

Aktz.: 61 26 He 131

"Alte Mainzer Straße (He 131)"

I. Vermerk

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens: 05.07.2016 bis 12.08.2016

Anzahl der beteiligten TÖB: 61

Anzahl der Antworten von TÖB: 21

Koordinierungstermin mit TÖB: -

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

- **Stadt Mainz, Amt 12 - Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen**
- **Stadt Mainz, Amt 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation**
- **EWR Netz GmbH**
- **Generaldirektion Kulturelle Erbe Rheinland-Pfalz**
- **Kraftwerke Mainz-Wiesbaden**
- **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim**
- **SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Immissionsschutz)**

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. Stadt Mainz, Amt 60, Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

- Schreiben vom 22.07.2016 -

Kulturdenkmal

- Möglicherweise würde sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "He 131" das noch nicht erforschte Gebiet um den ehemaligen Standort der untergegangenen Stiftskirche bzw. Klosteranlage "Heiligkreuz" oder auch "St. Maria im Felde" genannt, befinden.
- Das Entdecken eines Kulturdenkmals sei zu vermuten.

- Erd- und Bauarbeiten seien gem. § 21 Abs. 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) der Denkmalfachbehörde, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, rechtzeitig anzuzeigen.
- Sollte es im Geltungsbereich des "He 131" zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DschG) kommen, sind diese gemäß § 17 Abs.1 DschG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Telefonnummer: 06131 / 2016-300, Fax 06131 / 2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige könne auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

Abwägungsergebnis

Die getroffenen Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "He 131" als Hinweis aufgenommen, bzw. der bestehende Hinweis entsprechend ergänzt.

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

2. Amt 61.1 - Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen

- Schreiben vom 24.08.2016 -

Allgemeines

- Das Sachgebiet Verkehrsplanung sei bezüglich der Straßenplanung im Bebauungsplanverfahren direkt einbezogen. Diese Zusammenarbeit sei im weiteren Verfahren fortzuführen.

Abwägungsergebnis

Die Abt. Verkehrsplanung war im Bebauungsplanverfahren in die Straßenplanung "He 131" eingebunden. Eine Beteiligung wird auch weiterhin im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

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

Rückbau der Straßenverkehrsflächen

- Für den Kurvenbereich des Seitenarms der Alten Mainzer Straße sei eine Planung erstellt worden. Aus verkehrlicher Sicht könne die öffentliche Verkehrsfläche mit Außenkante Bordstein (Gehweg) enden und die Restfläche könne entsprechend verkauft werden.

Abwägungsergebnis

Die bezeichnete Fläche ist im Bebauungsplan "He 131" als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt. Entlang der bestehenden "Alten Mainzer Straße" befindet sich längs der nördlichen Parzellengrenze derzeit ein Fußweg. Dieser endet in der aktuellen Planung im nördlichen Bereich des rückgebauten "Wendehammers", in paralleler Lage zum neu zu errichtenden Fuß- und Radweg. Die "Restfläche" stellt somit eine Verbindung der beiden Fußwegeverbindungen dar. Die Planungen für das Grundstück Flurstücksnummer 142/40 "ehemaliges DEKRA-Gelände" sieht für den geplanten "Drive-In" eine Erschließung über das Gelände "Bauhans" vor. Im Falle eines Verkaufes der Fläche wäre ohne die "Restfläche" das Grundstück von der Alten Mainzer Straße aus nicht erschlossen. Eine Veräußerung der Fläche wird daher nicht erfolgen.

Ein möglicher Verkauf der verbleibenden "Restfläche" wurde zudem bei gemeinsamen Gesprächen mit den Grundstückseigentümern in der Vergangenheit thematisiert. Von Seiten der beiden Eigentümer wurde jedoch ein Kauf der beschriebenen Fläche nicht in Erwägung gezogen.

