

Aktz.: 61 26 He 131

Bauleitplanverfahren "Alte Mainzer Straße (He 131)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: 23.02.2015 bis 17.03.2015

Anzahl der beteiligten TÖB: 52 Anzahl der Antworten von TÖB: 28

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB:
17.03.2014, Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal, (Teilnehmerliste siehe Anhang)

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen im Vorfeld des Scoping-Termins schriftlich mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:

- Amt 10 - Hauptamt, Frauenbüro
- Amt 50 - Amt für soziale Leistungen
- Elektrizitätswerk Rheinhessen AG (EWR Netz GmbH)
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
- Handwerkskammer Rheinhessen
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Vodafone D2
- Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. **60- Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation; Bereiche Bodenordnung und Partnerschaftliche Baulandbereitstellung**

- Schreiben vom 05.03.2015 und Scoping-Termin am 17.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

- Sofern das Flurstück 142/42 einer planungsrechtlich gesicherten künftigen Wohnnutzung zugeführt würde, sei die Planung in Bezug auf die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBB), vornehmlich bezüglich der Komponente Wohnraumförderung, zu untersuchen.
- Würde nur die jetzige Nutzung bzw. das Vorhaben der Bauhaus AG festgeschrieben, so dürfte keine PBB zum Tragen kommen.

Stellungnahme

Nach Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird eine Wohnnutzung im Geltungsbereich des "He 131" aus fachlicher Sicht als kritisch erachtet. Vor dem Hintergrund des Lärmeintrages von der Bundesautobahn "A 60", der "Alten Mainzer Straße" und des "Gewerbelärms" aus den umliegenden Baufeldern ist eine Wohnnutzung am Standort (Flurstücksnummer 142/42) problematisch. Im weiteren Verfahren wird auf die Festsetzung einer Wohnnutzung im Plangebiet verzichtet. Die Durchführung einer Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBB) ist somit nicht notwendig.

Bodenordnung

- Es sei nach dem aktuellen Sachstand keine Bodennordnung im Plangebiet notwendig.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Einzelhandelsverband Mittelrhein- Pfalz e.V.

- Schreiben vom 12.03.2015 und Scoping-Termin am 17.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Allgemeines

- Grundsätzlich würden gegen die vorgesehene Nutzung keine Einwendungen bestehen. Die Planung der Bauhaus AG für einen "Drive-In" für schwere Baumaterialien sei als "einzelhandelsunschädlich" einzustufen.
- Hinsichtlich einer Wohnnutzung gäbe es keine Einwände.

Stellungnahme

Die Hinweise zur Planung der Bauhaus AG und der eventuellen Wohnnutzung werden zur Kenntnis genommen.

Einzelhandelsbetriebe

- Hinsichtlich der Komplettüberplanung des Bebauungsplanes "He 96" müsse abgewartet werden, welches Ergebnis die geplante Überprüfung der bestehenden Festsetzungen zur Zulassung von Einzelhandelsbetrieben ergäbe.

Stellungnahme

Die im bestehenden Bebauungsplan "He 96" ausgeschlossenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevanten Sortimente über 1.200 m² Geschossfläche (Verkaufsfläche > 800 m²) werden zukünftig im "He 131" als allgemein zulässig festgesetzt, da von dieser Art Einzelhandel keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Einzelhandelsbetriebe unter 1.200 m² Geschossfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten werden im Sinne des aktuellen "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" der Stadt Mainz als unzulässig festgesetzt. Der Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente erfolgt anhand der aktuellen Mainzer Sortimentsliste.

3. 60-Bauamt, Abteilung Bauaufsicht

- Scoping-Termin am 17.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Basierend auf einer Bauvoranfrage zum geplanten "Bauhaus-Drive-In" sei dem Antragsteller in einem gemeinsamen Termin mit dem Stadtplanungsamt erläutert worden, dass das geplante Vorhaben nur über eine Änderung des geltenden Baurechts (Bebauungspläne "He 96" und "W 65") erfolgen könne. Somit werde das Bebauungsplanverfahren "He 131" begrüßt.
- Wohnen im Bereich des ehemaligen Möbelhauses (Flurstück 142/42) wird von der Art der Nutzung her als kritisch erachtet.

Stellungnahme

Die Hinweise, insbesondere zu einer möglichen Wohnnutzung im Plangebiet, werden zur Kenntnis genommen.

4. 60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

- Schreiben vom 04.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Ein Hinweis auf eventuell zu erwartende Bodenfunde würde im Anhörverfahren erfolgen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM)

- Schreiben vom 12.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Derzeit würden sich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung befinden, welche im Rahmen des oben genannten Vorhabens berücksichtigt werden müssten.
- Da das im sachlichen Zuständigkeitsbereich des LBM Worms befindliche klassifizierte Straßennetz durch die Maßnahme nicht direkt betroffen sei, bestünden keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)".
- Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Autobahn A 60 zum Plangebiet sei das Autobahnamt Montabaur zu beteiligen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Autobahnamt Montabaur wurde im Verfahren beteiligt. Die entsprechende Stellungnahme ist Inhalt des Vermerkes zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden.

6. Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur

- Schreiben vom 01.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schallschutz

- Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sei von der Stadt Mainz zu beachten, die Nachweise entsprechend zu erbringen.
- Die Gemeinde hätte mit der Festsetzung bzw. der Durchführung der ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der "BAB A 60" nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hätte, als diese über das hinausgehen würden, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung "He 131" hätte regeln müssen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Plan übernommen werden.

Sonstige Anregungen

Allgemeines

- Bundesautobahnen (BAB) dürften nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Die 40 m Bauverbotszone und die 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sollten in den Bebauungsplan eingetragen werden. Die Abstandsflächen seien jeweils vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn (Beschleunigungstreifen, Standspuren, etc.) zu messen.
- Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen dürfe kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und entsprechend dargestellt, die Ableitung, bzw. der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser in einem Versickerungskonzept dargestellt.

Bauverbotszone

- Innerhalb der Bauverbotszone dürften keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten seien alle baulichen Anlagen die sich über Erdgleiche erheben. Hierzu würden auch Tiefbauten und Aufschüttungen, bzw. Abgrabungen zählen. Nach Landesrecht würden hierzu auch den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (Lagerplätze, Ausstellungsplätze, etc.) gehören.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürften keine Werbeanlagen errichtet werden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beschränkungen innerhalb der Bauverbotszone werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und in entsprechenden textlichen Festsetzungen fixiert.

Baubeschränkungszone

- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfe die Höhe Baulicher Anlagen max. 12 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes betragen.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürften keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet seien, bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden könnten. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB zielen würden, würden der Zustimmung des Autobahnamtes bedürfen.
- Innerhalb dieser Zone dürften keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einschränkungen innerhalb der Baubeschränkungszone werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und in entsprechenden textlichen Festsetzungen fixiert.

7. Entsorgungsbetrieb

- Schreiben vom 24.02.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Allgemeines

- Das Plangebiet sei bereits an die Abfallsammlung angeschlossen.
- Die Erweiterung der Bauhaus AG „Drive-In“ auf dem ehemaligen "Dekra Gelände" würde für den Entsorgungsbetrieb kein Problem darstellen, da das Haupthaus bereits vom Entsorgungsbetrieb angedient würde. Voraussetzung hierfür sei die Erschließung des Grundstücks für den Schwerlastverkehr, sowie die Andienbarkeit des Standplatzes gemäß der Abfallsatzung der Stadt Mainz.
- Zur möglichen Umwandlung des ehemaligen Möbele Einzelhandelmarktes in eine Wohnnutzung könnten noch keine Aussagen getätigt werden, Da Angaben über die Art der Bebauung Einzel-, Reihenhaus oder Geschossbauweise fehlen würden.

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.

- 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. Es handelt sich um ein bereits vollständig erschlossenes Gebiet, welches überplant werden soll. Die bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen bleiben hierbei, bis auf einen kleine Teilbereich im Nordosten ("Rückbau Wendehammer") unverändert. Die konkrete Anordnung der Müllstandplätze ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.

8. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben/Fax vom 09.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bergbau/Altbergbau

- Im Bereich des Bebauungsplanes "He 131" 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.
- Sofern es nicht zu Überschneidungen von externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Radonprognose

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

Stellungnahme

Aktuell ist sowohl durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "W 65" als auch den "He 96" die Nutzung "Mischgebiet" im Plangebiet zulässig. Für eine geplante Nutzung als MI bzw. GE(E) ist nach Einschätzung des zuständigen Fachamtes kein Radongutachten erforderlich. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden keine entsprechenden Radon-Untersuchungen angestellt. Falls im weiteren Verfahren jedoch eine Wohnnutzung in Teilbereichen vorgesehen werden sollte, wird ein entsprechendes Radongutachten beauftragt.

9. Telefonica Germany GmbH

- Schreiben vom 10.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Richtfunkverbindungen

- Im Bereich des Bebauungsplanes "He 131" würden 6 Richtfunkverbindungen verlaufen. Es werde um Berücksichtigung der Richtfunktrassen bei der Planung gebeten.
- Gebäudehöhen im Bereich dieser Trassen sollten folgende Höhen nicht überschreiten:
 1. Trasse: max. Bauhöhe 35 m, Schutzstreifen um die Mittellinie +/- 5 m (Trassenbreite)
 2. Trasse: max. Bauhöhe 52 m, Schutzstreifen um die Mittellinie +/- 8 m (Trassenbreite).

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Trasse 1 (im Plan der Telefonica magentafarben dargestellt) verläuft am östlichen Rand des Plangebietes. In diesem Bereich soll die Zufahrt zum geplanten "Bauhaus Drive-In" entstehen. Die Trasse 2 (grüne Trasse) verläuft im Bereich des ehemaligen Möbelhauses. Die zulässigen Gebäudehöhen im Gebiet sind zum derzeitigen Verfahrensstand noch nicht definiert.

