

Aktz.: 61 26 W 103

## **Bebauungsplan "Am Steinbruch (W103)"**

### **I. Vermerk**

#### **über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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

Dauer des Beteiligungsverfahrens: 22.04.2015 bis 19.05.2015

Anzahl der beteiligten TÖB: 49

Anzahl der Antworten von TÖB: 25

---

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB:

**19.05.2014, Zitadelle, Bau A, Schönbornsaaal, (Teilnehmerliste siehe Anhang)**

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

- Amt 12 - Amt für Stadtentwicklung , Statistik und Wahlen
- Amt 60 - Bauamt, Abteilung Bauaufsicht
- Amt 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Bauernverband Mainz-Weisenau
- Elektrizitätswerk Rheinhessen AG (EWR Netz GmbH)
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM)
- Struktur-und Genehmigungsdirektion Süd (SGD), Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Telefónica Germany GmbH
- O2 (Germany) GmbH

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

###### **01. Amt 37- Feuerwehr**

- Schreiben vom 06.05.2015 -

###### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- keine

###### **Sonstige Anregungen**

### **Flächen für die Feuerwehr/ Sicherstellung des zweiten Rettungsweges**

- Zur Durchführung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen sei eine ausreichende Dimensionierung der Feuerwehrflächen notwendig.

### **Feuerwehrezufahrten**

- Straßenverkehrsflächen seien so herzustellen, dass diese mit Feuerwehrfahrzeugen befahrbar seien und den "Anforderungen "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" entsprächen.
- Entsprechende Kurvenradien seien einzuplanen. Kurvenradien von 10,5 m bei einer Fahrbahnbreite von 5 m seien bei rechtwinklig aufeinanderstoßenden Verkehrsflächen notwendig.
- Die Befestigung dieser Flächen sei für ein Gesamtgewicht von 180 kN und Achslast von 120 kN zu dimensionieren. Geradlinig Verkehrsflächen müssten min. 3,5 m breit sein.

### **Stellungnahme**

*Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung und Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen werden die getroffenen Vorgaben berücksichtigt.*

### **Feuerwehraufstellflächen**

- Die beiden Mehrfamilienhäuser würden der Gebäudeklasse 4 zugeordnet. Für diese Gebäude müssten Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen vorgesehen werden, diese von min. 8,5 m Breite ab Beginn der anzuleitenden Wand. Sofern dies nicht möglich sei, sei der 2.te Rettungsweg für dies Gebäude baulich sicherzustellen.

### **Baumstandorte**

- Ein Teil der geplanten Baumstandorte würde mit den Anforderungen "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" kollidieren. Soweit der 2. Rettungsweg baulich sichergestellt sei, würden sich keine Probleme mit Baumstandorten ergeben.

### **Löschwasserversorgung**

- In der Straße "Am Steinbruch" sei eine Wasserversorgungsleitung mit Hydranten vorhanden. Im gesamten Plangebiet müsse eine ausreichende Löschwassermenge mit min. 1.600 l/min über Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.
- Der Abstand zwischen den Hydranten dürfe nicht mehr als 120 m betragen. Standorte seien mit der Feuerwehr abzustimmen.

### **Stellungnahme**

*Die getroffenen Hinweise zu den Rettungswegen, Feuerwehraufstellflächen und Löschwasserversorgung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sondern betreffen die Bauantragsplanung bzw. die Ausbauplanung der Straßenverkehrsflächen. Diese stellt jedoch keinen Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens dar. Die getroffenen Hinweise und Anregungen werden an die zuständigen Fachplaner weitergeleitet.*

## 02. Amt 50 - Amt für Soziale Leistungen

- Schreiben vom 12.05.2015 -

### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

### Sonstige Anregungen

#### Allgemeines

- Es sei eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung durchzuführen.

#### Stellungnahme

*Eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung wird im vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Ein entsprechender Informationstermin von den federführenden Ämtern für Bodenmanagement und Geoinformation und dem Amt 50 mit der Wilma Wohnen Süd GmbH fand bereits am 19.05.2015 statt. Von Seiten der Grundstückseigentümerin wurde hierbei die grundsätzliche Bereitschaft zur Durchführung signalisiert.*

#### Kindertagesstätten und Schulen

- Falls es bei den geplanten 43 Wohneinheiten bliebe, könnten die sich daraus ergebenden KITA- und Grundschulplätze aus dem aktuellen Bestand im Stadtteil gedeckt werden.

#### Stellungnahme

*Die getroffene Aussage wird zur Kenntnis genommen.*

#### Barrierefreies Bauen

- Es würde empfohlen, mindestens 25 % der Wohneinheiten der beiden mehrgeschossigen Wohngebäude barrierearm bis barrierefrei zu erstellen.

#### Stellungnahme

*Die getroffene Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob mit dem Investor eine entsprechende Regelung getroffen werden kann.*

#### Öffentliche und private Spielplätze

- Bei den Geschosswohnungsbauten müssten private Kleinkinderspielplätze gem. LBO errichtet werden.
- Auf einen Nachbarschaftsspielplatz könne verzichtet werden, wenn der Investor eine Aufwertung des öffentlichen Spielplatzes am Paul-Gerhardt-Weg finanzieren würde.

#### Stellungnahme

*Die getroffenen Aussagen werden zur Kenntnis genommen und an den Grundstückseigentümer, bzw. Grundstücksentwickler (Wilma Wohnen Süd GmbH) weitergegeben. Dieser Punkt wird im weiteren Verfahren einer Klärung, bzw. Lösung zugeführt.*

**03. 60- Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation; Bereiche Bodenordnung und Partnerschaftliche Baulandbereitstellung**

- Schreiben vom 05.03.2015, Scoping-Termin am 19.05.2015 -

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

**Sonstige Anregungen**

**Partnerschaftliche Baulandbereitstellung**

- Für das Plangebiet sei eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) durchzuführen.