Abwägungsergebnis

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

3. Stadt Mainz, Amt 67 - Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 11.08.2016 -

Allgemeines

- Zum Zeitpunkt des Anhörverfahrens lagen die notwendigen Gutachten noch nicht in Gänze vor. Eine abschließende Stellungnahme könne daher nicht abgegeben werden. Mit der Freigabe der Gutachten und des Umweltberichtes würden Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen übermittelt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich sind alle geforderten Gutachten erstellt und befinden sich aktuell in der Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern. Die Inhalte der Gutachten werden entsprechend im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Lärmschutz

- Für den Bereich der Baustoff Drive -In Arena läge eine schalltechnische Untersuchung vor. Diese würde zeigen, dass durch die geplante Anlage die Grenzwerte zur benachbarten Bebauung unterschritten würden und die Anlage zulässig sei.
- Für den Bereich "SB-Möbel Boss" läge noch keine entsprechende Untersuchung vor. Diese sei zu erbringen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zum Lärmgutachten bzgl. des Drive-In (Bauhaus) wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechendes Gutachten zum Gelände des ehem. SB-Möbelmarktes wurde zwischenzeitlich erstellt und vom zuständigen Fachamt geprüft. Exemplarisch wurde für dieses Grundstück die Ansiedlung einer Tankstelle, einer Pkw-Waschstraße mit Staubsaugerhalle und -plätzen sowie zusätzlich eines Schnellrestaurants mit Drive-In-Schalter im geplanten Sondergebiet (SO) geprüft. Hierzu wurden die Geräuschimmissionen durch die vorgesehene Planung auf die bestehende sowie die baurechtlich mögliche Bebauung in den entsprechenden Zeitbereichen tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (lauteste Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) untersucht.

Schalltechnisch relevant sind die Tankstellengeräusche inklusive Fahrgeräusche der Pkw und Lkw, die Benzinanlieferung, der Pkw-Kundenverkehr der Waschanlage, die Waschhalle mit Staubsaugerplätzen, der Parkplatz mit Zu- und Abfahrten des Schnellrestaurants, der Lkw-Andienungsverkehr des Schnellrestaurants sowie die Fahrten am Drive-In-Schalters.

Im Zeitbereich "tags" sind die Immissionsrichtwerte (IRW) eingehalten. Ohne Kraftstoff- und Warenanlieferung im Zeitbereich nachts können die IRW eingehalten werden. Somit ist aus schalltechnischer Sicht eine Nachtanlieferung zwischen 06.00 und 22.00 Uhr nicht möglich. Bis auf einen Immissionsort wird mit Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte um mind. 6 dB(A) das Irrelevanzkriterium der TA Lärm erfüllt. Am entsprechenden Immissionsort wird der IRW um 3,9 dB(A) unterschritten.

Die Gutachter sind der Auffassung, dass diese Unterschreitung des IRW ausreichend ist, um nach plausibler Einschätzung der gegebenen Vorbelastung in Summe die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm als gewährleistet anzusehen. Maßnahmen zur Minderung von Geräuschen des anlagenbezogenen An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich, da durch den projektbezogenen Verkehr keine Erhöhung der Beurteilungspegel um 3 dB(A) erfolgt. Die Ergebnisse werden in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargelegt.

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

Klimaschutz/ Energie

- Ein Anschluss an die Fernwärme sei wirtschaftlich nicht darstellbar, da keine Leitung in der unmittelbaren Nähe existiert. Im Verlauf des Verfahrens solle geprüft werden, ob ein Nahwärmeverbund mit dem umliegenden Gewerbe möglich sei.
- Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie seien im Geltungsbereich anzustreben.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist derzeit bebaut und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechen angeschlossen. Ob ein Nahwärmeverbund mit dem umliegenden Gewerbe möglich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft und ein Ergebnis zum Thema Klimaschutz/Energie im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Plangebiet grundsätzlich möglich. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird nur geregelt, dass Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen mit der anzulegenden Dachbegrünung kombiniert werden müssen. Sie schließen sich jedoch nicht aus.

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

Boden-und Gewässerschutz

- Es würde auf das Gespräch vom 26.06.2016 sowie auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Bei der Erstellung des Versickerungs-bzw. Entwässerungskonzeptes seien die Ergebnisse des Bodengutachtens zu beachten und entsprechend umzusetzen.