Sobald die maximalen Gebäudehöhen im Gebiet festgelegt werden, wird geprüft ob sich hieraus Überschneidungen mit den bestehenden Richtfunktrassen ergeben. Eine erneute Beteiligung der Telefonica Germany erfolgt im Rahmen des Anhörungsverfahrens.

10. Stadtwerke Mainz Netze GmbH

- Schreiben vom 16.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Bestehende Leitungen

- Eine Erschließung mit Erdgas, Wasser und Strom sei über die südlich liegende Leitungen (Wendehammer "Alte Mainzer Str.") möglich.
- In dem, nach der Planung Bauhaus AG, noch verbleibenden 4 m breiten Geh- u. Radweg lägen eine Gas- und Wasserleitung. In der südwestlichen Ecke würde ein Schutzstreifen für die Wasserleitung die geplante Grundstücksfläche "Bauhaus" tangieren. Hier sei ein Leitungsrecht für die Stadtwerke Mainz AG einzutragen.

- Im nordöstlichen Bereich befände sich ein großes Wasser-Schachtbauwerk sowie Wasserleitungsbestand in der Bodenheimer Str. mit den zugehörigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Dieser sei bereits mit einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit seinerzeit auf der Bauhausseite gesichert worden.
- In der Bodenheimer Straße (Flur 6, 147/50) würde die Wassertransportleitung DN 1000 verlaufen, die eine Hauptversorgungstrasse für die Stadt Mainz darstellt. Hier müsse ein Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen von 5 m beidseitig der Leitungsachse im B-Plan eingetragen werden, bzw. mittels eines Leitungsrechtes gesichert werden. Gleiches gilt für die Bestandleitungen im Bereich der "Alten Mainzer Straße"-Stichstraße im Osten. Hier wäre ein Schutzstreifen von 1 m beidseitig vorzusehen.
- Eine Überfahrt der bestehenden Leitungen sei möglich, hierbei müsse jedoch die ausreichende Überdeckung z.B. bei einer evtl. Geländeneuänderung nachgewiesen werden.
- Ein weiteres Leitungsrecht sei für die nördlich querende Kabeltrasse (4 x Fernmeldekabel) notwendig.
- Gegebenenfalls seien technische Einbauten wie Schieber oder Hydranten zu verlagern. Eine Abstimmung mit den Stadtwerken sei erforderlich.
- Im Bereich der Überfahrt seien ggf. Straßenkappen anzupassen.

Stellungnahme

Die Hinweise zu den vorhandenen Leitungstrassen und der Erschließung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Leitungstrassen nebst den notwendigen Schutzstreifen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen (Leitungsrechte, Führung von Versorgungsleitungen, etc.) getroffen. Eine konkrete Fixierung der Leitungstrassen und der entsprechenden Schutzstreifen erfolgt im weiteren Verfahren.

11. Amt 67- Grün-und Umweltamt

- Schreiben vom 18.03.2015 und Scoping-Termin am 17.03.2015 -

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. Die Beauftragung würde durch das Grün- und Umweltamt erfolgen.
- Es sei zu prüfen, inwieweit die Kosten hierfür dem/ den Investor(en) auferlegt werden können, zumal die Ausführungen gleichermaßen als landespflegerischer Nachweis in den sich an das Verfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahren verwendet werden könnten.

Stellungnahme

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt. Inwieweit die Firma Bauhaus AG an den Kosten beteiligt werden kann, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Naturschutz und Landschaftspflege

- In dem notwendig werdenden Umweltbericht sei natur- und artenschutzfachlich der Schwerpunkt auf die Eingriffs- Ausgleichsbilanz zu legen. Hierzu sei ein Abgleich der, begründet durch die o.g. Bebauungspläne zulässigen baulichen Ausnutzung mit der durch den "He 131" zulässigen baulichen Ausnutzung erforderlich. Ein Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes könne erreicht werden.
- Der artenschutzrechtliche Teil des Umweltberichtes solle weiterhin die übersichtliche Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten darzulegen.
- Die Festsetzungen der Vorgängerpläne sind im Rahmen des "He 131" an die bei der Stadt Mainz üblichen Standards anzupassen.

Stellungnahme

Die Hinweise zum inhaltlichen Umfang der Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen. Falls der notwendige Umweltbericht nicht von der Stadt Mainz selbst erarbeitet wird, so wird dieser inhaltlich in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern erstellt werden. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Plan übernommen werden.

Lärmschutz

- Die geplante Nutzung Wohnen ist an dem Standort aus lärmschutzfachlicher Sicht nicht geeignet. Der Standort ist umgeben von starken Lärmquellen des Straßenverkehrs (A60, K9) an zwei Seiten sowie gewerblich genutzten Flächen an den weiteren zwei Seiten. Der Standort befände sich zwischen der "Alten Mainzer Straße", der Bundesautobahn "A 60" und den gewerblichen Nutzungen "Autohaus" und "Bauhaus Drive-In" (Gewerbelärm).
- Gemäß den Vorgaben der DIN 18005 (Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung) würden nach einer ersten überschlägigen Prüfung die Orientierungswerte Tags um ca. 15 dB(A) und die Nachtwerte in noch höherem Umfang überschritten. Quelle hierzu sei die Lärmkartierung 2013 für die Stadt Mainz (Lärm Straße 24, Lden).
- Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes "Ge (E)" für den Geltungsbereich des "He 131" würde als sinnvoll erachtet.
- Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sei die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Nutzungen untereinander sowie der geplanten Nutzungen mit der Umgebung in einem sachverständigen Gutachten zu untersuchen:
 1. Gesamte Bauhaus-Nutzung mit der bestehenden Wohnungsnutzung.
 2. Gesamte Bauhaus-Nutzung mit der möglicherweise entstehenden Wohnungsnutzung. Hierbei könnte die LKW- Umfahrung kritisch sein.

3. Geplante Wohnnutzung mit Straßenverkehrslärm der BAB A60 sowie der K9 (Alte Mainzer Str.).
 4. Geplante Wohnnutzung mit der bestehenden und der hinzutretenden gewerblichen Nutzung.
- Der Umfang des Gutachtens solle im Vorfeld mit dem Amt 67 und der SGD Süd abgestimmt werden.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechendes Gutachten erstellt. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Plan übernommen werden.

Bodenschutz: Altlastenverdacht

- Im Geltungsbereich seien sowohl im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz als auch im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz (BisBo-Kat) folgende Verdachtsflächen bzw. Altstandorte eingetragen:
 - Nr. 315 00000-5110, Altstandort Ziegelei Aloys Richardt, einschließlich Geländeauffüllung.
 - Nr. 315 00000-3024, Verdachtsfläche Betriebsstankstelle Autohaus Karl.
- In den Jahren 1919 bis 1972 hätte sich auf einem Großteil des Plangebietes die Ziegelei Aloys Richardt samt Ziegeleigruben befunden, das Gelände wäre abschnittsweise zum Zweck der Bebauung auf das heutige Niveau aufgefüllt worden.
- Über Art und Herkunft der Auffüllungsmassen sei derzeit nichts bekannt. Entsprechend den vorliegenden wenigen Bohrprofilen sei die Ziegeleigrube nach Süden hin (Flurstück 130/14) mit 7,30 m bis 7,60 m erheblich tiefer gewesen.
- Zu den beiden genannten Flächen und zu den Auffüllungen lägen noch keine Bodenuntersuchungen vor. Inwieweit Untersuchungsbedarf besteht, ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu klären.

Stellungnahme

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

Gewässerschutz, Versickerung

- Über die Versickerungsfähigkeit der Böden lägen noch keine Daten vor. Von Seiten der SGD Süd würde voraussichtlich der Nachweis gefordert werden, dass im Wirkungsbereich von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung die Anforderungen an durchwurzelbare Bodenschichten zu erfüllen sind.
- Die Erstellung eines Versickerungskonzeptes sei erforderlich.

Stellungnahme

Die Erstellung eines Versickerungskonzeptes erfolgt im weiteren Verfahren. Der Umfang der Untersuchungen wird hierbei mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt.

Klimawandel, Klimaschutz

- Den Erfordernissen des Klimaschutzes sei Rechnung zu tragen. Hierzu seien Maßnahmen und ggf. Festsetzungen zu diskutieren, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Stellungnahme

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

12. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- Schreiben vom 17.03.2015 und Scoping-Termin am 17.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Immissionsschutz / Lärmschutz

- Im Rahmen des Verfahrens sei die Verträglichkeit der Nutzungen im Plangebiet mit der vorhandenen Wohnnutzung nachzuweisen.
- Die Nutzungsart "Wohnen" würde vor dem Hintergrund "Gewerbelärm" im Plangebiet, resultierend aus den bestehenden und geplanten umliegenden Betrieben, als sehr kritisch erachtet.
- Es seien bereits Beschwerden aus den unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen bei der SGD Süd eingegangen. Die derzeitige Situation bezüglich des Gewerbelärms würde sich durch die geplante Nutzung "Bauhaus-Drive-In" verändern. Ein schalltechnisches Gutachten würde daher gefordert.
- Bei der Betrachtung des Gewerbelärms sei ggf. auch die Vorbelastung zu berücksichtigen.
- Der Umfang des Gutachtens sei im Vorfeld mit dem Amt 67 und der SGD Süd abzustimmen.

Stellungnahme

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den erforderlichen Untersuchungen (schalltechnisches Gutachten) im Rahmen des weiteren Planverfahrens beachtet.