**Stellungnahme**

*Eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung wird im vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Ein entsprechender Informationstermin von den federführenden Ämtern für Bodenmanagement und Geoinformation und dem Amt 50 mit der Wilma Wohnen Süd GmbH fand bereits am 19.05.2015 statt. Von Seiten der Grundstückseigentümerin wurde hierbei die grundsätzliche Bereitschaft zur Durchführung signalisiert.*

**Bodenordnung**

- Es sei keine Grundstücksneuordnung im Rahmen einer gesetzlichen Umlegung nach dem BauGB erforderlich.

**Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

**04. 60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege**

- Schreiben vom 20.05.2015 -

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

**Sonstige Anregungen**

- Der überplante Bereich befände sich innerhalb des Grabungsschutzgebietes "Am Steinbruch G80/09". Bei Erdarbeiten sei das Entdecken von römischen Siedlungsresten oder Grabanlagen zu erwarten.
- Bereits vorliegende Befunde würden auf eine mögl. vorrömische Besiedlung hindeuten.
- Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden könnten, würden einer Genehmigung nach § 22 DSchG bedürfen. Diese sei beim Bauamt der Stadt Mainz, Abt. Denkmalpflege zu beantragen.

- Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauamt, Abt. Denkmalpflege würde empfohlen.
- Gemäß Denkmalschutzgesetz könnten Träger von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, deren Gesamtkosten 500.000 Euro übersteigen zur Erstattung der Kosten für erdgeschichtliche, bzw. archäologische Nachforschungen und Ausgrabungen verpflichtet werden. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz sei erforderlich.

### **Stellungnahme**

*Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Grundstückseigentümer, bzw. Grundstücksentwickler (Wilma Wohnen Süd GmbH) weitergegeben.*

## **05. Amt 61.1, Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehrswesen**

*- Scoping-Termin am 19.05.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

### **Sonstige Anregungen**

#### **Verkehrerschließung**

- Es wird angeregt, die geplante innergebietliche Straße als "Privatstraße" auszubilden.
- Die Zufahrtsstraßen "Auf dem Stielchen" und "Am Steinbruch" und "Römerberg" seien vom Querschnitt her sehr schmal, die Erschließung würde sich als schwierig darstellen.
- Die geplanten "Anschlüsse" der Gebietserschließung an die Straße "Am Steinbruch" mittels einer "Ringerschließung" werden als problematisch erachtet.
- Eine Erschließung des Plangebietes über einen einzigen Zufahrtsbereich im Nordosten (Bereich Knoten Straße "auf dem Stielchen" / "Am Steinbruch") würde bevorzugt. Eventuell sei eine Umfahrung nur für Müllfahrzeuge ("Poller", "Schleuse", etc.) vorzusehen.

### **Stellungnahme**

*Die geplante Verkehrerschließung wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt und eine adäquate und gebietsverträgliche Lösung erarbeitet. Hierbei wird das Thema "öffentliche oder private Verkehrsfläche" ebenfalls eruiert werden.*

*Die interne Aufteilung der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens, hierzu zählen auch der mögliche Einbau von Pollern, bzw. verkehrsberuhigende Maßnahmen. Es ist jedoch vorgesehen, die gesamte innere Erschließung des Gebietes als verkehrsberuhigten Bereich auszubilden.*

### **Ruhender Verkehr**

- Im näheren Umfeld des Plangebietes und unmittelbar am Plangebiet selbst (Straße "Am Steinbruch") würde ein hoher Parkdruck herrschen.
- Es seien zusätzliche öffentliche Stellplätze am Rande des Plangebietes (z.B. am nordwestlichen Rand zur Straße am Steinbruch) vorzusehen.

### **Stellungnahme**

*Die geplante Verkehrserschließung wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt und eine adäquate und gebietsverträgliche Lösung erarbeitet. Hierbei wird die Problematik des ruhenden Verkehrs ebenfalls thematisiert und einer einvernehmlichen Lösung zugeführt.*

### **Besucherstellplätze**

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

### **Stellungnahme**

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Besucherstellplätze in entsprechender Anzahl vorgesehen.*

## **06. Amt 61.3, Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb, Koordinierungsstelle**

*- Scoping-Termin am 19.05.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

### **Sonstige Anregungen**

- Es wird angeregt, die geplante innergebietliche Straße als "Privatstraße" auszubilden.
- Falls die innergebietliche Straße als öffentliche Straße vorgesehen bzw. gewidmet werden sollte, so sei ein Straßenquerschnitt von min. 5,5 m notwendig. Bei dieser Mindestbreite könnten jedoch keine Bäume im Straßenraum vorgesehen werden.
- Es würde insgesamt von einer innergebietlichen Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) ausgegangen.

### **Stellungnahme**

*Für die innergebietliche Erschließung wird eine durchgängige Breite des Verkehrsraumes der Haupteerschließung von min. 5,5 m vorgesehen.*

*Die geplante Verkehrserschließung wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt und eine adäquate und gebietsverträgliche Lösung erarbeitet. Hierbei wird das Thema "öffentliche oder private Verkehrsfläche" ebenfalls eruiert werden.*

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

- Schreiben vom 19.05.2015 und Scoping-Termin am 19.05.2015 -

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

#### **Umweltbericht**

- Ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB sei zu erstellen.
- Es würde davon ausgegangen, dass alle erforderlichen Untersuchungen und Gutachten seitens des "Investors" beauftragt würden.

#### **Stellungnahme**

*Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. wurde bereits ein Umweltbericht durch die Firma Wilma Wohnen Süd GmbH in Auftrag gegeben. Wesentliche Inhalte wurden mit dem Grün- und Umweltamt bereits abgestimmt, bzw. werden im weiteren Verfahren in enger Abstimmung einer Klärung zugeführt.*

#### **Lärmschutz**

- Die bereits vorhandene schalltechnische Untersuchung sei in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt fortzuschreiben.

#### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine entsprechende Abstimmung und Fortschreibung erfolgt im weiteren Verfahren.*

#### **Bodenschutz / Altlasten**

- Altlastenverdachtsflächen seine keine bekannt, das Gelände habe jedoch eine "bewegte" Vergangenheit. Ein historischer Abriss anhand von Plänen, Luftbildern, etc. sei zu erstellen.