Abwägungsergebnis

Zwei Versickerungskonzeptionen wurden zwischenzeitlich erstellt und von dem zuständigen städtischen Fachamt geprüft. Die Ergebnisse werden entsprechend in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt, bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

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

4. Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Schreiben vom 29.07.2016 -

Allgemeines

- Das Plangebiet würde sich in einem bereits bebauten Gebiet befinden, welches bereits an die Abfallentsorgung angeschlossen sei.
- Das Autohaus (Karl + Co.) sei bereits an die Gewerbe-Abfallsammlung angeschlossen.
- Die Erweiterung des "Bauhaus Drive-Ins" würde für den Entsorgungsbetrieb kein Problem darstellen.
- Für die Umwandlung des SB-Möbelmarktes in eine Wohnnutzung seien keine Angaben über die Art der Bebauung getroffen.

Abwägungsergebnis

Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf dem Gelände des ehemaligen SB-Möbelmarktes wird keine Wohnnutzung durch den "He 131" ermöglicht. Hier ist ein Sondergebiet "Einzelhandel- und Gewerbe" festgesetzt. Wohnen kann hier, gemäß den textlichen Festsetzungen, nur ausnahmsweise als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 zugelassen werden.

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

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.

Abwägungsergebnis

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. Alle geplanten Grundstücke und Gebäude sind über die Straße "Alte Mainzer Straße", bzw. der geplante "Drive-In" über das Gelände des bestehenden Baumarkts von Osten angebunden. Eine Anfahrbarkeit für die Müllabfuhr ist damit grundsätzlich gegeben.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungen zur fachgerechten Entsorgung der anfallenden Abfälle auf den privaten Grundstücken werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine ordnungsgemäße Abfallsammlung und -Entsorgung.

Für die Eigentümer besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geforderten Anforderungen einzuhalten. Die Festlegung der Standorte für Abfallsammelbehälter ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.

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

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

5. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 05.08.2016 -

Bergbau/Altbergbau

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

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

- Das Gutachten der SakostaCAU sei ein Altlastengutachten und würde ein Baugrundgutachten nicht ersetzen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- oder Umbauten würden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Sofern es nicht zu Überschneidungen von externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommen würde, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren wurden drei Boden -bzw. Altlastengutachten (Ingenieurbüro für Geotechnik (IBG), SakostaCAU GmbH und Büro Gumm) erstellt. Die Beschaffenheit des Baugrundes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde, soweit technisch möglich (vorhandene Bestandsgebäude, etc.) untersucht.

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

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

Radonprognose

- Das Plangebiet würde innerhalb eines Bereiches liegen, in welchem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Ein Radongutachten würde weiterhin gewünscht.

Abwägungsergebnis

Aktuell ist sowohl durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "W 65" als auch den "He 96" die Nutzung "Mischgebiet" im geplanten Geltungsbereich des "He 131" zulässig. Durch den Bebauungsplan "He 131" wird keine sensiblere Nutzung im Geltungsbereich des "He 131" ermöglicht, als nach dem geltenden, aktuellen Baurecht zulässig ist.

Für die im "He 131" geplante Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet "Einzelhandel und Gewerbe", welches vorwiegend der Unterbringung von nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sowie von Gewerbebetrieben aller Art dient, ist nach Einschätzung des zuständigen Fachamtes kein Radongutachten erforderlich. Es wird somit kein entsprechendes Gutachten im Bebauungsplanverfahren erstellt.

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

6. Landesbetrieb Mobilität, Worms

- Schreiben vom 26.07.2016 -

- Es würde auf die Stellungnahme vom 12.03.2015 verwiesen. Darüber hinausgehende Anregungen und Bedenken würden nicht bestehen.

Abwägungsergebnis

In der Stellungnahme vom 12.03.2015 legt der LBM dar, dass sich derzeit 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. Diese Beteiligung erfolgte bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Die 2015 vom Autobahnamt Montabaur vorgebrachten Anregungen und Hinweise (Bauerbots- bzw. Baubeschränkungszone, etc.) wurden entsprechend im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen (Bauerbotszone, Werbeanlagen, etc.).

Der Anregung kann in o. g. Umfang gefolgt werden.

7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 03.08.2016 -

- Die Unterlagen würden keine Angaben zur Lage möglicher externer naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen beinhalten. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen würde abgelehnt und sei zu vermeiden.

Abwägungsergebnis

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden, basierend auf den Angaben und Berechnungen des Umweltberichtes, externe Flächen für Artenhilfsmaßnahmen in entsprechender Größe festgesetzt. Die genaue Lage und Flächengröße wird in den textlichen Festsetzungen fixiert. Hierbei wurde beachtet, dass keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen wurden.

