detaillierte Darstellung in der Begründung erforderlich ist, empfehlen wir nicht nur den Bestand sondern auch die Maßnahmen darzustellen bzw. zu benennen. Nur ein Teil der Maßnahmen kann im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die zwin-

gende Umsetzung der übrigen erforderlichen Maßnahmen ist über vertragliche Regelungen sicherzustellen. Der Hinweis, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Inanspruchnahme des Turmfalkenhorstes erforderlich sei, kann entfallen. Der Baum mit dem Turmfalkenhorst ist zum Erhalt festgesetzt.

Die Flächenstatistik stimmt nicht mit den Angaben im Umweltbericht überein. Die Zahlen sind in Einklang zu bringen. Die Festsetzung Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Zuwegung und öffentliche Verkehrsflächen fehlt. Die Ausgleichsfläche ist korrekt zu bezeichnen.

Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt im überarbeiteten Entwurf vor (Stand: 18.12.2016). Der Umweltbericht ist nicht freigegeben. Er ist in Teilen anzupassen und zu ergänzen. Wir verweisen auf unsere Schreiben vom 16.12.2016, 21.12.2016, 22.12.2016. Zusammenfassend sind neben redaktionellen Änderungen im Wesentlichen die folgenden Kapitel anzupassen.

Das Kapitel 1.8.3 Art und Umfang des Vorhabens ist an den aktuellen Stand des Bebauungsplanes anzupassen, z.B. erfolgt keine Einteilung in unterschiedliche Wohngebiete. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches und die einzelnen Umfänge der Festsetzungen sind mit dem Bebauungsplan (Begründung Flächenstatistik) abzugleichen und in Einklang zu bringen. Innerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche ist ein Weg für Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten aus Schotterrasen vorgesehen. Dieser ist bei der Ermittlung der Neuversiegelung zu berücksichtigen. Derzeit ist bei der Ermittlung der Neuversiegelungsrate nicht nachvollziehbar zu erkennen, ob und in welchem Umfang Teilversiegelungen (Schotterrasen) berücksichtigt wurden. Es ist nicht erkennbar inwieweit die Anpflanzflächen „P (1+2)“ bei der Ermittlung der Eingriffe in Natur- und Landschaft und später in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt worden sind.

Kapitel 5.1. Tiere und Pflanzen i.V. m. Bestandskarte

Die in Tabelle 1 genannten Biotoptypen sind mit der Bestandskarte abzugleichen. Die Kategorie EA1 ist in der Karte aber nicht im Textteil enthalten.

Gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) sind die im Umweltbericht als Feldgehölz (BA0) bezeichneten Gehölzstrukturen als Gebüsche mittlerer Standorte (BB9) und Strauchhecke (Bd2) und die im Umweltbericht als Streuobstwiese (HK2) erfasste Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Flugplatzstraße (F 69)“ als Streuobstbrache (HK9) erfasst. Diese Biotope, von denen ein kleiner Teil innerhalb des Geltungsbereiches des F90 liegt, sind Bestandteil des schutzwürdigen Biotopkomplexes „Streuobstgebiet südlich Finthen (BK-6015-1004-2006)“. Die Schutzwürdigkeit besteht in der Erhaltung von Lebensgemeinschaften und der Belebung der Landschaft. Die Würdigung dieses Sachverhaltes in Bestand und Auswirkungen (z.B. Festsetzung zum Erhalt der Strauchhecke), fehlt im Umweltbericht.

In Tabelle 2 und Text werden die Einzelbäume mit mittlerer Bedeutung angegeben, die Streuobstwiese (HK2) mit hoher Bedeutung. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird für die Ausgleichsermittlung bei beiden Biotoptypen jedoch eine hohe Bedeutung angesetzt. Die unterschiedliche Einstufung ist anhand der Biotoptypenbeschreibung nicht nachvollziehbar dargestellt und ist zu erläutern. Die unterschiedliche Einstufung der Wertigkeit von Grünlandbrache und Fettwiese ist anhand der Biotopbeschreibung ebenfalls nicht nachvollziehbar. Es wurden dieselben Arten kartiert.

Kapitel 5.3.1 Grundwasser

Wir empfehlen zu ergänzen, dass der Geltungsbereich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten liegt.

Das Kapitel 7 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens empfehlen wir neu zu strukturieren. Auf die dem Kapitel 7.1 vorangestellten Abschnitte sollte verzichtet werden. Gemäß Nr. 2b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchfüh-

rung der Planung insgesamt zu prognostizieren. Dies beinhaltet nicht nur landschaftsökologische Auswirkungen sondern u.a. auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen.

Kapitel 7.1.

Anlagebedingt ist der Verlust von Biotopen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes durch bauliche Eingriffe (Wohngebiet, private Verkehrsflächen etc.) erfolgen, insgesamt zu benennen. Dies beinhaltet auch die gering und sehr gering bewerteten Biotoptypen mit ihren Größenordnungen. Die vorliegende Darstellung der Inanspruchnahme von Biotoptypen ist daher unvollständig. Der Eingriff in das Feldgehölz ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthalten, taucht bei der Beschreibung der Auswirkungen aber nicht auf.

Der Erhalt von Biotoptypen und die Aufwertung (Ausgleichsmaßnahme) sind zu thematisieren.