#### **Stellungnahme**

*Die Beurteilung und ggf. Untersuchung der vorhandenen Bodenbelastungen bzw. der Untergrundbeschaffenheit erfolgt im weiteren Verfahren durch entsprechende Untersuchungen. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse in die Bauleitplanung integriert.*

#### **Wasserwirtschaft - Versickerung**

- Es seien keine Wasserschutzgebiete betroffen.
- Die Bodenverhältnisse würde sich wie folgt darstellen:  
Ungestörte Schichtenabfolge aus drei Einheiten, 1. Lößlehm bis in etwa 1,7m Tiefe, 2. Löß bis in etwa 4,5 m Tiefe, 3. darunter Schichten des Tertiärs, hier Kalkmergel, steifer Ton und Kalksteinschichten in enger Wechselfolge.
- Die Untergrunddurchlässigkeit des Lößlehms wird als gering bis sehr gering eingeschätzt, der anschließende Löß besäße deutlich günstigere Versickerungseigenschaften.

- Grundwasser sei ab einer Tiefe von ca. 40 m zu erwarten.
- Die Vorgaben des Landeswassergesetzes seien umzusetzen. Niederschlagswasser von Frei- und Dachflächen sei, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu verwerten oder zu versickern.
- Der Anteil befestigter Flächen sei auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze seien mit wasser-durchlässigen Belägen herzustellen.
- Ein Versickerungsgutachten sei zu erstellen, ev. auch im Zusammenhang mit einem Baugrundgutachten.
- Eine Entwässerungskonzeption sei zu erstellen.

### **Stellungnahme**

*Die Erstellung eines Versickerungsgutachtens sowie eines Entwässerungskonzeptes erfolgt im weiteren Verfahren. Der Umfang der Untersuchungen wird hierbei mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse in die Bauleitplanung integriert.*

### **Radonvorsorge**

- Durch die geplante Schaffung von Baurecht für eine Wohnnutzung würde gegenüber der Vornutzung eine empfindliche Nutzung möglich. Eine Radonuntersuchung sei erforderlich.

### **Stellungnahme**

*Ein Gutachten bezüglich orientierender Radonmessungen der Bodenluft wird erstellt. Die Untersuchung wird im Zuge der Anfertigung des notwendigen Umweltberichtes erfolgen, die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Evtl. erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens in den Plan übernommen.*

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

- Der im Geltungsbereich sich befindende Baum- und Strauchbestand sei vollständig zu erhalten.
- Insbesondere die Baumallee entlang der Straße "Am Steinbruch" dürfe nicht beeinträchtigt werden. Nicht vermeidbare Eingriffe seien in der Gesamtkompensationsberechnung zu betrachten.
- Eine Eingrünung zum ehem. Steinbruch solle eine Breite von min. 10 m aufweisen.
- Bestehende Fuß- und Radwegeverbindungen seien zu erhalten.
- Das vorhandene Artenschutzgutachten müsse sich auf die aktuelle Planung beziehen und sei fortzuschreiben.

- Die Erstellung eines Grünflächenkonzeptes würde empfohlen. Hierin sei die Einhaltung der Standards der Stadt Mainz bezüglich der Mindestanforderungen der Grünflächensatzung, Baumschutzsatzung, etc. nachzuweisen.

#### **Stellungnahme**

*Die Hinweise zum Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende städtebauliche Planung berücksichtigt bereits die vorhandenen Grünstrukturen und deren Erhalt. Das bestehende Artenschutzgutachten wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Umweltberichtes bei Bedarf in den Bebauungsplan übernommen werden.*

#### **Anpassung an den Klimawandel / Energie**

- In Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt sei ein Energiekonzept zu erstellen.

#### **Stellungnahme**

*Im weiteren Verfahren wird ein Energiekonzept erstellt. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse in die Bauleitplanung (textliche Festsetzungen, vertragliche Regelungen, etc.) integriert.*

### **08. Amt 70 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**

*- Schreiben vom 06.05.2013 und Scoping-Termin am 19.05.2015-*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

##### **Allgemeines**

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

##### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

#### **Anweisungen und Vorgaben**

- Es würde auf § 12 ff. der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz hingewiesen, wonach u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten seien. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein (RASt 06).

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

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die innergebietsliche Erschließung wird eine durchgängige Breite des Verkehrsraumes der Haupteerschließung von min. 5,5 m vorgesehen. Die konkrete Anordnung der Mülltonnenstandplätze ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.*

### **Privatstraßen**

- Sollte es sich bei den geplanten Straßen um Privatstraßen handeln, so sei eine persönliche Dienstbarkeit nach BGB einzutragen und dem Entsorgungsbetrieb vorzulegen.
- Winterdienstliche Pflichten seien bei Privatstraße von den Eigentümern durchzuführen.
- Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich sein, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren Straße bereitgestellt werden.
- Bezüglich einer Tiefgarage müsse darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Verkehrserschließung wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt und eine adäquate und gebietsverträgliche Lösung erarbeitet. Hierbei wird das Thema "öffentliche oder private Verkehrsfläche" ebenfalls eruiert werden.*

*Die konkrete Anordnung der Müllstandplätze ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.*

## **09. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**

*- Schreiben vom 19.05.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

## Sonstige Anregungen

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

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.*

## 10. Landesamt für Geologie und Bergbau

*- Schreiben/Fax vom 05.05.2015 -*

### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

#### **Bergbau/Altbergbau**

- Im Bereich des Bebauungsplanes "W 103" sei kein Altbergbau dokumentiert, aktuell würde kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgen.

#### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Boden und Baugrund**

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.

#### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### **Radonprognose**

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

#### **Stellungnahme**

*Ein Gutachten bezüglich orientierender Radonmessungen der Bodenluft wird erstellt. Die Untersuchung wird im Zuge der Anfertigung des notwendigen Umweltberichtes erfolgen, die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen werden.*

## 11. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

*- Schreiben vom 28.04.2015 -*

### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

- Sofern externe artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich würden, sei 15 Abs. 3 BNatschG zu beachten.