Für den Verlust potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten potentiell vorkommender Halbhöhlen- und Höhlenbrüter sind auf externen Flächen in der Gemarkung Mainz-Gonsenheim, Flur 22, Flurstücksnummern 690, 811 und 821 insgesamt 21 Stk. Nisthilfen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Für den Verlust potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bluthänfling und Klappergrasmücke bzw. anderer Freibrüter wird ein 500 m² großer anzupflanzender Gebölzbestand auf einer dieser Flächen (Flurstücksnummer 821) festgesetzt.

Es handelt sich bei den Flächen im Gonsbachtal um ehemalige Kleingärten, welche durch die o.g. Maßnahmen aufgewertete werden.

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

8. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

- Schreiben vom 04.08.2016 -

- Von regionalplanerischer Seite würde dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Die Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche sei gem. LEP IV Ziel 57 in Oberzentren zulässig. Es würde sich beim Bebauungsplangebiet nicht um einen zentralen Versorgungsbereich handeln. Folgerichtig seien im Geltungsbereich nur Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevante Sortimente zulässig.
- Auch der geplante "Drive-In" sei konform mit den landes- bzw. - regionalplanerischen Zielen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

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

9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Landesplanerische Stellungnahme

- Schreiben vom 09.08.2016 -

Einzelhandelskonzept

- Nach der Zielvorgabe Z 59 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV sei die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Mainz würde kein Ergänzungsstandort gem. Z 59 LEP IV ausgewiesen. Der Bebauungsplanentwurf sei somit nicht an dieses Ziel angepasst.

Abwägungsergebnis

Das Ziel "Z 59" des Landesentwicklungsprogrammes IV des Landes Rheinland-Pfalz sieht folgendes vor: "Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Diese sind von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen. Für die Neuansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ohne zentrenrelevanten Sortimenten müssen demnach "Ergänzungsstandorte" dargestellt sein.

Für den Geltungsbereich des "He 131" ist nach Einschätzung des zuständigen Fachamtes die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit den Zielen des Einzelhandelskonzept der Stadt Mainz vereinbar. Die im "He 96" ausgeschlossenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe -ohne zentrenrelevanten Sortimente- über 1.200 m² Geschossfläche (Verkaufsfläche > 800 m²) werden zukünftig im "Teilbereich B" des "He 131" als allgemein zulässig festgesetzt. Der Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten erfolgt analog der Mainzer Sortimentsliste in der Fassung vom 04.10.2016. Von der Nutzung "Einzelhandel ohne zentrenrelevanten Sortimente" sind im Plangebiet "He 131" keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

Eine Ausweisung des Bebauungsplanbereiches "He 131" als Ergänzungsstandort wird im Sinne des Z 59 LEP IV im Rahmen einer Fortschreibung/Änderung des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" der Stadt Mainz erfolgen. Die Stadt Mainz wird die entsprechende Festlegung eines "Ergänzungsstandortes" für den Bereich des Plangebiets bis zum Satzungsbeschluss über den "He 131" vornehmen. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird vom zuständigen Fachamt erstellt und den städtischen Gremien vorgelegt.

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

FNP

- Nach der Begründung zum Bebauungsplan sei dieser aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mainz entwickelt. Nach den Festsetzungen des B-Planes sollen jedoch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig sein. Hierdurch würde von der Grundkonzeption des FNP abgewichen.
- Auch sei kein Ergänzungsstandort gem. Z 59 LEP IV ausgewiesen. Es würde sich nicht um eine Konkretisierung einer mit dem FNP dokumentierten Planungsabsicht handeln. Der Flächennutzungsplan wäre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "He 131" entsprechend zu ändern.

Abwägungsergebnis

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mainz ist der hier zu überplanende Bereich als "Gemischte Baufläche (M)" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Diese im FNP dargestellte "Gemischte Baufläche" entspricht hierbei dem kompletten Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "W 65". Dieser setzt als Art der Nutzung ein "Mischgebiet" fest.

Im derzeitigen Bestand konzentriert sich die Wohnnutzung innerhalb des Mischgebietes auf den südöstlichen Bereich. Die gewerblichen Nutzungen/Gewerbeanteil des "Mischgebietes" befinden sich zum über-

wiegenden Teil im nordwestlichen Bereich. Faktisch ist dieser Bereich als "Gewerbegebiet" zu betrachten. Der Geltungsbereich des "He 131" entspricht in seiner räumlichen Ausdehnung exakt diesem Areal.