13. Amt 80, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Scoping-Termin am 17.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Flächenverkauf / Entwidmungsverfahren

- Das Konzept der Bauhaus AG sehe vor, dass Teile der bestehenden, städtischen Verkehrsflächen in eine städtebauliche Konzeption einbezogen würden. Hier sei ein Verkauf der entsprechenden Flächen notwendig.
- Die derzeitig gewidmeten Verkehrsflächen "Bodenheimer Straße" und "Alte Mainzer Straße" müssten vor einem möglichen Verkauf an die Bauhaus AG in Teilbereichen entwidmet werden.

Hierzu sei ggf., da es sich um Flächen von ca. 470 m² im Bereich der "Bodenheimer Straße" und um ca. 835 m² im Bereich der "Alten Mainzer Straße" handeln würde, die Einleitung eines förmlichen Entwidmungsverfahrens notwendig.

Stellungnahme

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ob und in welcher Form ein Entwidmungsverfahren im vorliegenden Fall notwendig wird, wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachämtern geklärt und bei Bedarf einer Lösung zugeführt.

Bestehendes Geh- und Fahrrecht

- Im Grundbuch sei im Bereich der "Alten Mainzer Straße" (östliche Stichstraße) eine Dienstbarkeit in Form eines Geh- und Fahrrechts eingetragen. Da es jedoch aktuell noch Unklarheiten bezüglich der begünstigten Grundstücke gäbe (z.B. sind die seinerzeit im Grundbuch angegebenen Flurstücksnummern nicht mehr vorhanden), sei eine tiefergehende Recherche des Amtes 80 zu dieser Thematik notwendig. Nach Vorliegen der entsprechenden Ergebnisse seien Einzelheiten mit den zuständigen Fachämtern zu erörtern.
- Hierbei müsse eruiert werden, ob und wie eine Grunddienstbarkeit übertragen, bzw. gelöscht werden kann.

Stellungnahme

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik des bestehenden Geh- und Fahrrechts wurde vom zuständigen Amt 80 zwischenzeitlich geklärt. Das zum Umbau vorgesehene Grundstück "Wendebammer" (Flurstücksnummer 142/31) liegt außerhalb des Ausübungsbereiches des Geh- und Fahrrechts, ein entsprechendes Schreiben (Bescheinigung des Vermessungs- und Katasteramtes, dass das vorbezeichnete Grundstück außerhalb des Ausübungsbereiches des Geh- und Fahrrechts liegt) liegt dem Stadtplanungsamt vor.

14. Amt 12- Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- Schreiben vom 17.03.20125 und Scoping-Termin am 17.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Einzelhandel

- Die bestehenden Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels aus dem Bebauungsplan "He 96" seien zu modifizieren und in den neuen Bebauungsplan "He 131" zu übernehmen.
- Wie bereits im rechtskräftigen B-Plan "He 96" praktiziert, müsse im Sinne des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" der Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente lt. der Mainzer Sortimentsliste vom 13.04.2011 festgesetzt werden.
- Einzelhandelsbetriebe unter 1.200 m² Geschossfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten sollten analog dem "He 96" weiterhin unzulässig sein.
- Die im "He 96" ausgeschlossenen Einzelhandelsbetriebe über 1.200 m² Geschossfläche sollten zukünftig im "He 131" zulässig sein.
- Der Ausschluss des großflächigen Einzelhandels (>800 m² Verkaufsfläche) sei nicht notwendig, da von dieser Art Einzelhandel (ohne zentrenrelevanten Sortimente) keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsgebiete zu erwarten seien.
- In ansonsten zulässigen Einzelhandelsbetrieben sei der Einzelhandel mit den zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise auf in der Summe max. 5% der Verkaufsfläche (max. 450 m²) als zulässig festzusetzen.

Stellungnahme

Die im "He 96" ausgeschlossenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe -ohne zentrenrelevanten Sortimente- über 1.200 m² Geschossfläche (Verkaufsfläche >800 m²) werden zukünftig im "He 131" als allgemein zulässig festgesetzt, da von dieser Art des Einzelhandels keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsgebiete zu erwarten sind.

Einzelhandelsbetriebe unter 1.200 m² Geschossfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten werden im Sinne des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" als unzulässig festgesetzt. Der Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente erfolgt anhand der Mainzer Sortimentsliste vom 13.04.2011.

Wohnnutzung

- Der Standort für eine Wohnnutzung sei nur dann vertretbar, wenn die planungsrechtlichen Bedingungen bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (insbesondere Lärmschutzfragen) erfüllt werden könnten.

Stellungnahme

Nach Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist eine Wohnnutzung im Geltungsbereich des "He 131" aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll. Vor dem Hintergrund des Lärmeintrages von der Bundesautobahn "A 60", der "Alten Mainzer Straße" und des "Gewerbelärms" aus den umliegenden Baufeldern wird von den städtischen Fachämtern eine Wohnnutzung am Standort (Flurstücksnummer 142/42) als kritisch erachtet. Im weiteren Verfahren wird auf die Festsetzung einer Wohnnutzung im Plangebiet verzichtet.

- 15. Amt 61.1.-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen**
- Scoping-Termin am 17.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Planung der Bauhaus AG

- Falls der "geplante Drive-In" ein zusätzliches Angebot der Bauhaus AG zum bestehenden, im Markt integrierten, "Drive In" darstellen würde, und die so freiwerdende innergebäudliche Flächen anderweitig genutzt würden, so müsste sowohl die Stellplatzsituation als auch die Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraßen erneut geprüft und bewertet werden.
- Es wird angeregt, eine Betriebsbeschreibung von der Bauhaus AG zu fordern. Hierin sollen Aussagen zu Anlieferungsverkehr, LKW-Fahrten, etc. beschrieben werden.

Stellungnahme

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden die Anregungen an die Bauhaus AG herangetragen und die entsprechenden Unterlagen angefragt.

Geplanter Fuß-und Radweg/Rückbau der bestehenden Verkehrsflächen

- Die Breite des geplanten Fuß-und Radweges im Bereich des bestehenden Wendehammers sei für die vorgesehene Nutzung ausreichend dimensioniert. Es bedürfe einer Klärung, ob die Stadt Mainz oder die Bauhaus AG den vorgesehenen Fuß-und Radweg herstellt.
- In Zuge des möglichen Rückbaus des "Wendehammers" müsse der vorhandene Kreuzungs-bzw. Einmündungsbereich an der "Alte Mainzer Straße" umgebaut und an die neue Wegführung angepasst werden.
- Es sei zu prüfen, ob die "Bodenheimer Straße" Funktionen, z.B. als Rettungsweg zur Autobahn "A 60" erfüllt. Falls dies der Fall wäre, so sei dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird mit dem zuständigen Fachämtern und der Bauhaus AG eine Lösung für den geplanten Rückbau und den neu zu errichtenden Fuß-und Radweg erarbeitet und entsprechend im Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Abstandsflächen

- Gemäß Bundesfernstraßengesetz dürften Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen nicht errichtet werden. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürften der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m errichtet werden.

Stellungnahme

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Stellungnahme des Autobahnamtes Montabaur liegt dem Stadtplanungsamt vor. Die Hinweise werden entsprechen in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Zufahrtsverbote

- Im Bereich der "Alten Mainzer Straße -K 9" im Westen sei ein "Zufahrtsverbot" festzusetzen. Hier würden beidseitig stark frequentierte Fuß- und Radwege verlaufen, Gebietszufahrten in diesem Bereich würden als problematisch angesehen. Zusätzlich sollte der Kreuzungsbereich ebenfalls durch ein Zufahrtsverbot für Grundstückszufahrten (ca. 40 m beidseitig in den Seitenarm der "Alten Mainzer Straße") gesichert werden.

Stellungnahme

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden die genannten Bereiche durch geeignete Festsetzungen gesichert.

16. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 16.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Grundwasser, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befände sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- 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

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 Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Stellungnahme

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

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

Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

- Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sei vorhanden.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwasserbeseitigung

- Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser sei vorhanden.
- Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen, z. B. Mehrmengen, welche nicht in die Kanalisation übernommen werden können, sollten die üblichen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren werden ein Versickerungskonzept sowie ein Bodengutachten erstellt. Es ist geplant, das anfallende Schmutzwasser der bestehenden Kanalisation zuzuführen. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens, nach vorliegenden der entsprechenden Gutachten, geklärt.

Bodenschutz

- Es lägen im Bodenschutzkataster zwei Eintragungen vor:
 - Nr. 315 00000-5110, Altstandort Ziegelei Aloys Richardt
 - Nr. 315 00000-3024, Betriebstankstelle Autohaus Karl
- In der Regel seien Teilflächen (Brennstofftanklager) uneingeschränkt altlastenrelevant.
- Der Geltungsbereich sei Teil des potentiellen Altstandortes "Ehem. Ziegelei Aloys Richardt". Ziegeleien seien grundsätzlich eingeschränkt altlastenrelevant. Es würde sich um eine ursprüngliche Ziegeleigrube handeln, die vor dem Bau der Ziegelei aufgefüllt worden sei. Über Art und Herkunft der Auffüllungsmassen sei derzeit nichts bekannt.
- Eine Erfassungsbewertung gem. § 11 (2) LBodSchG sei vorzunehmen. Hierzu seien die Ergebnisse der Erfassung entsprechend vorzulegen.
- Altstandorte und Verdachtsflächen seien bislang nicht vollständig im Bodenschutzkataster erfasst. Es lägen nur wenige Informationen vor, eine Erfassung sei notwendig. Falls der Stadt Mainz weitere Informationen zu boden-

schutzrelevante Nutzungen oder Vornutzungen vorlägen, seien zu berücksichtigen.

- Auf dem Flurstück 142/42 (ehem. Möbelhaus) seien in Kürze Gründungsuntersuchungen und abfalltechnische Untersuchungen vorgesehen. Die Ergebnisse könnten ggf. in die Erfassungsbewertung einfließen.