Das Kapitel 7.2 Tiere ist unvollständig. Es bedarf der Strukturierung, Klarstellung und Ergänzung. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind zusammenfassend darzustellen. Neben der artgruppenbezogene Auswirkungsprognose sind die Maßnahmen, die zur Vermeidung, zum Schutz und zum Ausgleich umzusetzen sind, vollständig zu benennen und der Zusammenhang mit Kapitel 10 (Maßnahmen herzustellen). Neben den individuenbezogenen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind auch der Eingriff in den Lebensraum und der damit verbundene Verlust und die Beeinträchtigung zu thematisieren. Maßnahmen zur Minderung und Schaffung neuer Lebensräume sind zu benennen. U. a. kann die Ausgleichsmaßnahme „A“ auch als Wiederherstellung verlorengegangenen Lebensraumes herangezogen werden. Empfehlungen zur Schaffung von Nisthilfen und Brutröhren für den Wiedehopf sind u. E. zu ergänzen.

Kapitel 7.3 Boden

Die Bereiche mit einer Aufwertung von Bodenfunktionen und Verbesserung der Situation für das Schutzgut (z.B. Anpflanzflächen, Extensivierung landwirtschaftlich genutzter Flächen) sind zu benennen.

Kapitel 7.4 Klima/ Luft

Die Maßnahmen bzw. Festsetzungen, die zum Erhalt und Schaffung von klimatischen Gunstwirkungen geeignet sind, sind vollständig zu benennen. Dazu zählen u.a. der Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen, die Dachbegrünung der Carports, Nebenanlagen, Stellplatzbegrünung etc.

Das Kapitel 7.7 Landschaft ist zu ergänzen. Die Würdigung und der Umgang mit dem LSG (u.a. mit dem Erhalt der Eigenart und Schönheit) fehlen. Maßnahmen und Festsetzungen die dem Rechnung tragen (u.a. sind Erhalt- und Anpflanzflächen, Ausgleichsfläche als Übergang) sind zu benennen.

Die Angaben zur Biologischen Vielfalt in Kap.7.9 sind zu konkretisieren. Es ist nicht nur auf die Flora sondern auch auf die Fauna abzustellen.

Für Kapitel 8 ist eine Konkretisierung erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt die übrigen Flächen als LEF und Landwirtschaftsfläche dar. Es ist daher davon auszugehen, dass diese zukünftig dementsprechend sich entwickeln.

Kapitel 9 und 10

Die Angaben zu den umweltfachlichen Zielvorstellungen des Bebauungsplanes und die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind unvollständig. Das Kapitel 10 Maßnahmen deckt dies nur zum Teil ab. Es fehlen bspw. die Schallschutzmaßnahmen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, private Grünflächen etc. Die Maßnahmen bzw. Zielvorstellungen sind vollständig abzubilden. Wir empfehlen die Zielvorstellungen bzw. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu strukturieren und schutzgutbezogen bspw. wie folgt darzustellen (die Aufzählung ist beispielhaft und nicht abschließend).

Mensch

- Schutz der Wohnbebauung vor Schallimmissionen durch passive Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen auf Grundlage der Lärmpegelbereiche der DIN 4109;
- Schaffung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

Die bereits in Kapitel 10 enthaltenen Maßnahmen sind zum Teil redaktionell anzupassen, zu konkretisieren und zu ergänzen. Dies betrifft u.a. die Maßnahmen V3, V8, V9, M1, A4, A6, A7, E1.1 und 1.2, E2.1 und 2.2, CEF1, CEF2 und E3. Wir verweisen auf die o.g. Schreiben. U.a. sind folgende Änderungen und Anpassungen erforderlich.

Die Maßnahme V3 ist zu streichen, da doppelt mit Maßnahme V8.

Die Maßnahme M1 bedarf der besonderen Begründung, da auch heimische Gehölze immergrün sind. Die Ausgleichsmaßnahme A6 ist zu konkretisieren. Zur Nachvollziehbarkeit auch der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind die Umfänge der Einzelmaßnahmen darzustellen. Die Herstellung der Versickerungseinrichtungen, der Niederschlags- und Abwassereinrichtungen sowie Wartungszufahrten sind zu thematisieren. Die Pflege fehlt.

Die Maßnahme E3 ist zu ergänzen (Entwicklungspflege, autochthones Saatgut etc.). Der benötigte Umfang ist zu ermitteln.

Die in Kapitel 10.5 allgemeinen Hinweise für Pflanzungen sind zu begründen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in Kapitel 11 ist anzupassen. U.a. können bestehende Gehölzflächen nicht als Kompensation angerechnet werden. Der Umfang der Anpflanzflächen ist vom Umfang der Gartenflächen abzuziehen. Die anzusetzenden Kompensationsfaktoren sind richtigzustellen. Dies betrifft den Eingriff Versiegelung. Extensivierungsmaßnahmen von Grünländern können nicht im Verhältnis 1:1 für die Versiegelung herangezogen werden.

Das Kap. 13 ist anzupassen. Als Maßnahmen zur Überwachung/ Monitoring ist u.E. die mit deutlichen Unsicherheiten verbundene prognostische Folgenabschätzung hinsichtlich des Erhalts des Brutplatzes des Wiedehopfes zu ergänzen. Der § 4c BauGB (Überwachung) verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Durchführung bzw. des Erfolges vorgesehener Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Eine Überwachung hinsichtlich der Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich ist nicht erforderlich. Die Überwachung hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen ist zu streichen. Diese werden an die AGEM übertragen.

Das Kapitel 14 ist zu überarbeiten. Der Eingriff ist größer. Die schutzgutbezogene Auswirkungsprognose ist unvollständig. Der Katalog der Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Gewässerschutz) ist zu ergänzen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen den Anforderungen hinsichtlich gleichartig und gleichwertig entsprechen. Der Verlust von Gehölzstrukturen ist durch die Schaffung von Gehölzstrukturen auszugleichen. Wir verweisen auf die o.g. Schreiben.

Es fehlen Angaben zu Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB: in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten. Dies beinhaltet u.a. mögliche alternative konzeptionelle Ausgestaltungen des Plans, bspw. hinsichtlich der Entwässerung und den damit betroffenen Umweltbelangen.