Im zu überplanenden Areal des "He 131" befand sich bereits in der Vergangenheit mit dem ehemaligen SB-Möbelhaus / bzw. Markt für Unterhaltungselektronik ein großflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.500 m².

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Bereich Alte Mainzer Straße / Südlich der Bundesautobahn A 60 (He 96)" vom 28.07.2005 wurde die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" nochmals bestätigt. Zudem wurden hier Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben über und unter 1.200 m² Geschossfläche getroffen. Primär wurden hier Einzelhandelsbetriebe unter 1.200 m² Geschossfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Ziel und Planungserfordernis des "He 96" war die Begrenzung, bzw. der Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in dieser nicht integrierten Lage. Nicht zentrenrelevante Sortimente sollten dort weiterhin angeboten werden können. Hierbei wurden jedoch auch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche über 1.200 m² grundsätzlich ausgeschlossen.

"Teilbereich A":

Nach nochmaliger Prüfung aller relevanten Sachverhalte, vor allem auch der im Anhörverfahren vorgebrachten Aspekte, wird für den "Teilbereich A" des Bebauungsplanverfahrens "He 131" die bisher verfolgte Festsetzung eines Sondergebiets "Einzelhandel und Gewerbe" entbehrlich, da hierfür aufgrund der aktuellen Nutzungen und der städtebaulichen Zielsetzung bezüglich der "Art der Nutzung" kein Änderungsbedarf und somit kein konkretes Planungserfordernis besteht.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten werden, wie bereits im "He 96" geregelt, als "unzulässig" festgesetzt. Die im "He 96" getroffenen Regelungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten wird an die aktuelle Sortimentsliste des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Mainz vom 04.10.2016 angepasst.

Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevante Sortimente über 1.200 m² Geschossfläche wären gem. den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "He 96" unzulässig.

Mit der neu getroffenen Regelung zum Einzelhandel im "He 131" wird diese im "He 96" getroffene Regelung - der per se ausgeschlossenen "Einzelhandelsbetriebe" ohne zentrenrelevante Sortimente über 1.200 m² - relativiert. Großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevanten Sortimente sind nach den Festsetzungen des "He 131" nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen. Falls hier Einzelhandel - ohne zentrenrelevante Sortimente - mit einer Geschossfläche über 1.200 m² angesiedelt werden sollen, so wäre gem. § 11 Bau Abs. 3 NVO auf Grundlage der "Vermutungsregelung" der Einzelfall zu prüfen.

Die bisher im "He 96" getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung insbesondere zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird durch die neu getroffene Regelung des "He 131" für den "Teilbereich A" ersetzt. Die bisher im "W 65" getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gelten weiterhin vollumfänglich und sind auch nach Rechtskraft des "He 131" weiterhin anzuwenden.

"Teilbereich B":

Das geplante Sondergebiet "Einzelhandel und Gewerbe" des "He 131" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, auch über 1.200 m² Geschossfläche ohne zentrenrelevanten Sortimente sowie von Gewerbebetrieben. Negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, wie z.B. zentrale Versorgungsbereiche, sind nach Ansicht des zuständigen Fachamtes durch die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auch über 1.200 m² Grundfläche nicht zu erwarten.

Eine Ausweisung des Bebauungsplanbereiches "He 131" als Ergänzungsstandort wird im Sinne des Z 59 LEP IV im Rahmen einer Fortschreibung/Änderung des "Zentrenkonzeptes Einzelhandel" der Stadt Mainz erfolgen. Die Stadt Mainz wird die entsprechende Festlegung eines "Ergänzungsstandortes" für den Bereich des Plangebiets bis zum Satzungsbeschluss über den "He 131" vornehmen. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird vom zuständigen Fachamt erstellt und den städtischen Gremien vorgelegt.

Nach nochmaliger Prüfung aller relevanten Sachverhalte, vor allem der im Anhörungsverfahren vorgetragenen Aspekte, wird eine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz für den "Teilbereich B" des "He 131" durchgeführt.