Stellungnahme

Die erwähnten Altstandorte sind der Stadt Mainz bekannt. Eine Erkundung hat bisher noch nicht stattgefunden. Die Anregung einer historischen Recherche wird aufgenommen und im weiteren Verfahren durchgeführt. Darüber hinaus sind der Stadt Mainz keine Altstandorte, Verdachtsflächen, Boden- oder Grundwasserverunreinigungen im Plangebiet bekannt.

Orientierende Bodenuntersuchungen werden für die beiden Teilflächen "Neubau Bauhaus Drive-In" und "ehemaliges Möbelhaus" an der Autobahn notwendig. Bereits bestehende oder beauftragte Baugrunduntersuchungen werden hierbei berücksichtigt, bzw. integriert. Für die Fläche "Autohaus" sind, sofern die anstehende Aktenrecherche nicht Gegenteiliges ergibt, keine Bodenuntersuchungen notwendig.

17. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 20.03.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Niederschlagswasser

- Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gelte die Devise: Versickerung vor Rückhalten und Ableiten.
- Anfallendes Regenwasser sei dezentral zu versickern. Eine Prüfung der Bodenverhältnisse sei hierzu erforderlich (Bodengutachten).
- Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz sei mit einer mittleren bis ungünstigen Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen.
- Ein Versickerungskonzept solle Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.

Stellungnahme

Nach einer "Ersteinschätzung" der Fachämter wird eine vollständige Versickerung des Regenwassers als eher ungünstig eingeschätzt. Aufgrund der bereits bekannten Bodenstrukturen (aufgefüllten Böden in einer Mächtigkeit bis zu 7 m) wird ein Versickerungsgutachten, bzw. Versickerungskonzept im weiteren Verfahren erstellt.

Sonstige Anregungen

Schmutzwasser

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

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bestehende Kanalinfrastruktur

- Sollte ein Teilbereich des "Alten Mainzer Straße" entwidmet werden sei der bestehende Kanal z.B. durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern.

Stellungnahme

Die bestehenden Leitungen im Geltungsbereich des "He 131" werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und mittels entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan (Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, Leitungsrechten, etc.) als Vorbereitung für eine spätere dingliche Sicherung fixiert.

18. Bundesnetzagentur

- Schreiben vom 01.04.2015 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Richtfunkstrecken

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m seien allgemein nicht sehr wahrscheinlich. Diese Höhe würde bei der geplanten Nutzung nicht überschritten. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke könne daher verzichtet werden.
- Eine weitere Beteiligung im Verfahren sei nicht erforderlich.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zulässigen Gebäudehöhen im Gebiet sind zum derzeitigen Verfahrensstand noch nicht definiert.

Sobald die maximalen Gebäudehöhen im Gebiet festgelegt werden, wird geprüft ob sich hieraus Überschneidungen mit den bestehenden Richtfunktrassen ergeben. Eine erneute Beteiligung erfolgt dann ggf. im Rahmen des Anhörverfahrens.

19. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

- Schreiben vom 17.03.2015 -

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.

20. Amt 61-3, Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb, Koordinierungsstelle *- Schreiben vom 27.03.2015 und Scoping-Termin am 17.03.2015-*

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

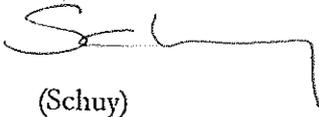
- Im verbleibenden Weg nach Rückbau der Stichstraße / Wendehammer verlaufen eine Gas DN 150- und Wasserleitung DN 200 der Stadtwerke sowie Kabel der Straßenbeleuchtung. Für einen Teilbereich ist der Schutzstreifen beider Leitungen zu vermerken.
- Ein Kanal DN 500 würde sich zukünftig innerhalb des Drive-Inn-Grundstücks befinden und muss ein Leitungsrecht erhalten, in der Fortführung (DN 600) betrifft das den Schutzstreifen.
- In der Bodenheimer Straße befindet sich die Wassertransportleitung DN 1000, deren Schutzstreifen beträgt beidseitig 5 m und muss dinglich gesichert werden.
- Betroffen ist ebenso eine Kabeltrasse nördlich des Grundstücks, hier ist ein 2m breiter Schutzstreifen zu sichern.
- Die auf dem jetzigen BAUHAUS-Areal verlaufenden Wasserleitungen DN 500/DN 200 sowie ein Schachtbauwerk wurden bereits mit Leitungsrechten versehen.
- Ein parallel verlaufender Kanal DN 600 ist seinerzeit bei Errichtung des Baumarktes ebenfalls gesichert worden.
- Für die Telekom ist auf kürzerer Strecke die Sicherung zweier Kabel notwendig. Der vorhandene Hausanschluss für das ehemalige DEKRA-Gebäude kann theoretisch wieder genutzt werden.

Stellungnahme

Die Hinweise zu den vorhandenen Leitungstrassen werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen nebst den notwendigen Schutzstreifen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen (Leitungsrechte, Führung

von Versorgungsleitungen, etc.) getroffen. Eine konkrete Fixierung und Verortung der Leitungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Mainz, 11.05.2015



(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 per Email z. K.



Mainz, 11.05.2015
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron

ANWESENHEITSLISTE

Projekt: Bebauungsplanverfahren "Alte Mainzer Straße He 131)"

Ort / Datum: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal 17.03.2015

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

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
Henschel	60-Bauamt Abt. Vermessung u. Geoinformation		
Schober	Einzelhandels- verbund		
Albelmann	60-Bauamt		
Zimmermann	61.3.		
Mortz	67.02		
Koch	SGD Süd		
Werner, Oliver	61.1.		
Dr. Hehl	M		

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
Nounweiler	Amt 80		
Blume	Amt 80		
Imrick	LBB		
Zygar	Stadtwerke Mainz Netz		

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.

1.

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 He 131																
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsverfahren "Alte Mainzer Straße (He 131)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt																
Frist: spätestens bis 17.03.2015	Eingang: 05. März 2015																
Erörterungstermin: Datum: 17.03.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="font-size: small;">Antw. Daz.</td> <td style="font-size: small;">z. d. Hz. A</td> <td style="font-size: small;">Wvl.</td> <td style="font-size: small;">Fr</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">Abt.:</td> <td style="font-size: x-small;">0</td> <td style="font-size: x-small;">1</td> <td style="font-size: x-small;">3</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">SG:</td> <td style="font-size: x-small;">0</td> <td style="font-size: x-small;">1</td> <td style="font-size: x-small;">3</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">SE:</td> <td style="font-size: x-small;">0</td> <td style="font-size: x-small;">1</td> <td style="font-size: x-small;">2</td> </tr> </table>	Antw. Daz.	z. d. Hz. A	Wvl.	Fr	Abt.:	0	1	3	SG:	0	1	3	SE:	0	1	2
Antw. Daz.	z. d. Hz. A	Wvl.	Fr														
Abt.:	0	1	3														
SG:	0	1	3														
SE:	0	1	2														

MSJ

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Sofern das Flurstück 142/42 einer planungsrechtlich gesicherten künftigen Wohnnutzung zugeführt wird, ist die Planung in Bezug auf die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (vornehmlich Komponente Wohnraumförderung) zu untersuchen.

Wird nur die jetzige Nutzung bzw. das Vorhaben von Bauhaus festgeschrieben, so dürfte keine PBb zum Tragen kommen.

142/42 zu Blatt 1

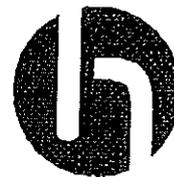
Nr.	61 26 He	131
-----	----------	-----



13. März 2015 8:34

Haus des Handels
+49 6321 924231

Nr. 0760 S. 1



EHV

Einzelhandelsverband, Festplatzstr. 8, 67433 Neustadt

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
z- H. Herrn Schuy
Postfach 38 20

55028 Mainz

**Einzelhandelsverband
Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e. V.**

Geschäftsstelle Neustadt

Festplatzstr. 8
67433 Neustadt
Telefon: 06321/9242-0
Telefax: 06321/9242-31
Email: ehv-neustadt@einzelhandel.de

2

per Fax 06131 / 12 26 71

12.03.2015 KS-th

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

**Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)"
Az.: 61 26 He 131**

Sehr geehrter Herr Schuy,

wir haben Ihr Schreiben vom 20.02.2015 nebst den dazugehörigen Unterlagen im Internet eingesehen.

Als Ergebnis dürfen wir Ihnen mitteilen, dass der Einzelhandelsverbandes Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e. V. grundsätzlich gegen die hier vorgesehene Planung keine Einwendungen hat. Die Planung eines "Drive-In" für schwere Baumaterialien erscheinen uns einzelhandelsunschädlich. Auch hinsichtlich einer Wohnnutzung wären keine Einwände zu erheben. Allerdings scheint uns in diesem Zusammenhang eine endgültige Entscheidung noch nicht vorzuliegen.

Hinsichtlich der Komplettüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans "He 96" kann im Moment keine Aussage und Beurteilung abgegeben werden, da die Angaben hierzu zu vage sind. Insoweit muss seitens des Einzelhandelsverbandes abgewartet werden, was eine Prüfung bzw. Überprüfung der bestehenden Festsetzungen zur Zulassung von Einzelhandelsbetrieben hier bedeutet.