### **Stellungnahme**

*Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichtes im Rahmen des weiteren Planverfahrens beachtet. Sofern externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, so wird darauf geachtet, dass möglichst keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.*

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

*- Schreiben vom 11.05.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

#### **Grundwasser, Trinkwasserversorgung**

- Der Planbereich befände sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- Es sei keine Grundwassernutzung bekannt.
- Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände etc. auftreten würden, könne eine Grundwasserhaltung notwendig werden. In diesem Falle wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Behörde notwendig.

### **Stellungnahme**

*Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis hinsichtlich einer möglicherweise erforderlichen Grundwasserhaltung bei hohen Grundwasserständen während der Bauphase wird zur Kenntnis genommen, dieser Aspekt betrifft jedoch das anschließende Baugenehmigungsverfahren.*

#### **Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen**

- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

### **Stellungnahme**

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

*Sofern im weiteren Bauleitplanverfahren andere Nutzungskonzepte angestrebt werden, die eine Brauchwassernutzung zum Inhalt haben, werden entsprechende Hinweise im Bebauungsplanentwurf ergänzt.*

#### **Regenerative Energien**

- Nähere Angaben zur Wärmeversorgung würden fehlen. Sollte es sich bei den regenerativen Energien u.a. um Erdwärmenutzung handeln, sei hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren notwendig.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

### **Abwasserbeseitigung**

- Anfallendes Niederschlagswasser sei vor Ort zu versickern.
- Nur unverschmutztes Niederschlagswasser dürfe versickert werden. Wasser von Hof- und Wegeflächen dürfe nur über die belebte Bodenzone oder über durchlässige Pflaster versickert werden.

### **Stellungnahme**

*Im weiteren Verfahren werden ein Versickerungskonzept sowie ein Bodengutachten erstellt. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens, nach vorliegenden der entsprechenden Gutachten, geklärt. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse in die Bauleitplanung integriert.*

### **Bodenschutz**

- Es lägen keine Eintragungen im Bodenschutzkataster vor, es seien keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.
- Sollten bei der Stadt Mainz Hinweise auf Altstandorte oder Verdachtsflächen vorliegen, wird um Mitteilung gebeten.

### **Stellungnahme**

*Im weiteren Verfahren werden ein Versickerungskonzept sowie ein Bodengutachten erstellt. Sollten sich hieraus weiterführende Hinweise ergeben, so werden diese mit der SGD Süd kommuniziert.*

## **13. Stadtwerke Mainz Netze GmbH**

*- Scoping-Termin am 19.05.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

### **Sonstige Anregungen**

#### **Allgemeines**

- Von Seiten der Stadtwerke würde eine öffentliche Widmung der Straßenverkehrsflächen präferiert.

#### **Bestehende Leitungen**

- In der Straße "Am Steinbruch" lägen Versorgungsleitungen (Gas Wasser, Strom). Eine Ringerschließung sei möglich, eventuell würde jedoch eine Druckerhöhungsanlage benötigt.
- Energieversorgung in Form von Nahwärme, würden die Stadtwerke über einen "Contractor" anbieten.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Regelungsbedarf für das weitere Bebauungsplanverfahren ergibt sich hieraus nicht.*

#### **14. Wirtschaftsbetrieb Mainz**

*- Schreiben vom 18.05.2015 und Scoping-Termin am 19.05.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

##### **Niederschlagswasser**

- Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gelte der Grundsatz: Versickerung vor Rückhalten und Ableiten.
- Anfallendes Niederschlagswasser sei dezentral zu versickern. Eine Prüfung der Bodenverhältnisse sei hierzu erforderlich (Notwendigkeit eines Bodengutachtens).
- Nach den Informationen aus der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz sei im Plangebiet mit einer mittleren bis schlechten Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen.
- Ein Versickerungskonzept solle Lösungsmöglichkeiten aufzeigen und sei mit dem Wirtschaftsbetrieb abzustimmen.

##### **Schmutzwasser**

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

##### **Stellungnahme**

*Im weiteren Verfahren werden ein Bodengutachten sowie ein Versickerungskonzept erstellt. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens, nach vorliegenden der entsprechenden Gutachten, geklärt. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen werden.*

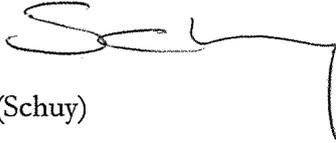
##### **Beitragsrechtliche Situation**

- Es sei davon auszugehen, dass die geplanten Verkehrsanlagen im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen umlagefähig seien und eine einmalige Abwasserbeitragspflicht für Schmutz- und Oberflächenwasser entstehen würde.

##### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Mainz, 25.06.2015

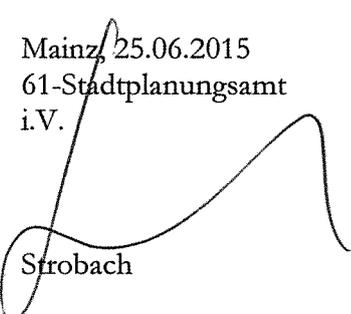


(Schuy)

- II. Dem Amt 17, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern z. K.



Mainz, 25.06.2015  
61-Stadtplanungsamt  
i.V.



Strobach

# ANWESENHEITSLISTE

Projekt: Bebauungsplanverfahren "Am Steinbruch (W 103)"

Ort / Datum: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal 19.05.2015

Betreff: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB und Scoping-Termin

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
Dexheimer	Entsorgungsbetrieb		
Zyff	Stadtwerke Mainz Versorgung		
Werner, Oliver	61.1		
Ralf Sadowski	Wilma Wohnen Süd GmbH, Frankfurt		
Dirk Drso	Pferd Hagstraße 27 65205 Wi		
Melanie Parkner	Wilma Wohnen Süd GmbH, Frankfurt		
Bauer	67		
Zimmermann	61.3		

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
Nüsing	Wirtschafts- sekretariat		
KNEBEL	Amt 50		
Henschel	Amt 60 Ast. 3		
BEND SCHMIDT	STADTPLANUNG		
triedel Schmied	STADTPLANUNG 61.2.2.		