Im "Teilbereich B" des Bebauungsplanes "He 131" werden großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevanten Sortimente als generell zulässig festgesetzt. Da großflächiger Einzelhandel in einem Gewerbegebiet, bzw. Mischgebiet nicht generell zulässig und nur im Einzelfall umsetzbar wären, wird hierfür im "He 131" ein Sondergebiet "Einzelhandel und Gewebe" festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, auch über 1.200m² Geschossfläche jedoch ohne zentrenrelevanten Sortimente- sowie von Gewerbebetrieben. Insofern unterscheidet sich dieses Sondergebiet von den in der BauNVO vorgegebenen "klassischen" Nutzungsarten.

Diese vorgesehene Nutzung "SO" stimmt mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (gemischte Baufläche "M") nicht überein. Die erforderliche Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes der gesamte "Teilbereich B" im Geltungsbereich des "He 131" als Sondergebiet "Einzelhandel und Gewebe" dargestellt. Die bestehende Grünfläche entlang der Bundesautobahn "A 60" (Böschungshang und Begleitgrün) wird als Grünfläche entsprechend der bestehenden Nutzung dargestellt.

Der für die Flächennutzungsplanänderung erforderliche Aufstellungsbeschluss wird parallel zum Offenlagebeschluss des "He 131" gefasst. Ein entsprechendes Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Offenlage des "He 131" durchgeführt.

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

Begründung zum Bebauungsplan

- Der Geltungsbereich des "He 131" würde dem Areal des Bebauungsplanes "He 96" entsprechen. Es sei zu prüfen, ob die Verweise auf die geltenden Bebauungspläne "W 65" und "He 96" in der Begründung zum Bebauungsplan zutreffend seien.

Abwägungsergebnis

Für den Bereich des Bebauungsplanes "He 131" existieren derzeit zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Bodenheimer Straße (W 65)" werden alle Teilbereiche, welche durch den "He 131" überplant werden, als Mischgebiet mit einer festgesetzten GRZ von 0,3 und einer GFZ von 1,0 sowie einer geschlossenen Bauweise festgesetzt. Die Höhenentwicklung wird über NN-Höhen, bzw. die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Darüber hinaus ergänzt der rechtskräftige Bebauungsplan "Bereich Alte Mainzer Straße / südlich der Bundesautobahn A 60 (He 96)" aus dem Jahr 2005 den Bebauungsplan "W 65". Für den Geltungsbereich des geplanten "He 131" setzt der "He 96" ein Mischgebiet (MI) fest. Zusätzlich werden

Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (Geschossflächen, Obergrenzen der Geschossflächen, Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten, etc.) getroffen.

Der Bebauungsplan "He 96" entspricht nicht exakt dem Geltungsbereich des "He 131", da der "He 131" noch Teile der "Alten Mainzer Straße" in den Geltungsbereich integriert hat. Auch sind im "He 96" im nördlichen Bereich Flächen im unmittelbaren Bereich der Autobahn "A 60" beinhaltet, die nicht Bestandteil des Geltungsbereiches "He 131" sind. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung und sind Bestandteil (Böschungshang) der Bundesautobahn "A 60".

"Teilbereich A":

Der Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)" ersetzt im "Teilbereich A" inhaltlich (Art der Nutzung, Regelungen zu Einzelhandel) komplett den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bereich Alte Mainzer Straße / südlich der Bundesautobahn A 60 (He 96)".

Im "Teilbereich A" werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "W 65" hinsichtlich der Art der Nutzung geändert. Hierbei werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ohne zentrenrelevante Sortimente orientiert sich an den grundsätzlich für ein Mischgebiet geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch den weiterhin gültigen und anzuwendenden rechtskräftigen Bebauungsplan "W 65" geregelt.

"Teilbereich B":

Der Bereich des "W 65" entlang der Autobahn "A 60" wird durch den "Teilbereich B" des Bebauungsplanes "He 131" dagegen gänzlich ersetzt. Für diesen "Teilbereich B" gelten zukünftig allein die Festsetzungen des Bebauungsplanes "He 131", nicht diejenigen des Bebauungsplanes "W 65". Sowohl der Bebauungsplan "He 96" als auch der "W 65" werden im "Teilbereich B" vollständig durch den "He 131" ersetzt.