Gleichzeitig teilen wir Ihnen mit, dass der Unterzeichner am Dienstag, den 17. März 2015 um 10 Uhr am Erörterungstermin teilnehmen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Schober

von 26 zu Blatt 1
61 26 He 131

61 26 He 131 V
Zu den lfd. Akten

Seite 1 von 1

ainz. den 16.03.15

4.

frühzeitige Unterrichtung der Behörden, He 131, Erörterungsgespräch am 17.03.2015

Tanja Siebenhaar An: Michael Schuy

04.03.2015 13:44

Von: Tanja Siebenhaar/Amt60/Mainz

An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz,

Sehr geehrter Herr Schuy,

da aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bis auf evtl. zu erwartende Bodenfunde zur Zeit keine denkmalpflegerischen Belange berührt sind, nehmen wir an dem o. g. Erörterungstermin nicht teil.

Unsere Stellungnahme mit Hinweisen auf Funde und Befunde erfolgt im Anhörungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tanja Siebenhaar



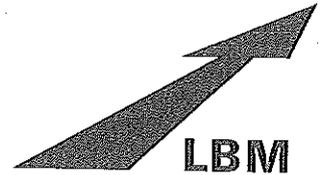
Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Tanja Siebenhaar
Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 - 12 21 51
Fax 0 61 31 - 12 20 44
<http://www.mainz.de>

Anlage 11		zu Blatt 1	
61	26	He	131

6126 He 131 ✓
zu den lfd. Akten

Mainz, den 04/03/15. msj



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS**

5.

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauerstr. 5 · 67547 Worms

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **16. März 2015**

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Ihre Nachricht:
vom 20.02.2015
61 26 He 131

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- CD 71a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:
(0261) 29 141-6971

Datum:
12. März 2015

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“ der Stadt Mainz**

Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

derzeit befinden sich in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, welche im Rahmen des oben genannten Vorhabens berücksichtigt werden müssten. Da das im sachlichen Zuständigkeitsbereich des LBM Worms befindliche klassifizierte Straßennetz durch die Maßnahme nicht direkt betroffen ist, bestehen unsererseits keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“ der Stadt Mainz.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Autobahn A 60 zum Plangebiet bitten wir das Autobahnamt Montabaur am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Kroll

Im Auftrag

Renate Renth

Besucher:
Schönauerstr. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600

Web: www.lbm.rlp.de

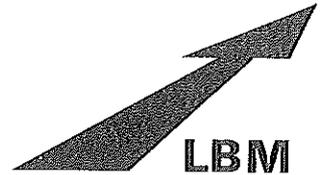
Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
BLZ 600 501 01
Konto-Nr. 7401507624
BIC/SWIFT: SOLADEST600
IBAN
DE23600501017401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dipl.-Ing. Alfred Dreher



Rheinland-Pfalz

Anlage	40	zu Blatt	1
161	26176	131	



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT**

**AUTOBAHNAMT
MONTABOUR**

LBM - Autobahnamt Montabaur, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38.20
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **07. April 2015**

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

6.

Ihre Nachricht:
vom 20.02.2015;
Az.: 61 26 He 131

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
BPI-A60/15 IV/40

Ihr Ansprechpartner:
Daniel Dreßler
E-Mail:
Daniel.Dressler
@lbm-Montabaur.rlp.de

Durchwahl:
(02602) 924-420
Fax:
0261/291412991

Datum:
01. April 2015

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

Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“
Aktenzeichen: 61 26 He 131

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken.

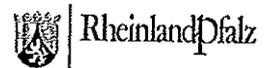
1. Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan.
3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber der Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.
4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
5. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 12 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
6. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Besucher:
Bahnhofplatz 1
56410 Montabaur

Fon: (02602) 924-0
Fax: 0261/44550
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
Mainz
BLZ 600 501 01
Konto-Nr. 7401507624
BIC/SWIFT: SOLADEST600
IBAN
DE23600501017401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dipl.-Ing. Alfred Dreher



Anlage 38 zu Blatt 1

Az	61	26	He	131
----	----	----	----	-----

7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.
Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
8. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.
9. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
10. Der Träger der Bauleitplanung hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
11. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbauasträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB A 60 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gerhard Schön

61 26 He 131 V
Zu den lfd. Akten

7.

Mainz, den 25/02/15 1757

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Michael Schuy

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

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

Mainz, 24. Februar 2015

Bebauungsplanentwurf He 131 Alte Mainzer Straße

Sehr geehrter Herr Schuy,

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

Das Autohaus (Karl + Co) ist bereits an die Gewerbe-Abfallsammlung angeschlossen.

Die Erweiterung der Bauhaus AG „Drive-In“ auf dem ehemaligen „Dekra Gelände“ stellt ebenfalls für den Entsorgungsbetrieb kein Problem dar, da das Haupthaus bereits vom EB angegliedert wird. Voraussetzung hierfür ist natürlich die Erschließung des Grundstücks für den Schwerlastverkehr, sowie die Andienbarkeit des Standplatzes gemäß der Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Umwandlung des Möbeleinzelhandelmarktes in eine Wohnnutzung. Da hier noch keine Angaben über die Art der Bebauung Einzel-, Reihenhaus oder Geschosbauweise getroffen wurde, gelten hier erst mal die üblichen Voraussetzungen. Die Erschließung erfolgt über die „Alte Mainzer Straße“

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

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

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

Anlage 16 zu Blatt 1

61 26 He 131

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

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

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze und Rückwärtsfahrverbot

Anmerkungen

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer II. z.d.lfd. Akten



Stellungnahme Bebauungsplanentwurf He 131 Alte Mainzer Straße
Dieter Dexheimer An: Michael Schuy

24.02.2015 13:04

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

Hallo Herr Schuy,

anbei wie gewünscht unsere Stellungnahme zum

Bebauungsplanentwurf He 131 Alte Mainzer Straße

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

Zwerchallee 24

55120 Mainz

URL: <http://www.eb-mainz.de>

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

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

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



- Stellungnahme He 131 Alte Mainzer Straße.doc

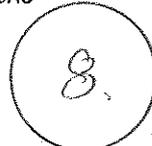


+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU



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

06.03.2015

→ GAZZ A

W D Mey f.d. lfd. Akte
Telefon GAZZ He 131 V

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 20.02.2015
3240-0176-15/V1 61 26 He 131
Dr. Ku/mwa

Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)" 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 Bereich des Bebauungsplanes "Alte Mainzer Straße (He 131)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

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

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim
BIC MALADE31DKH
IBAN DE 70 546 512 400 000 020 008
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 37 He 131
12 | 61 | 26 | He | 131



+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

– **mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben 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;

+49 6131 9254123

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

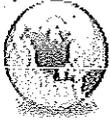
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren 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\240176161.docx



BPlan_Alte_Mainzer_Straße_(He_131)_Link_407557382
 O2-MW-BIMSCHG An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de
 Kopie: Alexander Müller, Fabian Költzsch

10.03.2015 09:49

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
 An: "Michael.Schuy@stadt.mainz.de" <Michael.Schuy@stadt.mainz.de>,
 Kopie: Alexander Müller <alexander.mueller1@telefonica.com>, Fabian Költzsch
 <fabian.koeltzsch@telefonica.com>

9.

IHR SCHREIBEN VOM: 20. Februar 2015
 IHR ZEICHEN: 61 26 He 131

6126 He 131 V
 Zu den lfd. Akten

Sehr geehrter Herr Schuy,

Mainz, den 10.03.15 TJS

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- in der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen sechs unserer Richtfunkverbindungen.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 407557382 / 407557383 / 407551827 (magenta)

- max. Bauhöhe 35 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

Link 407533552 / 407533553 / 418539017 (grün)

- max. Bauhöhe 52 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien

verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS			
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	
407557382	49	57	36,44	8	17	28,83	193	57	250	49	58	44	
407557383	siehe Link 407557382										siehe Link 407557		
407551827	siehe Link 407557382										siehe Link 407557		
407533552	49	57	36,44	8	17	28,83	193	58,5	251,5	49	59	21,31	
407533553	siehe Link 407533552										siehe Link 407533		

Anlage 49 zu Blatt 1
 Nr. 61 26 He 131

418539017 siehe Link 407533552

siehe Link 407533!

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
i.Ä. 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/-23 31 (Herr Quoc Tan Hoang / Frau Stefanie Töpfer)
und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com
Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: www.telefonica.de/pflichtangaben

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

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

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



a sua destruição Belange_Telefonica_BPlan_Alté_Mainzer_Straße_(He_131).xlsx



BPlan_Alte_Mainzer_Straße_(He_131)_Detailkarte.jpg



BPlan_Alte_Mainzer_Straße_(He_131)_Übersichtskarte.jpg

STELLUNGNAHME / BELANGE TELEFONICA

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt Antenne ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
407557382	49	57	36,44	8	17	28,83	193	57	250
407557383	siehe Link 407557382			siehe Link 407557382			siehe Link 407557382		
407551827	siehe Link 407557382			siehe Link 407557382			siehe Link 407557382		
407533552	49	57	36,44	8	17	28,83	193	58,5	251,5
407533553	siehe Link 407533552			siehe Link 407533552			siehe Link 407533552		
418539017	siehe Link 407533552			siehe Link 407533552			siehe Link 407533552		

i.A. Quoc Tan HOANG

Bei Telefonica o2 Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Rheinstr 15, 14513 Telitow, t +49-30-23 69-25 33 / -2331

o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:

www.telefonica.de/pflichtangaben

Link für Planung nicht relevant

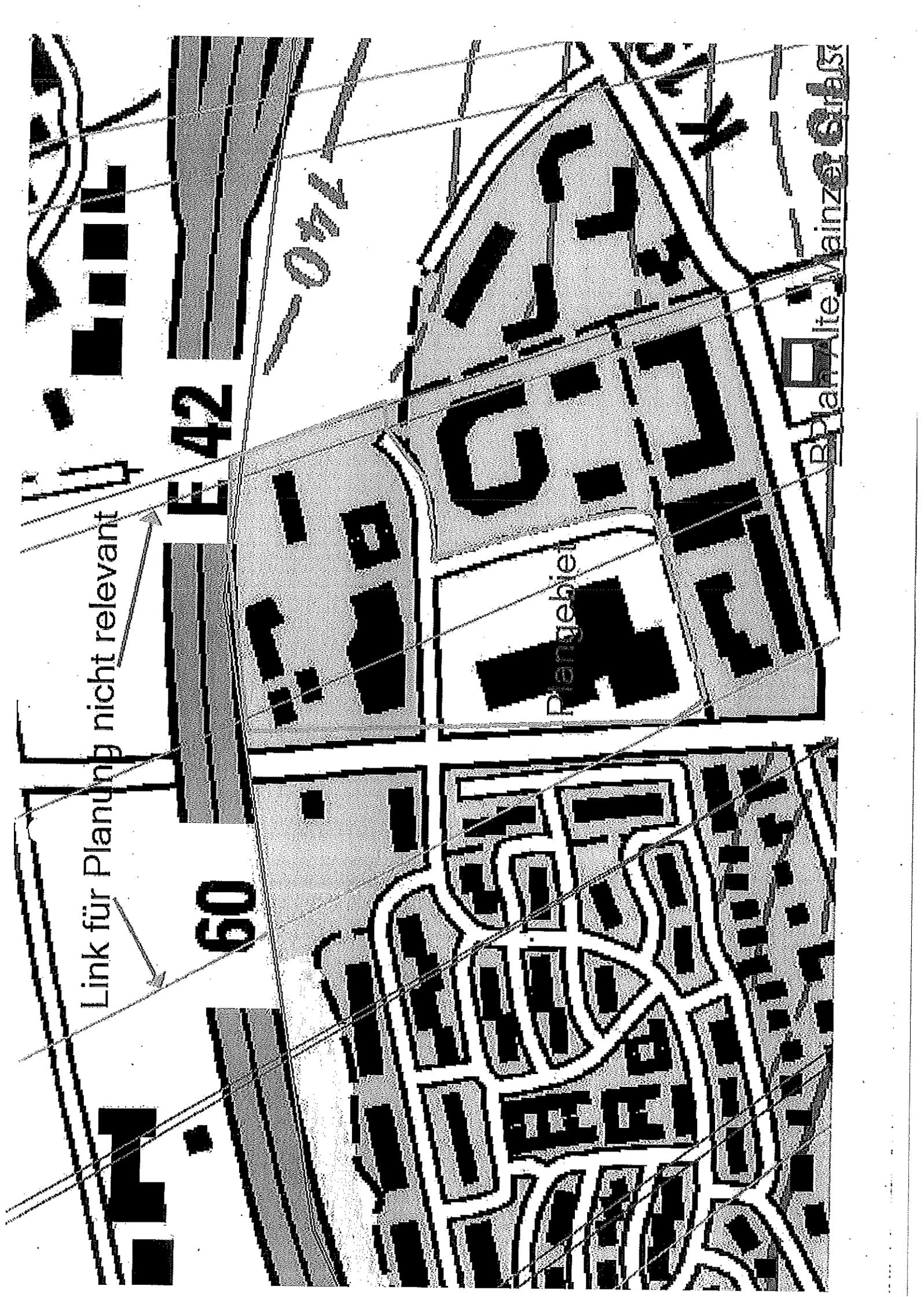
E 42

60

Ort

Plangebiet

Plan Alte Mainzer Straße



Link für Planung nicht relevant

BPlan Alte Mainzer Straße

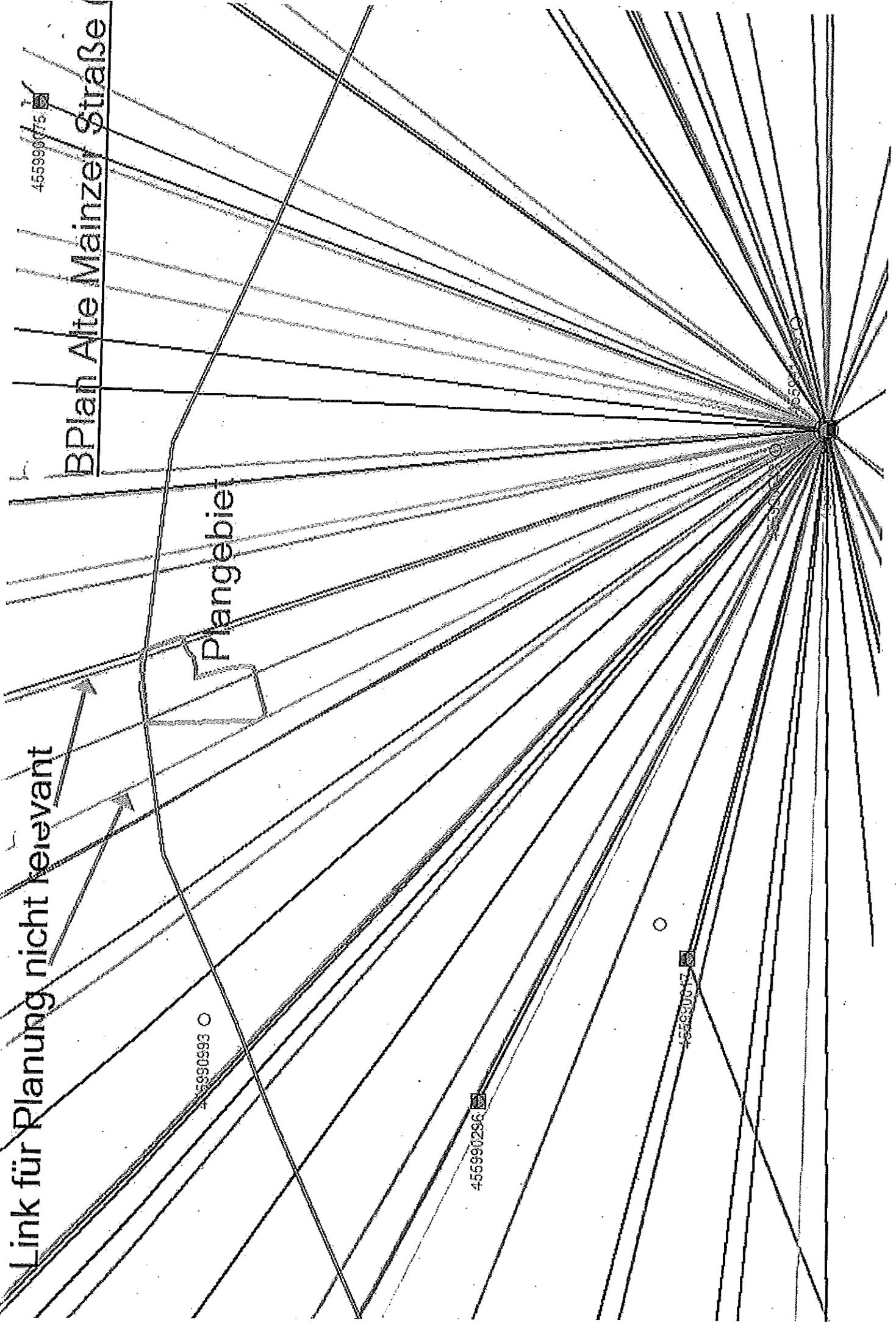
455990993 ○

455990296

455990017

Plangebiet

455990075





Bebauungsplanverfahren Alte Mainzer Str He 131

peter.zytur

An:

Michael.Schuy

16.03.2015 16:53

Details verbergen

Von: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de,

10.

2 Attachments



SWMN_Leitungsbestand_He131_M250_A0.pdf SWM_Leistungsrechte_Schachtbauwerk.pdf

**Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktz.: 61 26 He 131**

Sehr geehrter Herr Schuy,

Eine Erschließung mit Erdgas, Wasser und Strom ist über die südlich liegende Leitungen (Alte Mainzer Str.) möglich.

Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein großes Wasser-Schachtbauwerk sowie Wasserleitungsbestand in der Bodenheimer Str. mit den zugehörigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Im Bereich der Überfahrt sind Straßenkappen anzupassen. Ansonsten bestehen keine Einwände.

SWM wird den Grundstückseigentümer (Cosmos Grundstück- und Vermögensverwaltung GmbH) kontaktieren, um die mögliche Herstellung eines Stellplatzes angrenzend an den Schachteinstieg zu erörtern.

In der Anlage erhalten Sie den Leitungsbestand sowie ein Auszug der Leistungsrechte zur Information.

Anlagen:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Zytur

STADTWERKE MAINZ NETZE GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Technische Planung, Engineering TFM 1- Koordination
Fon: 06131-126714, Fax: 06131-1296714, E-Mail: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de,
Internet: <http://www.stadtwerke-mainz-netze.de>

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

61 26 He 131 V
Zu den lfd. Akten

mainz, den 17/03/15 [Signature]

Anlage 48 zur Fl. 1			
61	26	He	131

Wei 3 161/0 0



Status: Fremd/Recht **Fläche:** 36872
Teilfläche:
Kulturart: Gebäude- und Freifläche, Handel
Lage: Max-Hufschmidt-Straße 9
Verwendung: Trafostation Nr. 649 mit Stromkabel und Gasleitungen, Schachtbauwerk und Wasserleitungen
Grundbuch: Wei **eingetragen am:** 05.03.2009
Blatt: 4783 **VN:**
lfd.Nr.: 1
Aktz.: DI 10/2004
Bemerkung: und Aktenzeichen DI 21/2002
Akten GVG der Stadt Mainz

Eigentümer:

Cosmos Grundstück- und Vermögensverwaltung GmbH

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Errichtung, Betrieb und Unterhaltung von einem Schachtbauwerk und Wasserleitungen, Betretungsrecht) für Stadtwerke Mainz AG, Mainz. Gleichrang mit Abt. II Nr. 3 und 4. Im Umlegungsverfahren Baumarkt Weisenau eingetragen am 05.03.2009.