Es fehlen Angaben zu Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind bzw. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ) ist gemäß den o.g. Änderungen entsprechend anzupassen.

Grünordnung, Grün- und Freiraumplanung

Die Ausgestaltung der Spielplatzfläche sollte eine öffentliche Nutzung nicht ausschließen.

Eine Wegeverbindung zur Vernetzung der grünen Binnenfläche mit dem Außenraum nach Süden wäre grundsätzlich wünschenswert.

Aus Sicht der Umweltaspekte

- Lärmschutz
- Bodenschutz/ Altlasten
- Radon
- Klimaschutz, Energie

werden keine Anregungen vorgetragen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Kelker

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

55120 Mainz

Zwerchallee 24

Tel 06131 – 12 22 12
Fax 06131 – 13 38 01
Dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

Mainz, 07.03.2017

Bebauungsplanentwurf F 90 Elmerberg

Z. d. Hd. A.
 Z. d. Handschr.
 Wvl.:
F: 90 8

Sehr geehrter Herr Groh,

bereits am 12. Mai 2015 haben wir zum o.g. B-Planentwurf eine Stellungnahme abgegeben. Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie 2015 beschrieben in diesem Entwicklungsstadium schon Einwände. Die Entsorgung ist zwar grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Begründung 7.7 Verkehrsbezogene Festsetzungen

Die Innere Erschließung erfolgt über die Planstraße 1. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung von der Flugplatzstraße zum Neubaugebiet für den Schwerlastverkehr mit den nötigen Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet ist. In der vorherigen Planung waren Bereitstellungsflächen für die Abfallgefäße ausgewiesen. Derzeit gehen wir davon aus, dass die Abfallgefäße jeweils an dem Objekt stehen. Das der reguläre Mülltonnenstandplatz direkt am Haus ist, ist soweit in Ordnung und wird im Rahmen der Baugenehmigung über das Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt.

Die Abfallgefäße der Stichstraßen (Planstraße 2 und 3) ohne Wendemöglichkeit müssen am Abfuhrtag gemäß Abfallsatzung der Stadt Mainz innerhalb der 15 Meter Marke bereitgestellt werden.

Da jedoch im B-Plan Entwurf keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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.

Anlage 18 in 29
61 26 Fi 90
Straßenbahn-, Buslinien: 50 | 51 | 60 | 61 | 62 | 63 | 76 | 78 | 620 | 58

Sparkasse Mainz
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic. MALADE51MNZ
Gläubiger-ID: DE70ZZ00000004917

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.

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 Bürgerlichen Gesetzbuchs 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 Schwerverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer



6

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

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

F 90

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
 Telefonnummer 0671/96-8062
 Datum 02.03.2017
 Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Elmerberg (F 90)“

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 Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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,

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz
 Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 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), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Anlage 22 zu Blatt 29

61	26	F	90
----	----	---	----

Datum

Empfänger

Seite

Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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.

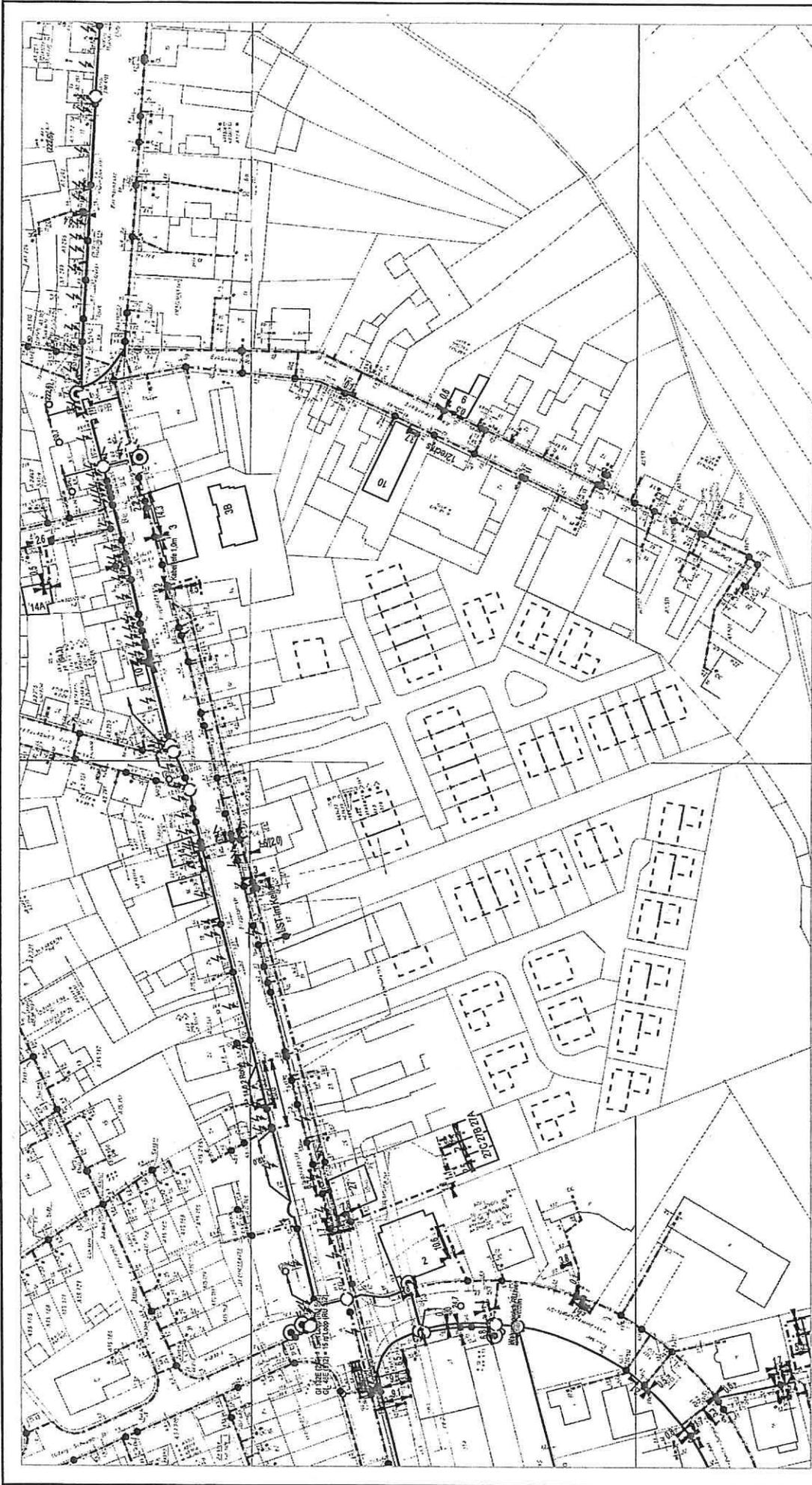
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	ASB	40
PTI	Mainz	VsB	6131A
ONB	Mainz	Name	Wust, Christine; TI NL Süd
Bemerkung:		Datum	24.02.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	1