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

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 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, damit die Stadt Mainz den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz. 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.

A.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Michael Schuy Tel.: 06131/12-3666 Fax: 06131/12-26 71 E-Mail: Michael.schuy@stadt.mainz.de Az.: 61 26 W 103
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren „Am Steinbruch (W 103)“	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) <sup>2</sup>	
<b>Eingangsdatum:</b> Eingang: 06. Mai 2015	
<b>Erörterungstermin:</b> Datum: 19.05.2015 Uhrzeit: Ort:	

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

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

/

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

37-Feuerwehr, Kaiser-Karl-Ring 38, FAX 12-4502, Tel.: 12 4651

Keine Stellungnahme erforderlich

Keine Bedenken

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

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

Einwendungen:

Anlage 4 zu Blatt 2

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

<sup>2</sup> Beachten Sie bei der Terminierung Ihrer Stellungnahme die Präklusionsklausel gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB

06/20/2015	103	1
------------	-----	---

## I. Flächen für die Feuerwehr / Sicherstellung 2. Rettungsweg

Zur Durchführung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen ist die ungehinderte und schnelle Erreichbarkeit der Bebauung für die Feuerwehr zwingend erforderlich. Hierzu sind ausreichend dimensionierte Feuerwehrflächen im B-Plan auszuweisen.

### Allgemeine Feuerwehrezufahrten

Die im B-Plan grau markierten Straßenverkehrsflächen sind so herzustellen, dass sie mit den Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbar sind. Diese Flächen müssen den Anforderungen „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ entsprechen.

Bei rechtwinklig aufeinander stoßenden Verkehrsflächen sind entsprechende Kurvenradien einzuplanen. Der von der Feuerwehr benötigte Kurvenaußenradius beträgt 10,50 m bei einer Fahrbahnbreite von 5,00 m.

Für die Befestigung dieser Flächen ist von einem zulässigen Gesamtgewicht von 180 kN und einer Achslast von 120 kN auszugehen. Die gradlinigen Verkehrsflächen müssen mindestens 3,50 m breit sein.

### Feuerwehraufstellflächen

Neben den geplanten Einfamilienhäusern (GK 1 und GK 2, Fußboden eines Aufenthaltsraumes nicht höher als 7 Meter über GOF) sind zwei „Winkelhäuser“ vorgesehen, die augenscheinlich in die Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO einzustufen sind.

Für diese beiden Gebäude müssen Feuerwehrezufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen vorhanden sein, wenn der zweite Rettungsweg aus diesen Gebäuden über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss (§ 7 LBauO).

Voraussetzung ist hierfür, dass parallel vor diesen Gebäuden eine Feuerwehrfläche von mindestens 8,50 m Breite (5,50 m Aufstellfläche + 3,00 m Abstand zum Gebäude), gemessen ab der anzuleitenden Außenwand der Gebäude, vorhanden ist. Sofern dies ist nicht uneingeschränkt möglich ist, ist der 2. Rettungsweg für diese Gebäude baulich herzustellen.

Für die Befestigung dieser Flächen ist von einem zulässigen Gesamtgewicht von 180 kN und einer Achslast von 120 kN auszugehen. Im übrigen gelten die bereits o.a. Anforderungen „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“

### Baumanpflanzungen

Ein Teil der geplanten Baumstandorte kollidiert mit den Vorgaben der Anforderungen „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“.

Gem. Punkt 4.4 der v.g. Anforderungen dürfen zwischen den anzuleitenden Außenwänden und den Aufstellflächen keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse vorhanden sein.

Im derzeitigen Planungsstadium (ohne Kenntnis der Grundrissgestaltung/bzw. Nutzung der Gebäude) können von der Feuerwehr keine verbindliche Aussagen über das Verbleiben der geplanten Baumstandorte gemacht werden.

Sofern für die betroffenen Gebäude der gem. § 15 LBauO notwendige 2. Rettungsweg baulich sichergestellt wird, bestehen gegen die Baumanpflanzungen keine Bedenken. Dies sollte dann allerdings zwingend in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen werden.

Darüber hinaus sind Baumanpflanzungen in den Feuerwehrezufahrten nur zulässig, wenn sie auf Dauer die Befahrbarkeit nicht behindern. Dies gilt insbesondere auch für Anpflanzungen in Kurvenbereichen.

Fazit: Für alle Gebäude, vor deren Fassaden Baumanpflanzungen geplant sind, ist der 2. Rettungsweg baulich (Sicherheitstreppe oder 2. notwendige Treppe) herzustellen.

## II. Löschwasserversorgung

Nach den uns vorliegenden Unterlagen sind im Bereich der geplanten Bebauung keine durchgängige Wasserversorgungsleitungen mit der Entnahmemöglichkeit durch Hydranten verlegt.

Lediglich im Verlauf der Straße „Am Steinbruch“ ist eine Wasserversorgungsleitungen mit angeflanschten Hydranten vorhanden.

Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes muss zur Durchführung wirksamer Brandbekämpfung eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

Die Löschwassermenge wird nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes bestimmt. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)

Von daher muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen.

Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

---

### Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz / Landesgesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und Katastrophenschutzgesetz - LBKG -)

---

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

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

Maine, 30.4.15

Ort, Datum

J. A. Mainz, BAR

Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt. Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

2.

Stadtverwaltung Mainz 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20  55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 – 12 3666 Fax: 06131 - 12 2671 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de  Az.: W103
Verfahren / Planung / Projekt: <i>B-Plan "Am Steinbruch (W 103)"</i>	
Frist: spätestens bis 19.05.2015	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: 19.05.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal	Eingang: 12. Mai 2015

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 12. Mai 2015

Antw. Dez.	z. d. i. d. A.		Wvl.		R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Anlage 5 zu Blatt 2

61 26 103



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

**Allgemeines:**

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

**Bereich Kindertagesstätten und Schulen:**

Falls die Planung insgesamt im Bereich der bisher genannten 43 Wohneinheiten bleibt, können die sich daraus ergebenden Kita- und Grundschulplätze aus dem aktuellen Bestand im Stadtteil Weisenau gedeckt werden.