Berechtigung:

Stadtwerke Mainz AG

Abteilung: 2 **dtLaufNR:** 5 **Belastungsart:** die **Aktenverwahrung:**

Bemerkung:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungs- und Zuwegungsrecht, Betretungsrecht) für Stadtwerke Mainz Netze GmbH, Mainz. Gleichrang mit Abt. II Nr. 3 und 5. Im Umlegungsverfahren Baumarkt Weisenau eingetragen am 05.03.2009.

Berechtigung:

Stadtwerke Mainz Netze GmbH

Abteilung: 2 **dtLaufNR:** 4 **Belastungsart:** die **Aktenverwahrung:**

Bemerkung:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Sicherung einer Trafostation und der zur Station verlegten Strom- und Nachrichtenkabel, Betretungsrecht) für Stadtwerke Mainz Netze GmbH, Mainz. Gleichrang mit Abt. II Nr. 4 und 5. Im Umlegungsverfahren Baumarkt Weisenau eingetragen am 05.03.2009.

Berechtigung:

Stadtwerke Mainz Netze GmbH

Abteilung: 2 **dtLaufNR:** 3 **Belastungsart:** die **Aktenverwahrung:**

Bemerkung:





Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 1
Geschwister-Scholl-Str. 4

Eingang: 19. März 2015

Tel 0 61 31 - 12 3813
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Joachim.kelker@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Antw. Dez.	z. d. Hf. 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

Mainz, 17. Mrz. 2015

Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67 05 16/ He 131

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Beschreibung zum Bebauungsplanentwurf führen Sie aus: „Die Bauhaus AG beabsichtigt auf dem Grundstück "Alte Mainzer Straße 127" (ehemaliges Dekra-Gelände) eine erweiternde Baumaßnahme durchzuführen. Geplant ist ein "Drive-In" für schwere Baumaterialien, welcher in einer Halle von ca. 3.600 m² untergebracht werden soll. Die Zufahrt für LKW und PKW soll über das bestehende, östlich angrenzende Bauhaus-Gelände an der Max-Hufschmidt-Straße erfolgen. Neben dem geplanten Erweiterungsbau der Bauhaus AG bestehen Überlegungen der Eigentümer des westlich angrenzenden ehemaligen Möbeleinzelhandelsmarktes (Aufgabe der Nutzung "Möbeleinzelhandel" Ende des Jahres 2014), die Fläche (Flurstücksnummer 142/42) mit einer neuen Nutzung zu belegen. Hierbei ist auch eine Wohnnutzung im Gespräch.“

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens überlagert die rechtskräftigen Bebauungspläne „He 96“ sowie „W 65“.

In dem Bauleitplanverfahren (Regelverfahren) ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Wir bitten zu prüfen, inwieweit die Kosten den Investoren auferlegt werden können, zumal die Ausführungen gleichermaßen als landespflegerischer Nachweis in den sich an das Verfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahren verwendet werden könnten. Die Beauftragung erfolgt durch das Grün- und Umweltamt. Nähere Ausführungen entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Text bzgl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Lärmschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Nutzungen untereinander sowie der geplanten Nutzungen mit der Umgebung in einem sachverständigen Gutachten zu untersuchen:

Anlage 15	zu Blatt 1
67 05 16/ He 131	
Sparkasse Mainz	
Konto 331 BLZ 550 501 20	
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31	
Swift-Bic: MALADE51MNZ	

1. Gesamte Bauhaus-Nutzung mit der bestehenden Wohnungsnutzung.
2. Gesamte Bauhaus-Nutzung mit der geplanten Wohnungsnutzung. Hierbei könnte die LKW-Umfahrung kritisch sein.
3. Geplante Wohnnutzung mit Straßenverkehrslärm der BAB A60 sowie der K9 (Alte Mainzer Str.).
4. Geplante Wohnnutzung mit der bestehenden und der hinzutretenden gewerblichen Nutzung.

Die geplante Nutzung Wohnen ist an dem Standort aus lärmschutzfachlicher Sicht nicht geeignet. Der Standort ist umgeben von starken Lärmquellen des Straßenverkehrs (A60, K9) an zwei Seiten sowie gewerblich genutzten Flächen an den weiteren zwei Seiten. Wir bitten darum die geplante Wohnnutzung im Geltungsbereich erneut zu überprüfen.

Bodenschutz, Altlastenverdacht

Im Geltungsbereich sind sowohl im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz als auch im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz (BisBoKat) folgende Verdachtsflächen bzw. Altstandorte eingetragen:

- Nr. 315 00000-5110, Altstandort Ziegelei Aloys Richardt, einschließlich Geländeauffüllung
- Nr. 315 00000-3024, Verdachtsfläche Betriebstankstelle Autohaus Karl

In den Jahren 1919 bis 1972 befand sich auf einem Großteil des Plangebietes die Ziegelei Aloys Richardt samt Ziegeleigruben. Die Ziegelei selbst befand sich in einer Grube auf den Flurstücken 142/42, 142/41, 142/40, 142/29, 142/31 und 130/14 etwa 2,5 bis 3,0 m unter dem heutigen Geländeniveau.

Das Gelände wurde abschnittsweise zum Zweck der Bebauung auf das heutige Niveau aufgefüllt. Über Art und Herkunft der Auffüllungsmassen ist derzeit nichts bekannt. Entsprechend den vorliegenden wenigen Bohrprofilen war die Ziegeleigrube nach Süden hin (Flurstück 130/14) mit 7,30 bis 7,60 m erheblich tiefer.

Zu den beiden genannten Flächen und zu den Auffüllungen liegen noch keine Bodenuntersuchungen vor. Inwieweit Untersuchungsbedarf besteht, ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu klären.

Gewässerschutz, Versickerung

Über die Versickerungsfähigkeit der Böden liegen ebenfalls noch keine Daten vor. Von Seiten der SGD Süd wird voraussichtlich der Nachweis gefordert, dass im Wirkbereich von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung die Anforderungen an durchwurzelbare Bodenschichten gemäß § 9 und § 12 BBodSchV (Vorsorgebestimmungen zum Schutz des Bodens) über die gesamte Auffüllungsmächtigkeit zu erfüllen sind.

Die Erstellung eines Versickerungskonzeptes ist erforderlich.

Naturschutz und Landschaftspflege

In dem o. g. Umweltbericht ist natur- und artenschutzfachlich der Schwerpunkt auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu legen. Hierzu ist ein Abgleich der, begründet durch die o.g. Bebauungspläne, zulässigen baulichen Ausnutzung mit der durch den „He 131“ zulässigen baulichen Ausnutzung erforderlich. Wir gehen davon aus, dass ein Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes erreicht werden kann.

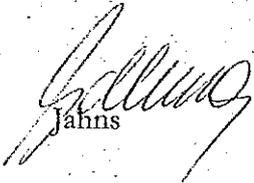
Der artenschutzfachliche Teil des Umweltberichtes hat weiterhin die übersichtliche Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten darzulegen.

Die Festsetzungen der Vorgängerpläne sind im Rahmen des „He 131“ an die bei der Stadt Mainz üblichen Standards anzupassen.

Klimawandel, Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen. Hierzu sind Maßnahmen und ggf. Festsetzungen zu diskutieren, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

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


Jahn



12.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt - Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 2015

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

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

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

17.03.2015

Mein Aktenzeichen
22-4-60,0-15-35 Kh
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
20.02.2015
6126-He 131

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Rüdiger Koch
ruediger.koch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 96030-31
06131 96030-99

Bauleitplanung der Stadt Mainz

- Flächennutzungsplan Aufstellung Änderung
- Bebauungsplan Aufstellung Änderung

Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainz Straße (He 131)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ist im Rahmen des Verfahrens die Verträglichkeit des Plangebiets gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung nachzuweisen. Bei der Betrachtung des Gewerbelärms ist ggf. auch die Vorbelastung zu berücksichtigen. Für ein Abstimmungsgespräch mit dem Gutachter stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rüdiger Koch

1/1

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt

BLZ: 546 512 40
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008
BIC: MALADE51DKH

Anlage 46 zu Blatt 1

16126 He 131

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





14.

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. März 2015

Antw. Dez.	z. d. Hq. 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

Amt für Stadtentwicklung,
Statistik und Wahlen
Hans Schiller
Stadtentwicklung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle Bau E | Zimmer 313

Tel 0 61 31 - 12 30 72
Fax 0 61 31 - 12 20 44
hans.schiller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 17. März 2015

Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf He 131 ist beabsichtigt, im Planbereich künftig (großflächigen Einzelhandel/Gewerbe und Wohnnutzung planerisch zu ermöglichen. Hierzu haben wir folgende Anregungen:

Einzelhandel:

Wie im rechtskräftigen Bebauungsplan He 96 muss auch im neuen Bebauungsplan im Sinne des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente lt. der Mainzer Sortimentsliste vom 13.4.2011 festgesetzt werden. Der Ausschluss des großflächigen Einzelhandels (>800 qm Verkaufsfläche) ist nicht notwendig, damit z.B. das geplante Baustofflager/der geplante Baustoffhandel auch ohne SO-Gebiet-Ausweisung genehmigungsfähig ist. Von dieser Art Einzelhandel (ohne zentrenrelevante Sortimente) sind keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

Wohnen:

Wir halten eine Wohnnutzung in diesem Bereich für vertretbar, wenn die planungsrechtlichen Bedingungen bezüglich gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse (insbesondere Lärmschutzfragen) erfüllt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Kerbeck

Anlage	2	zu Blatt	1
Nr.	61	26	He 131

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



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 2140, 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Postfach 2140, 55032 Mainz
Stadtplanungsamt

Eingang: 19. März 2015

Antw. Dez.	z. d. ffd/A		Wvl.		R	
Abt.: 0	1	2	3	4	5	6
SG: 0	1	2	3	4	5	6
SB: 0	1	2	3	4	5	6

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

16. März 2015

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Mein Aktenzeichen: Mz 411.4, 02-07; 1/Me:33
Ihr Schreiben vom: 20.02.2015
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Melanie Domokos
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-124
06131 2397-155

Bebauungsplan – Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.02.2015 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

1/5

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 546 512 40
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008
BIC: MALADE51DKH

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



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

Anlage 47 zu Nr. 1

16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100



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

1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

1.4 Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz ist vorhanden.