Bebauungsplan-Entwurf "Elmerberg (F 90)"

Christine.Wust An: Ralf.Groh

Kopie: Klaus.kuebler

02.03.2017 14:34

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <Ralf.Groh@stadt.mainz.de>
Kopie: <Klaus.kuebler@stadt.mainz.de>

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
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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



Mainz, Elmerberg.doc Mainz, Elmerberg F 90.pdf



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

7

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5
55128 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

22.02.2017

→ 61.2.20

Mein Aktenzeichen 3240-0454-15/V2
Bitte immer angeben! 3240-0454-15/V2
kp/vk

Ihr Schreiben vom 27.01.2017
61 26 - FI 90

Telefon

- Z. d. H. A.
- Z. d. Handskizzen
- Wvl.:

Fi 90 *Jlu*

Bebauungsplan "Elmerberg (F 90)" 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 in der Stellungnahme vom 11.05.2015 getroffenen Aussagen zum o.g. Bebauungsplan gelten auch für die Änderung weiterhin. Der Inhalt der Stellungnahme lautete:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Elmerberg (F 90)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

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

27 29
61 26 Fi 90



Die erhaltene Baugrundtechnische Stellungnahme vom 28.01.2015 des Büros Prof. Dr. Knoblich stellt eine Erstuntersuchung dar. Es werden weitere objektbezogene Untersuchungen empfohlen.

Bei den bisherigen Bohrungen wurden stark wechselnde Bodenschichten mit unterschiedlichem Trag- und Verformungsverhalten erbohrt. Insbesondere die Tone sind in Abhängigkeit vom Wassergehalt stark schrumpf-/quällempfindlich, was bei der Gründung von Gebäuden zu berücksichtigen ist.

Aufgrund der vorgenannten Gegebenheiten, empfehlen wir daher die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu berücksichtigen

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

– Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 9.4 der Begründung Einzug gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

Aktz.:

Aktz.: 20. Feb. 2017 *A*

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: *Li* 16. Feb. 2017 *Re*

durch:

Z. w. Verant.	Artw.-Bzw.	Z. d. f. d. A.	Wvl.	R
60.1				

8

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Finthen am 07.02.2017

Punkt 1 Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO zum Bebauungsplan F 90

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt Herr Bleicher (1. stellv. Ortsvorsteher) den Vorsitz, da Herr Ortsvorsteher Schäfer gemäß § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen ist.

Herr Ortsvorsteher Schäfer nimmt in dem für die Zuhörerinnen und Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes Platz.

--- --- ---

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Schmitt vom Stadtplanungsamt. Dieser erläutert anhand von Plänen das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan F 90.

Herr Dr. Wittmer regt an, die Namensgebung des Bebauungsplans zu ändern, da das Wohngebiet nicht auf dem Elmerberg realisiert werde.

Um künftig Irritationen auszuschließen, macht Herr Schmitt den Vorschlag, dem Bebauungsplan die Bezeichnung „Am Elmerberg“ zu geben.

Dieser Vorschlag wird positiv aufgenommen.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.

Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis.

Ab 22. FEB. 2017

I. 61 z.w.V.
II. Z.d.A

--- --- ---

Herr Ortsvorsteher Schäfer übernimmt wieder den Vorsitz.

Zur Beglaubigung:

Schäfer
Schriftführung

I. *Des VI*
m. d. B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

II. Z. d. A. / Z. d. lfd. A./ Wvl.: _____

Mainz, 13.02.2017
Im Auftrag: *Schäfer*

Anzahl	31	an	29
	61	26	Fi 1 90



10

2017
AZ

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 | 67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Citadelle Bau A
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 01. März 2017

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2900
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

22.02.2017

Antw. Dez.	2	6	10	A	Wvl.	R
Abt.	0	1			3	4
Sg.	0	1	3	4	5	8
	0	1	0	1	6	7
					8	9

Mein Aktenzeichen
14-433-21:41 Mz-
Mainz/F90)
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 27.01.2017
Az. 61 26-Fi 90
Anspruchspartner/-in / E-Mail
Frau Gouverneur
Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-2235
06321 99-3 2285

Ab 02. MRZ. 2017

**Bebauungsplan-Entwurf „Elmerberg (F 90)“;
hier: landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan-Entwurf „Elmerberg (F 90)“ ist aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde festzustellen, dass Ziele der Raumordnung von der Planung nicht berührt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan entspricht den Anforderungen der Raumordnung. Die Stadt Mainz geht nach eigener Einschätzung davon aus, dass der Bebauungsplan, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Sie begründet dies damit, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehene Mischnutzung auch mit Aufstellung des Bebauungsplanes gewährleistet bleibt.