**Bereich barrierefreies Bauen:**

Seitens der Sozialplanung wird empfohlen, bei mindestens 25% der Wohneinheiten der beiden mehrgeschossigen Wohngebäude eine Kombination von barrierearmem bis barrierefreiem Wohnraum zu erstellen. Diese Empfehlung nimmt aktuelle demographische Entwicklungen auf und geht deswegen bewusst über den gesetzlichen Standard hinaus. Dieser schreibt vor, dass für Gebäude mit mehr als vier Wohnungen von den ersten fünf Wohnungen eine und von jeweils zehn weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei hergestellt wird (siehe § 44 Abs. 2 der Landesbauordnung). Es wird empfohlen, dass die barrierefreien Wohneinheiten dabei gemäß DIN 18040-2 gebaut werden.

**Bereich öffentliche und private Spielplätze:**

Im Bereich der beiden Geschosswohnungen müssen private Kleinkinderspielplätze gemäß LBO errichtet werden.

Auf einen Nachbarschaftsspielplatz im Wohngebiet würden wir verzichten, wenn der Investor bereit ist, eine Ablösesumme für die Aufwertung des fußläufig gut zu erreichenden öffentlichen Spielplatzes am Paul-Gerhardt-Weg zu leisten.



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



Keine Stellungnahme erforderlich



Keine Bedenken

Mainz, den 11.05.2015

Mainz

Ort, Datum

Kurt Merkator  
Beigeordneter



Unterschrift, Dienstbezeichnung

## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

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

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

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 W 103
--	--

3.

Verfahren / Planung / Projekt:  Bebauungsplanverfahren "Am Steinbruch (W 103)"	<b>Stadtverwaltung Mainz</b> <b>61 - Stadtplanungsamt</b>																																											
Frist: spätestens bis 19.05.2015	Eingang: <b>04. Mai 2015</b>																																											
Erörterungstermin: Datum: 19.05.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="3">z. d. Hfd. A</td> <td colspan="3">Wvl.</td> <td colspan="3">R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> </tr> <tr> <td>BG:</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>	Antw. Dez.	z. d. Hfd. A			Wvl.			R			Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	BG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Antw. Dez.	z. d. Hfd. A			Wvl.			R																																					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																		
BG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																		
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																		

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

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

Henschel; 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation;  
 Bereiche Bodenordnung und Partnerschaftliche Baulandbereitstellung;  
 Tel. 12-3101

Keine Stellungnahme erforderlich

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

1. Eine Grundstücksneuordnung im Rahmen einer gesetzlichen Umlegung nach dem BauGB ist nicht erforderlich.
2. Für das Plangebiet ist eine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) durchzuführen

Anlage 10 zu Blatt 2				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">61</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">26</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Wvl</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">103</td> </tr> </table>	61	26	Wvl	103
61	26	Wvl	103	



## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

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

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

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 W 103																																																		
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Bebauungsplanverfahren "Am Steinbruch (W 103)"																																																			
<b>Frist:</b> spätestens bis 19.05.2015	<b>Eingang:</b> Eingang: 20. Mai 2015																																																		
<b>Erörterungstermin:</b> Datum: 19.05.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="10" style="text-align: center;">Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Antw. Dez.</td> <td style="font-size: small;">z. d. lfd. A</td> <td style="font-size: small;">Wwi</td> <td colspan="7"></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">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> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">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> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">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> </tr> </table>	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wwi								Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt																																																			
Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wwi																																																	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8																																										
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8																																										
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8																																										

4.

MS

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

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

Stadtverwaltung Mainz, 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege, Zitadelle, Bau E, Postfach 3820, 55028 Mainz, Tel. 06131/12-2151 ode 06131/12-2230, Fax 06131/12-2044, tanja.siebenhaar@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 11 zu Blatt 2  
61/26/Wwi/103

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Der überplante Bereich befindet sich innerhalb des per RVO geschützten Grabungsschutzgebietes "Am Steinbruch - G 80/09". Bei Erdarbeiten ist z. B. das Entdecken von römischen Siedlungsresten oder römischen Grabanlagen etc. zu erwarten. Bereits vorliegende Befunde deuten außerdem auf eine möglicherweise vorrömische Besiedlung des Gebietes hin. Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, bedürfen einer Genehmigung nach § 22 (3) Denkmalschutzgesetz (DSchG). Diese ist beim Bauamt der Stadt Mainz, Abteilung Denkmalpflege zu beantragen. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Mainz, Abt. Denkmalpflege. Gemäß § 21 Abs. 3 DSchG können Träger öffentlicher oder privater Bau- und Erschließungsvorhaben, deren Gesamtkosten jeweils 500.000,00 EUR übersteigen, als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschichtlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden. Diesbezüglich ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme des Vorhabenträgers mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie erforderlich.

Mainz, 19.05.2015

Stadtverwaltung Mainz  
60-Lexant  
Abt. Denkmalpflege  
Zentrale, Raum E  
Postfach 3620  
55133 Mainz

*C. Weber*

.....  
Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt  
Martina Bauer

7.

61 – Stadtplanungsamt 61 - Stadtplanungsamt per Fax 2671

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Mai 2015

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

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

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

*M. Bauer*

Mainz, 19.05.2015

**Bebauungsplanentwurf „Am Steinbruch (W 103)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Aktenzeichen: 67 05 16/ W 103

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen.

Wir gehen davon aus, dass alle erforderlichen Untersuchungen und Gutachten seitens des Investors beauftragt werden.

Nähere Ausführungen entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Text bzgl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

**Lärmschutz**

Die bereits vorliegende Schalltechnische Untersuchung ist in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt fortzuschreiben.

**Bodenschutz / Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt, jedoch hat das Gelände eine „bewegte“ Vergangenheit. Um mögliche Bodenverunreinigungen aufgrund früherer, bislang nicht bekannter Nutzungen und Erdbewegungen auszuschließen, sollte ein kurzer historischer Abriss anhand von Plänen, Luftbildern und ggf. Zeitzeugen erstellt werden.