2. Abwasserbeseitigung

Zur Entwässerung sind keine Angaben in den Unterlagen enthalten.

Da das Gebiet bereits bebaut ist, ist eine Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser vorhanden.

Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen, z.B. von Mehrmengen, die nicht in die Kanalisation übernommen werden können, sollten die üblichen Hinweise hierzu Ihrerseits in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

3. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BPlans He 131 liegen im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz die folgenden zwei Eintragungen vor:

1. ehem. Ziegelei Aloys Richardt, Mainz, Alte Mainzer Str.,
Reg-Nr. 315 00000-5110
2. Betriebstankstelle BMW Autohaus Karl & Co., Mainz, Alte Mainzer Str.
121,
Reg-Nr. 315 00000-3024

zu 1: Der Geltungsbereich des BPlans He 131 ist Teil des potentiellen Altstandortes `ehem. Ziegelei Aloys Richardt, Mainz, Alte Mainzer Str.`.

Es handelt sich dabei um eine ursprüngliche Ziegeleigrube, die vor dem Bau der Ziegelei aufgefüllt worden ist.

Ziegeleien sind grundsätzlich eingeschränkt altlastrelevant. In der Regel sind Teilflächen von Ziegeleien (Brennstofftanklager) uneingeschränkt altlastrelevant. Auch die Brennstoffleitungen bis zu den Brennern sind hierunter zu subsummieren.



Da hier keine weiteren Unterlagen über den Zeitraum und die Art der Grubenverfüllung, die Betriebszeit der Ziegelei und den Umgang mit umweltgefährlichen Stoffen vorliegen, kann auf Basis der wenigen Informationen keine Erfassungsbewertung entsprechend § 11 (2) LBodSchG vorgenommen werden.

Ich empfehle zunächst, die vollständige Erfassung des Altstandortes und der Auffüllung inkl. historischer Recherche vorzunehmen und mir die Ergebnisse zur Erfassungsbewertung entsprechend § 11 (2) LBodSchG vorzulegen.

Auf dem Flurstück 142/42 sind in Kürze Gründungsuntersuchungen und abfalltechnische Untersuchungen vorgesehen, deren Ergebnisse gleichfalls in die Erfassungsbewertung einfließen können.

Ich weise darauf hin, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) und Verdachtsflächen (Anlagen und Grundstücke; auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird) bislang nicht vollständig im Bodenschutzkataster erfasst sind.

Es ist daher durchaus möglich, dass weitere bodenschutzrelevante Nutzungen oder Vornutzungen vorliegen, zu denen bei der Stadt Mainz nähere Informationen und Unterlagen vorliegen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.



Ich empfehle diesbezüglich zunächst eine Erkundung potentieller Altstand-
orte und Verdachtsflächen im Geltungsbereich sowie deren Erfassung und
bitte um Vorlage der Ergebnisse zur Erfassungsbewertung entsprechend §
11 (2) LBodSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. März 2015

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wvl		R	
0	1	3	4	5	6
0	1	2	3	4	5



Wirtschaftsbetrieb Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

F. J. H. A. L.
17.

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

EG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

61 - Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9715 : 289
 Ihr Zeichen : 6126 - He 131
 Unser Zeichen : 75-70-He-HE 131
 Bei Antwort angeben
 E-Mail : wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 20.03.2015

Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße – (He 131)“

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-Entwurf „Alte Mainzer Straße – (He 131)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann mengenmäßig an den bestehenden Mischwasserkanal DN 500 bzw. DN 600 in der Straße „Alte Mainzer Straße“ angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Mischwasserkanal mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Anlage 52 zu Blatt 1

61	26	76	131
----	----	----	-----

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 ungünstigen 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 die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. In jedem Fall sind zu gegebener Zeit die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Rückhaltung, Drosselmenge etc.) mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Sollte ein Teilbereich der Straße bis zum Wendehammer entwidmet werden (Gelände fällt an den Eigentümer der Parzelle 142/40, Firma Bauhaus) ist der bestehende Kanal unbedingt durch eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebes Mainz rechtzeitig zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer



Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Landeshauptstadt Mainz
Stadtverwaltung
61-Stadtplanungsamt
Zitadelle
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 01. April 2015

Antw. Doz.	z. d. / d. A				Wvl.				R	
Abl.:	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

AR.

Handwritten signature

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61 26 He 131
20.02.2015, Hr. Schuy

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
226-3, 5593-5
Nr. 9734

☎ (0 30)
2 24 80-369
oder 2 24 80-0

Berlin
27.03.2015

Bebauungsplan He 131 "Alte Mainzer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht

erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhengniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen.

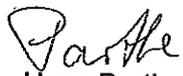
Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabelsysteme im Planbereich (z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u.ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.

Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Hans Parthe



Stellungnahme S00041938, Mainz, Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (HE 131)"

koordinationsanfragen An: michael.schuy

17.03.2015 16:40

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

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00041938
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 17.03.2015

Mainz, Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (HE 131)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.02.2015.

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

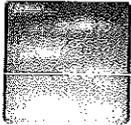
Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html

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.

34
16/03/15
131

6126 He 131 V
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 18/03/15 17:41



He 131 Koordinierung 61.3

Christine Zimmermann An: Michael Schuy
Kopie: Carl Mohn

27.03.2015 11:59

Von: Christine Zimmermann/Amt61/Mainz
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie: Carl Mohn/Amt61/Mainz@Mainz



Hallo Herr Schuy,

zwischenzeitlich haben sie die Stellungnahmen der Stadtwerke und des Wirtschaftsbetriebes erhalten, insofern dient der angeführte Text als zusätzliche Information mit Ergänzung der Telekom-Belange.

Die Koordinierungsbesprechung vom 18./25.03.2015 ergab folgendes:

Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße - He 133“, BAUHAUS-Erweiterung
Der B-Planentwurf „He 131“ ist als Überarbeitung des gültigen B-Planes „He 96“ anzusehen und steht im direkten Zusammenhang mit dem o.g. Bauvorhaben. Geplant ist der Neubau eines vom benachbarten Haupthaus getrennten Drive-In- Baumarktes auf dem ehemaligen DEKRA-Gelände mit Zu- und Abfahrt über das bestehende BAUHAUS-Areal. Begründet durch den Platzbedarf für die Umfahrt werden Flächen der angrenzenden Stichstraße der Alten Mainzer Straße sowie der unbefestigte Teil der Bodenheimer Straße beansprucht. Über den Grunderwerb und den genauen Zuschnitt wird noch abgestimmt. Da sich in den Bereichen Leitungen und auch ein Kanal befinden, müssen vorab Leitungsrechte festgeschrieben werden, zumal die später veräußerte Fläche auch entwidmet wird. Im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung konnte seitens der Stadtwerke bereits eine Einschätzung an die Stadtplanung übermittelt werden.
Stellungnahme am **25.03.2015**

Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße - He 133“, BAUHAUS-Erweiterung -Rückäußerung-

Im verbleibenden Weg nach Rückbau der Stichstraße / Wendehammer verlaufen eine Gas DN 150- und Wasserleitung DN 200 der Stadtwerke sowie Kabel der Straßenbeleuchtung. Für einen Teilbereich ist der Schutzstreifen beider Leitungen zu vermerken. Ein Kanal DN 500 würde sich zukünftig innerhalb des Drive-Inn-Grundstücks befinden und muß ein Leitungsrecht erhalten, in der Fortführung(DN 600) betrifft das den Schutzstreifen. In der Bodenheimer Straße befindet sich die Wassertransportleitung DN 1000, deren Schutzstreifen beträgt beidseitig 5 m und muß dinglich gesichert werden. Betroffen ist ebenso eine Kabeltrasse nördlich des Grundstücks, hier ist ein 2m breiter Schutzstreifen zu sichern. Die auf dem jetzigen BAUHAUS-Areal verlaufenden Wasserleitungen DN 500/DN 200 sowie ein Schachtbauwerk wurden bereits mit Leitungsrechten versehen. Ein parallel verlaufender Kanal DN 600 ist seinerzeit bei Errichtung des Baumarktes ebenfalls gesichert worden.

Für die Telekom ist auf kürzerer Strecke die Sicherung zweier Kabel notwendig. Der vorhandene Hausanschluß für das ehemalige DEKRA-Gebäude kann theoretisch wieder genutzt werden.

Stellungnahmen und textliche Festsetzungen werden parallel an die Stadtplanung übermittelt.
[Anhang "HE 131 Anlagen Stellungnahme.7z" gelöscht von Michael Schuy/Amt61/Mainz]

Anzahl 14		1	
112	16	26	134

6126 He 131V
Zu den lfd. Akten

Freundliche Grüße zum Wochenende

Christine Zimmermann



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb
Christine Zimmermann
Koordinierungsstelle
Postfach 38 20
55028 Mainz
55131 Mainz, Zitadelle Bau C
Tel 0 61 31 - 12 3144
<http://www.mainz.de>