1/2

Blatt 34 zu Blatt 29
61 26 Fi 90

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

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

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



**Hinweis zur Datenbank Raum+Monitor:**

In der Datenbank Raum+Monitor ist bereits die westliche Hälfte der Baufläche als Außenreserve Nr. 11 erfasst. Ich weise darauf hin, dass die gesamte noch unbebaute Fläche zu erfassen ist.

Da die Datenbank die Bauflächenpotenziale auf Grundlage des Flächennutzungsplanes erfasst, also hier gemischte Baufläche, und daher die Fläche nur mit 50% dem Potenzial angerechnet wird, bitte ich Sie, in der Bemerkungsspalte der Maske anzugeben, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Michaela Gouverneur



11

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 02. März 2017

Antw. Dez.	z. d. St. A	WWL	R
Amt: 6	1	3	4
SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9			
SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9			

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

28. Febr. 2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
Mz 411.3, 02-07; 27.01.2017 Jutta Bachstein
4 Ba/Ma:33 61 26 - Fi 90 jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Bitte immer angeben!

Bebauungsplan „Elmerberg (F 90)“, Mainz

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.01.2017 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

1.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

1/3

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

37 zu 29

61 06 31 30



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

1.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

1.5 Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.



2. Bodenschutz

Hinweis: Beim Aufbau des Oberbodens von sensibel genutzten Grünflächen (Kinderspielflächen, Hausgärten, etc.) ist darauf zu achten, dass nur unbelasteter Boden zum Einsatz kommt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein



Bebauungsplan Elmerberg-F 90, Aktz-6126 Fi90
Koordinierung An: ralf.groh

03.03.2017 17:37

Von: Koordinierung@stadtwerke-mainz.de
An: ralf.groh@stadt.mainz.de

4 Anhänge


2016_12_14_TFM11-Mitteilung_zu_F90_an_Amt-61_Nachtrag_zur_Niederschrift_21-09-2016.pdf


2016_11_22_Entwurf_Regelquerschnitt_1_F90_Elmerberg.pdf


2016_11_22_Entwurf_Regelquerschnitt_2_F90_Elmerberg.pdf


SWMN_Leitungsbestand_FI_Elmerberg_F90_M500_A0.pdf

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

Fi 90 

Bauleitplanung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
Bebauungsplan-Entwurf "Elmerberg F 90"
Aktenzeichen: 6126 -Fi 90

Sehr geehrter Herr Groh,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 27.01.2017 nehmen wir wie folgt Stellung:

Erschließung Wasserversorgung:
Handelt es sich um private Straßen, die dauerhaft privat bleiben und nicht öffentlich gewidmet werden, findet keine öffentliche Erschließung mit Trinkwasser statt. Ein Übergabeschacht kann im Einmündungsbereich nahe der Flugplatzstraße vorgesehen werden.

Erschließung Gasversorgung:
Eine Erschließung mit Erdgas ist möglich (sowohl für Wärmekonzept Variante A als auch für Variante C). Bei Variante A sind die in den Privatstrassen verlegten Versorgungsleitungen dinglich zu sichern.

Erschließung Stromversorgung:
Eine Stromerschließung ist grundsätzlich möglich (keine Trafostationsstellung notwendig). Es ist vom Erschließungsträger zu klären, ob "klassische Stromversorgung" erfolgen soll oder Energiezentralen o.ä.). Das umliegende öffentliche Stromnetz muss jedoch bei "klassischer Erschließung" angepasst oder ggfs. verstärkt werden. Die in den Privatstraßen verlegten Stromkabel müssen dinglich gesichert werden.

Unsere Stellungnahme vom 14.12.2016 bezüglich der Straßenbreiten hat weiterhin Bestand.

Anlage	38	zu Blatt	29
	6126 Fi		90

Anlagen:

(See attached file:

2016_12_14_TFM11-Mitteilung_zu_F90_an_Amt-61_Nachtrag_zur_Niederschrift_21-09-2016.pdf)

(See attached file: 2016_11_22_Entwurf_Regelquerschnitt
1_F90_Elmerberg.pdf) (See attached file: 2016_11_22_Entwurf_Regelquerschnitt
2_F90_Elmerberg.pdf)

(See attached file: SWMN_Leitungsbestand_FI_Elmerberg_F90_M500_A0.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@stadtwerke-mainz.de

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Sitz der Gesellschaft: Mainz
Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

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

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.

Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.

Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!

Status
Kategorie: Anfragen Träger öffentl.
Belange (TÖB)

letzte Änderung am: 14.12.2016

Nachtrag zur Niederschrift 21-09-2016, zu Baugebiet F90

Peter Zytur An: christine.zimmermann

14.12.2016 07:51

Gesendet
von: Koordination@stadtwerke-mainz.de

Hallo Frau Zimmermann,

als Nachtrag zur Niederschrift vom 21.09.2016 teilen wir noch Folgendes dazu mit

Die Stadtwerke Mainz Netze GmbH weist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf die besondere Berücksichtigung der Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit hin und meldet einen Einwand zum Bebauungsplan bzgl. der Koordination aller Versorgungsstrassen an.

Im Folgenden benennen wir Ihnen unsere geplanten Versorgungsleitungen und Anlagen in geschätzter Dimension und mit einzuhaltenden Mindestabständen. Diese Abstände dienen der Versorgungssicherheit und sind dem entsprechenden technischen Regelwerk entnommen.