**Wasserwirtschaft - Versickerung**

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

**Bodenverhältnisse:**

Die ungestörte Schichtenabfolge besteht aus drei Einheiten:

1. Lößlehm bis in etwa 1,7 m Tiefe
2. Löß bis in etwa 4,5 m Tiefe
3. Darunter folgen die Schichten des Tertiärs, in diesem Fall Kalkmergel, steifer Ton und kompakte Kalksteinschichten in enger Wechselfolge.

Anlage 15 zu Blatt 2

61 26 Wei 103

Bus- und Bahnl. 50 | 51 | 52 | 67 | 660

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

Die Untergurnddurchlässigkeit des Lößlehms wird als gering bis sehr gering eingeschätzt, der anschließende ungestörte Löß hat deutlich günstigere Versickerungseigenschaften. In den Schichten des Tertiärs können die Bedingungen mangels geologischer Aufschlüsse noch nicht abgeschätzt werden. Insgesamt ist eine fundierte Beurteilung der Böden hinsichtlich der Versickerungseigenschaften noch nicht möglich. Im Zuge der weiteren Planungen ist daher ein Versickerungsgutachten, z.B. im Rahmen eines Baugrundgutachtens sowie eine Entwässerungskonzeption zu erstellen (auch im Hinblick auf die Vermeidung von Setzungsschäden).

Grundwasser ist erst ab einer Tiefe von 40 m zu erwarten.

Grundsätzlich sind im Zuge der Bebauung die Vorgaben des § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz umzusetzen. Niederschlagswasser von Frei- und Dachflächen ist - soweit mit vertretbarem Aufwand möglich - auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu verwerten oder zu versickern. Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die o. g. Gutachten werden Aufschluss darüber geben, inwieweit in der Nähe der Hangkante versickert werden kann.

### **Radonvorsorge**

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

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der innerhalb des „W 103“ befindliche Baum- und Strauchbestand ist vollständig zu erhalten. Insbesondere die in der Pflege des Grün- und Umweltamtes befindliche Allee im Westen darf nicht beeinträchtigt werden; erforderliche Durchstiche für die verkehrliche Erschließung sind so gering wie möglich zu halten und im Rahmen der Gesamtkompensation für nicht vermeidbare Eingriffe mit zu berücksichtigen. Auf eine ausreichende Dimensionierung der Eingrünung gegenüber dem Steinbruchgelände von mindestens 10 m wird Wert gelegt. Bestehende Fuß- und Radwegebeziehungen sind zu erhalten bzw. zu fördern.

Das bereits vorliegende Artenschutzgutachten muss sich auf die aktuelle planerische Konzeption beziehen und ist insofern in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt fortzuschreiben.

Wir empfehlen die Erstellung eines Grünflächenkonzeptes, in dem auch der Nachweis über die Einhaltung der bei der Stadt Mainz üblichen Standards erbracht werden soll. Dies sind z. B. Dachbegrünungen, Einhaltung der Mindestanforderungen der Grünflächensatzung, Berücksichtigung der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes.

### **Anpassung an den Klimawandel / Energie**

Es ist ein Energiekonzept zu erstellen und mit dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Daraus folgend sind konkrete Textbausteine für den Umweltbericht, die die textlichen Festsetzungen sowie erforderlichenfalls für den Durchführungsvertrag zu erstellen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jahn

Anlage: Klimaschutz- Checkliste

## Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Die Klimaschutzklausel wurde in § 1a (5) BauGB eingeführt und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Katalog möglicher Inhalte des Bebauungsplanes in § 9 BauGB wurde um Erfordernisse des Klimaschutzes erweitert. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und um Maßnahmen, neben den stadökologischen Belangen des Klimaschutzes die energetischen Belange des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen. Verwaltungsintern wurde festgelegt, sich hierzu einer Checkliste zu bedienen. Diese Checkliste beinhaltet Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Die Checkliste dient gleichzeitig als Dokumentation und wird Bestandteil der Begründung. Die Checkliste stellt eine Sammlung der Maßnahmen dar, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können. Sofern Maßnahmen im Einzelfall nicht angewendet werden können oder sollen, ist dies zu begründen.

Die Checkliste ist bis zum Termin der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 17. – Umweltamt auszufüllen und nimmt sodann am weiteren Verfahren teil.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> 67-Umweltamt <i>Grünwald</i> Postfach 38 20 55028 Mainz	BearbeiterIn: <i>G. Kelle</i> Tel.: 06131/12- <i>3813</i> Fax: 06131/12-25 55 E-Mail: Az.: <i>67 05 16 / W 103</i>
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> <i>"Am Steinbruch (W103)"</i>	
<b>Frist:</b> spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am  Datum:	<b>Eingang:</b>

### Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

	Ja	Nein
1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird?  - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung?  - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Ist die <b>Gebäudekubatur</b> zur Wärmeverlustrsenkung optimiert?  - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) <i>teilweise Vorgaben der Städtebau sind zu beachten</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Ist die <b>Gebäudeausrichtung</b> zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert?  - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Ist der <b>Abstand</b> benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert?  - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



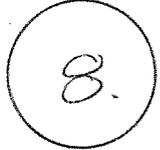
Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz  
Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -

61 - Stadtplanungsamt  
Herrn Michael Schuy

55120 Mainz  
Verwaltung | Raum 102  
Zwerchallee 24

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



Mainz, 06. Mai 2015

## Bebauungsplanentwurf W 103 Am Steinbruch

Sehr geehrter Herr Schuy,

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

Die 14 Doppelhaushälften, 6 Reihenhäuser sowie das freistehende Einfamilienhaus werden mit Einzelgefäßen (Zweiradgefäße) für Restabfall, Bio, Papier und Glas ausgestattet. Für die zwei Mehrfamilienhäuser kommen Sammelgefäße (Vierradgefäße für Restabfall und Papier) zum Einsatz. Bei der Planung der Mülltonnenstandplätze sollte für die Gelbe Sack-Sammlung eine Fläche vorgehalten werden.

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

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

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiaxser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (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.