Die o.g., den aktuellen Bebauungsplanfestsetzungen entsprechenden verbindlichen Regelungen werden in dem hier interessierenden Passus der Begründung "He 131" entsprechend ergänzt und übernommen.

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

10. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 21.07.2016 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung Regenerative Energien

- Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, spezielle die Nutzung von Erdwärme, sei hierfür eine wasserrechtliche Genehmigungsverfahren bei der unteren Wasserbehörde durchzuführen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des "He 131" umfasst ein bereits vollständig bebautes und erschlossenes Areal mit Bestandsgebäuden und bestehenden Ver- und Entsorgungsanschlüssen. Der Einsatz regenerativer Energien in Form von Erdwärme ist nicht vorgesehen.

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

Bodenschutz

- Im Anhörverfahren seien Gutachten der Fa. Sacosta CAU sowie IBG GbR für die Flurstücke 142/42 und 142/40 vorgelegt worden.
- Die Gutachten würden sich nur auf einen Teilbereich des Plangebietes beziehen und nicht auf das gesamte Gebiet. Es würden somit keine ausreichenden Informationen für eine Erfassungsbewertung gem. § 11 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz vorliegen.
- Die Ergebnisse einer nachvollziehbaren historischen Recherche seien vorzulegen.

Abwägungsergebnis

Im südlichen "Teilbereich A" des Bebauungsplanes "He 131" wird der nach wie vor rechtskräftige Bebauungsplan "Bodenheimer Straße (W 65)" nur um die Festsetzungen zur Art der Nutzung / Einzelhandel ergänzt. Im "Teilbereich A" gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "W 65" weiterhin vollumfänglich.

Nur im Teilbereich "B" des Bebauungsplanes "He 131" werden durch die getroffenen Festsetzungen weitergehende Nutzungsmöglichkeiten (Maß der baulichen Nutzung) als bisher ermöglicht. Für diesen Teilbereich liegen entsprechende Gutachten sowie eine historische Kurzforschung zum Standort vor. Diese sind als Anlagen Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Es handelt sich bei dem genannten Teilbereich um ein bereits bebautes Areal, welches seit langer Zeit von einem Autohaus "belegt" ist. Auf dem Flurstück 130/14 (Teilbereich A des Bebauungsplanes) befindet sich seit etwa 1985 das Autohaus Karl + Co. GmbH & Co. KG. Es handelt sich um einen Betriebsstandort, der regelmäßig von der unteren Wasserbehörde hinsichtlich Umgang und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Altöl) überprüft wird. Die Anlagen wurden bislang lückenlos und gut gewartet, es sind auch keine Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Überfüllschäden) bekannt. Somit liegen keine Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen vor. Weitere altlastrelevante Betriebe oder Nutzungen sind auf dem Grundstück nicht bekannt.

Die für eine Erfassungsbewertung nach Landesbodenschutzgesetz erforderlichen Daten werden der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft und Bodenschutz, vom zuständigen Fachamt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zur Verfügung gestellt.

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

Allgemeines

- Es würde auf die Stellungnahme vom 16.03.2015 verwiesen, diese hätte weiterhin Bestand.
- Folgende Anregungen wurden mit Schreiben vom 16.03.2015 übermittelt:

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.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis einer möglicherweise erforderlichen Grundwasserhaltung bei hohen Grundwasserständen während der Bauphase wurde zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt betrifft jedoch das anschließende Baugenehmigungsverfahren. Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

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

Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

- Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sei vorhanden.

Abwägungsergebnis

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.

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

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.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurden für den Teilbereich "B" des Bebauungsplanes entsprechende Entwässerungskonzeptionen für den Umgang mit dem anfallenden Regenwasser in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern erstellt. Die Hinweise im Bebauungsplan wurden entsprechend mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt.

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

Bodenschutz

- Es lägen im Bodenschutzkataster zwei Eintragungen vor:
 - Nr. 315 00000-5110, Altstandort Ziegelei Aloys Richardt
 - Nr. 315 00000-3024, Betriebstankstelle Autohaus Karl
- Der Geltungsbereich sei Teil des potentiellen Altstandortes "Ehem. Ziegelei Aloys Richardt". Ziegeleien seien grundsätzlich eingeschränkt altlastrelevant. 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 bodenschutzrelevante 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.