Bitte beachten Sie, dass zur Festlegung der geplanten Verkehrswege sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen sind. Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medien werden nur horizontal nebeneinander und keinesfalls vertikal übereinander verlegt. Für die Abstimmung aller Ver- und Entsorgungsleitungen ist die aufstellende Behörde zuständig.

Bitte legen Sie uns abgestimmte Trassen (z.B. als Straßenprofil) für alle Ver- und Entsorgungsleitungen der einzelnen Straßen im Bebauungsplan vor. Sofern in diesen vorgeschlagenen Trassen unsere Versorgungsleitungen und die einzuhaltenden Mindestabstände aller Ver- und Entsorgungsträger sowie die Standorte der erforderlichen Anlagen gesichert sind, werden wir dem Bebauungsplan gerne zustimmen. Bitte teilen Sie uns mit, bis wann wir mit dieser Vorlage rechnen können.

Zur Abstimmung der erforderlichen Breite von Verkehrswegen bieten wir Ihnen sehr gerne an ein mögliches Straßenprofil für die einzelnen Straßen im Bebauungsplan zu erstellen. Dazu benötigen wir von Ihnen eine Anfrage und Informationen zu den weiteren Ver- und Entsorgungsträger sowie deren erforderlichen Mindestabständen. Anbei finden Sie ein Beispiel für ein Regelprofil zum vorliegenden Bebauungsplan. Dieses Regelprofil beinhaltet die Ver- und Entsorgungsmedien nach unserem aktuellen Kenntnisstand sowie den üblichen Mindestabstände im Stadtgebiet Mainz.

Baumpflanzungen / Begrünung

Bereiche für Baumpflanzungen und Begrünungen sind derart zu planen, dass keine Gefährdung für Versorgungsleitungen besteht.

Bei Baumpflanzungen ist zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m

zwischen Baumachse und Außendurchmesser der Leitungen einzuhalten.

Der Mindestabstand zu Bäumen kann bei geeigneten aktiven Schutzmaßnahmen (z.B: Trennplatten, Wurzelschutzfolie) ggf. unterschritten werden. In diesem Fall ist der erforderliche Mindestabstand individuell der Stadtwerke Mainz Netze GmbH abzustimmen.

Versorgung mit Wasser und Gas

Für die Versorgungsleitungen für Wasser und Gas sind die technischen Vorgaben einzuhalten.

DVGW-Regelwerk: GW125, W400, G459, G462, G463

DIN-Normen: DIN 1988, DIN 1998, DIN 2000, DIN 19630

Versorgungsleitungen für Wasser und Gas werden üblicher Weise im Bereich öffentlicher Straßen verlegt.

Hierbei gelten jeweils Mindestabstände der Versorgungsleitungen zu anderen Ver- und Entsorgungsleitungen

von 0,4 m. Darüber hinaus ist für Wasserversorgungsleitungen ein Mindestabstand zu Fern- bzw. Nahwärmeleitungen und Abwasserleitungen bzw. Kanal von 1 m einzuhalten.

Für Wassertransportleitungen ist ein Mindestabstand von 1 m zu sämtlichen anderen Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.

Versorgung mit Strom

Versorgungsleitungen für Strom werden üblicher Weise im Bereich der öffentlichen Gehwege verlegt.

Für die Versorgungsleitungen Strom sind Mindestabstände zu Leitungen anderer Betreiber von 0,40 m

einzuhalten.

Besonderheit für private Erschließungsgebiete –

Handelt es sich um private Straßen, die dauerhaft privat bleiben und nicht öffentlich gewidmet werden,

findet keine öffentliche Erschließung mit Trinkwasser statt. Ein Übergabeschacht kann im Einmündungsbereich nahe der Flugplatzstraße vorgesehen werden

Eine Erschließung mit Gas und Strom in privaten Straßen ist nur mit Abschluss eines Erschließungsvertrages möglich. Für die Leitungen sind dingliche Sicherungen einzutragen.

Versorgung mit Beleuchtung und Telekommunikation

Sehr gerne bieten Ihnen die Stadtwerke Mainz Netze GmbH im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans wie Anbindung und den Betrieb von Beleuchtungsanlagen bzw. Leitungen für Telekommunikation

an.

Bitte richten Sie dafür eine Anfrage an uns, gerne an die oben genannte Email-Adresse.

Für Kabel der Beleuchtung und Telekommunikation sind Mindestabstände von 0,4 m zu anderen Versorgungsleitungen einzuhalten.

Anlagen:



2016_11_22_Entwurf_Regelquerschnitt 1_F90_Elmerberg.pdf



2016_11_22_Entwurf_Regelquerschnitt 2_F90_Elmerberg.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@stadtwerke-mainz.de

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Sitz der Gesellschaft: Mainz
Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