61 26 W 103 V  
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 07.05.15 Dg

Anlage 16 zu Blatt 2	
16	103

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

## **2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr**

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

## **2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr**

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

## **GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung**

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze und Rückwärtsfahrverbot

### **Privatstraßen**

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

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

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

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

### **Anmerkungen**

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer



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

06.05.2015 10:49

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

Hallo Herr Schuy,

anbei unsere Stellungnahme zum B-Planentwurf W 103 Am Steinbruch.

Mit freundlichen Grüßen  
D. Dexheimer

---

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

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

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



- Stellungnahme W 103 Am Steinbruch.doc



**Stellungnahme S00052840, Mainz-Weisenau - Bauleitplanung -  
Bebauungsplan "Am Steinbruch (W 103)"**

koordinationsanfragen An: michael.schuy

19.05.2015 15:27

Von: <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>  
An: <michael.schuy@stadt.mainz.de>

9.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Zurmaiener Str. 175 \* 54292 Trier

Landeshauptstadt Mainz - 61 - Stadtplanungsamt  
Zitadelle, Bau C  
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00052840  
E-Mail: Planung\_NE3\_Trier@KabelDeutschland.de  
Datum: 19.05.2015  
Mainz-Weisenau - Bauleitplanung - Bebauungsplan "Am Steinbruch (W 103)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.04.2015.

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

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter [www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de)

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter [www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html](http://www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html)

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.

6126W103V  
den lfd. Akten

Mainz, den 22.05.15

Anlage 34 zu Blatt 2				
Nz	61	26	Wa	103



# TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

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

05.05.2015

10.  
Ug

→ 01.2.2 Main

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 22.04.15  
3240-0406-15/V1 61 26 W 103  
Dr. Ku/pb

Telefon

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Bergbau / Altbergbau:

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

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

### Boden und Baugrund

#### – allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Anlage 36 zu Blatt 2	
61 26 W 103 V	103

Zu den lfd. Akten



Bankverbindung: Sparkasse Rheln-Haardt, Bad Dürkheim  
BIC MALADE51DKH  
IBAN DE 70 546 512 400 000 020 008  
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Mainz, den 07.05.15 Ug



**- mineralische Rohstoffe:**

Keine Einwände

**- Radonprognose:**

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

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

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

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

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;



- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Leitender Geologiedirektor

G:\kuhn\240408151.docx



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz



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

**Dienststelle Alzey**

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 04. Mai 2015									
Antw. Dez.	z. d. ffd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

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

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

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

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

Auskunft erteilt / Durchwahl  
Herr Müller 9510-519

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

Datum  
28. April 2015

**Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 22..04.2015, Az: 61 26 W 103**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sofern externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, bitten wir um Beachtung des § 15 Abs. 3 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jan Hendrik Müller

Anlage 38	zu Blatt 2
Az 61 26 Wei 103	



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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. Mai 2015

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

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

11. Mai 2015

12.

Mein Aktenzeichen; Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Mz 411.0,02-07; 4/Ba 22.04.2015, Jutta Bachstein  
1/Me:33 61 26 W 103 jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de  
Bitte immer angeben!

Telefon / Fax  
06131 2397-130  
06131 2397-155

**Bebauungsplan Stadt Mainz „Am Steinbruch (W103)“  
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.04.2015 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

**1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

**1.1. Wasserschutzgebiete**

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

**1.2. Grundwassernutzung**

Im Planbereich ist keine Grundwassernutzung bekannt.

1/4

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

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

Anlage 45 zu Blatt 2

61/26/Wed 103



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



### 1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

### 1.4. 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

Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Wärmeversorgung mittels regenerativer Energien erfolgen soll. Nähere Angaben fehlen jedoch. Sollte es sich bei den regenerativen Energien u.a. auch um die Erdwärmenutzung (Geothermie) handeln, weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisver-



fahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

## 2. Abwasserbeseitigung

In den Unterlagen sind noch keine Angaben bzgl. der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung zu entnehmen.

Für die zu erstellende Entwässerungskonzeption ist zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst vor Ort bleiben sollte.

Es darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden. Zudem dürfen die Niederschlagswässer von Hof- und Wegeflächen nur über die belebte Bodenzone oder über durchlässige Pflaster versickert werden.

## 3. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des W 103 sind mir keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Es finden sich keine Eintragungen im Bodenschutzkataster.

Aus den vorgelegten Unterlagen geht auch kein Hinweis auf bodenschutzrechtlich relevante Flächen hervor.

Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.

Altstandorte und Verdachtsflächen sind jedoch bislang im Bodenschutzkataster nicht vollständig erfasst.



Sollten bei der Stadt Mainz Hinweise auf Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Flächen, auf denen umweltgefährdende Stoffe gehandhabt wurden) oder Verdachtsflächen vorliegen, bitte ich um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein



14

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Mai 2015

Antw. Dez.	z. d. Hpt. A		Wvl.		R	
Abt.:	0			3	4	
GG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

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

Datum : 18.05.2015

**Bebauungsplan-Entwurf „Am Steinbruch (W 103)“**

**Stellungnahme**

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

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

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

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

Bezüglich Bebauungsplan-Entwurfs „Am Steinbruch (W 103)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann an den bestehenden Mischwasserkanal DN 250 bzw. DN 300 in der Straße Am Steinbruch, angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an die bestehenden Kanäle mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Anlage 49 zu Blatt 2

61 26 W 103

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



Wie bereits oben erläutert sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Flächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer mittleren bis schlechten Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal nachgedacht werden. In jedem Fall sind zu gegebener Zeit die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Art der möglichen Rückhaltung, Fläche für ein zentrales Rückhalte- bzw. Versickerungsbecken, Drosselmenge etc.) mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Eine konkrete beitragsrechtliche Stellungnahme kann erst nach Vorliegen weiterer Informationen erfolgen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die geplanten Verkehrsanlagen im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen umlagefähig sind und eine einmalige Abwasserbeitragspflicht für die Beseitigung des Schmutz- und Oberflächenwasser entsteht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bohn