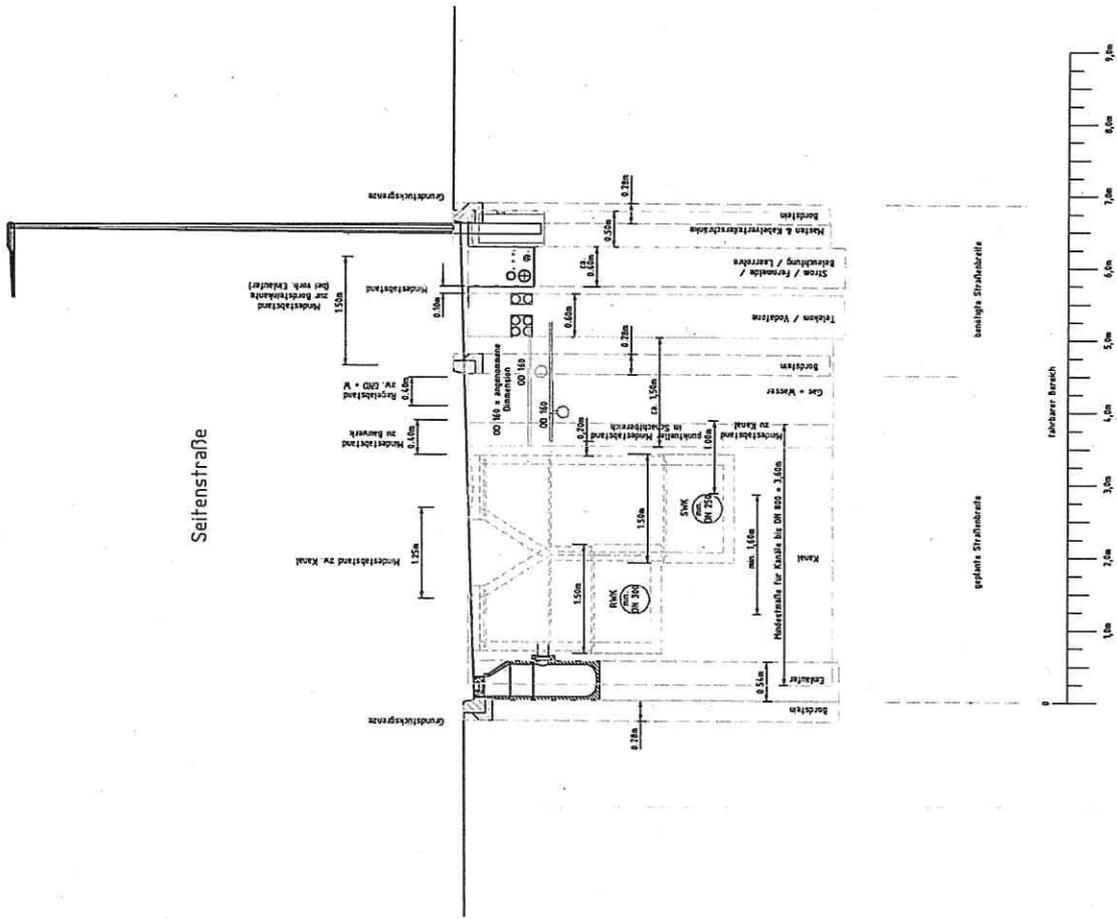
<http://www.stadtwerke-mainz-netze.de/>

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und/ oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.

Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!

Regelprofil 1

Seitenstraße



ENTWURF mögliche Belegung

 <p>STADTWERKE MAINZ NETZE Technische Planung Engineering TFM 1 Rheinallee 41, 55116 Mainz Telefon: 0631-12-7878</p>		<p>Maßstab: 1:50 Blattgröße: A2</p>	<p>Regelprofil 1 (Skizze) F90 Elmerberg Ver- und Entsorgungs</p>
Gez.	Datum	Name	
Bez.	22.11.16	Bredling	
Gepl.			
Zertif.			
Stand:	22.11.2016	Dabei	
		1/1	
<p>Kritische sowie Vernetzung dieser Leitungs-, Verrohrung und Mischung area sollte nach prüfen. eventuell auch hinsichtlich möglichen Zustandsänderungen anfallenden zu Stadtkanalstr. Alle Röhre verballen</p>			



Bplan_Elmerberg_(F90)_Stadt_Mainz_Link_407530167
O2-MW-BIMSCHG An: Ralf.Groh@stadt.mainz.de
Kopie: Alexander Müller (External) , Fabian Költzsch

17.02.2017 16:56

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>



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 27. Januar 2017
IHR ZEICHEN: 61 26 – Fi 90

Sehr geehrter Herr Groh,

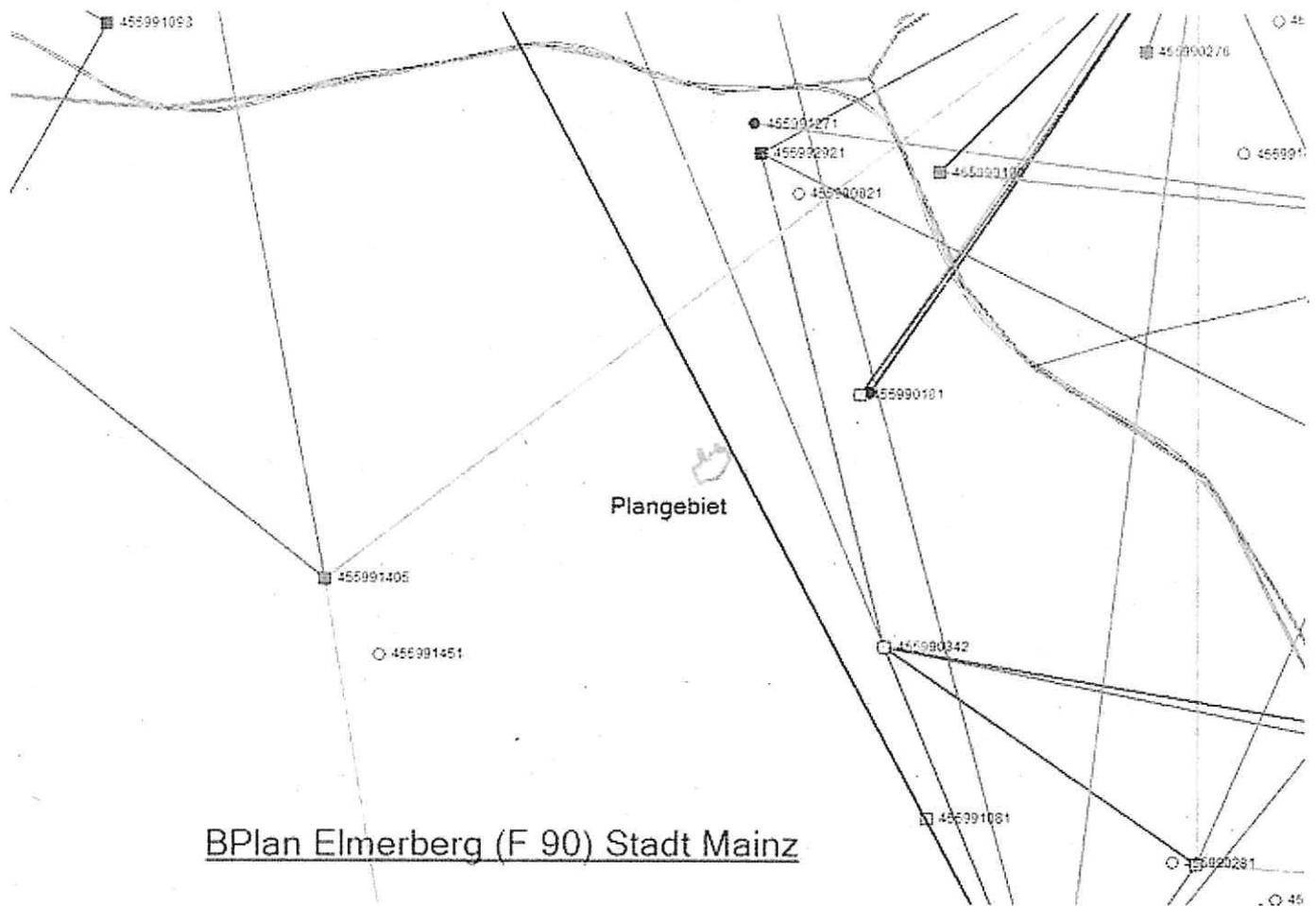
die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass der Bebauungsplan „Elmerberg (F 90)“ der Stadt Mainz einen ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten.

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

- Z. d. Hd. A.
- Z. d. Mandatar
- Wvl.:

Fi: 90 *J*

Anlage	39	zu Blatt	29
	6126Fi		90



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-BlmSchG@telefonica.com

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

14



**Stellungnahme S00431005, Stadt Mainz, 61 26 - Fi 90,
Bebauungsplan-Entwurf "Elmerberg (F 90)"**
koordinationsanfragen An: ralf.groh

02.03.2017 08:32

Von: <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00431005
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 02.03.2017
Stadt Mainz, 61 26 - Fi 90, Bebauungsplan-Entwurf "Elmerberg (F 90)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.01.2017.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

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.

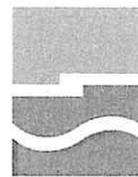
Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

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

Fi 90 

43	zu Blatt	29
61	26	Fi 90



15

Wirtschaftsbetrieb Mainz, A6R, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 02. März 2017

Antw. Dez.	z	d	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
Abtr.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
EG	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78

Ansprechpartner: Herr Nüsing

Abteilung:

Telefon: 06131 9715-261

Telefax: 06131 9715-289

Ihr Zeichen: 61-26-Fi 90

Unser Zeichen: 75-70-F-Fi 90

Bei Antwort angeben

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

wirtschaftsbetrieb-mainz.de

Datum: 1. März 2017

**Bebauungsplan-Entwurf „Elmerberg (F 90)“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

An dieser Stelle möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 18.05.2015 verweisen. In das jetzt vorliegende Regenwasserbewirtschaftungskonzept wurden wir frühzeitig mit eingebunden, sodass wird diesbezüglich keine weiteren Anmerkungen haben.

In unserem Schreiben vom 18.05.2015 wurden auch die möglichen Einleitpunkte in den öffentlichen Kanal bzw. in das Gewässer Aubach beschrieben. Nach derzeitigem Stand soll das Baugebiet „Elmerberg (F 90)“ privat erschlossen werden. Die geplante Kanalisation wird im Trennsystem vorgesehen. Aufgrund dessen gibt es vom privaten Gelände in den öffentlichen Raum Übergabepunkte für die Kanalisation. Diese Übergabepunkt befinden sich nach der vorliegenden Planung im Bereich der Zuwegung Ausgleichsfläche (W – A). Die geplanten Kanaltrassen verlaufen am südlichen Rand durch eine geplante und eine bestehende LE-Fläche. Für den Wirtschaftsbetrieb Mainz besteht die Notwendigkeit die geplanten Einsteigschächte am südlichen Rand der geplanten LE-Fläche anfahren zu können. Der Wirtschaftsbetrieb Mainz schlägt vor in Verlängerung der Zuwegung LE-Fläche aus dem Baugebiet einen Wartungsweg in einer Breite von 3.00 m über den Kanaltrassen aus Schotterrassen herzustellen und in dem Bereich auf eine geplante Bepflanzung mit Sträucher oder gar Bäumen zu verzichten.

Bankverbindung:

Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE14WBM00000190128
IBAN: DE52 5505 0120 0000 0516 56
SWIFT-BIC: MALADE51MNZ

Vorstand: Jeanette Wetterling, Michael Paulus
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz

44 29
0126 Fi 90

Für die bestehende LE-Fläche (Flur 18, Parzelle 321) kann aus unserer Sicht nach der Kanalverlegung eine Wiederbepflanzung mit Sträucher erfolgen (Steilhang). Von Bäumen sollte die Kanaltrasse allerdings freigehalten werden. Der Abstand der Bäume zum Kanal sollte min. 2.50 m betragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bohn