Abwägungsergebnis

Die erwähnten Altstandorte sind der Stadt Mainz bekannt. Darüber hinaus sind der Stadt Mainz keine Altstandorte, Verdachtsflächen, Boden- oder Grundwasserverunreinigungen im Plangebiet bekannt.

Orientierende Bodenuntersuchungen wurden für die beiden Teilflächen "Neubau Bauhaus Drive-In" und "ehemaliges Möbelhaus" im "Teilbereich B" des "He 131" durchgeführt, die Ergebnisse sind in den entsprechenden Gutachten dargelegt.

Der Altstandort "ehemalige Ziegelei Aloys Richardt, Alte Mainzer Straße" ist inzwischen erfasst und hinsichtlich möglicher Bodenverunreinigungen untersucht. Es liegen drei Gutachten vor. Ein weiterer Bericht "Historische Kurzforschung" (Sakosta CAU, 13.04.2015) stellt die Nutzungshistorie und die daraus resultierenden Verdachtsflächen dar. Das Untersuchungskonzept hat sich an diesen Verdachtsflächen orientiert. Weitere Altstandorte und Verdachtsflächen sind dem Grün- und Umweltamt nicht bekannt. Die entsprechenden Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplans und werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren vom zuständigen Fachamt an die SGD Süd übermittelt.

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

Niederschlagswasser / Versickerung

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

Abwägungsergebnis

Im Verfahren wurden sowohl Versickerungskonzepte als auch Bodengutachten erstellt. Es ist geplant, das anfallende Schmutzwasser der bestehenden Kanalisation zuzuführen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zwei Konzepte zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erstellt und mit dem zuständigen Fachamt und dem Wirtschaftsbetrieb abgestimmt.

Auf dem Flurstück 142/40 ist der Neubau eines Drive-IN für Baumaterialien (Baubaus) in Mainz-Hechtsheim geplant. Gemäß zweier Bodengutachten befinden sich in einer Tiefe von mehr als 3,0 m schwach schluffige Sande. Die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte sind an den untersuchten Stellen unterschiedlich. Es gibt Bereiche welche für die Versickerung geeignet sind.

Das Versickerungskonzept sieht vor, dass circa 40 % der befestigten Fläche an das öffentliche Mischwassersystem angeschlossen werden. Dabei handelt es sich um die Verkehrsflächen und Parkplätze des Grundstückes. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Drive-IN Freifläche soll über eine Rigole auf dem Grundstück versickert werden. Das Niederschlagswasser der Dachfläche wird über einen Schlammfang geleitet um Feststoffe zurückzuhalten. Die Drive-IN Freifläche wird zur Reinigung über ein Substratfiltersystem angeschlossen. Mit der Anlage kann eine Vorreinigung des Niederschlagswassers gemäß DWA-M 153 gewährleistet werden.

Für die Einleitung in das Mischwassersystem besteht eine Einleitbegrenzung von $Q_{max} = 43$ l/s. Um diese Menge auch bei stärkeren Niederschlagsereignissen einzuhalten, wird die Errichtung einer Rückhaltung mit Drossel notwendig sein. In den weiteren Planungsschritten sind die notwendigen Dimensionierungen der Rigole, Schächte und Kanäle zu ermitteln.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens wurde ebenfalls ein potentiell Entwässerungskonzept für eine bauliche Neugestaltung des Grundstückes „Alte-Mainzer-Straße 125“, 55129 Mainz-Hechtsheim (Gemarkung Hechtsheim, Flur 6, Flurstück 142/42) untersucht. Die Auslegung wurde auf Grundlage des derzeitigen Bestandes untersucht. Für die Einleitung in das Mischwassersystem würde bei einer Neugestaltung des Grundstückes eine Einleitbegrenzung von $Q_{max} = 45$ l/s bestehen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist potentiell durch ein oder mehrere Mulden-Rigolen-Elemente möglich. Dies muss jedoch durch weitere Bodenuntersuchungen verifiziert werden. Aufgrund der Versickerung durch die belebte Bodenzone und die damit gegebene hohe Reinigungsleistung ist keine weitere Behandlung für das Niederschlagswasser notwendig. Das Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Grundstück versickert oder verwendet werden kann, muss in den öffentlichen Kanal geleitet werden. Aufgrund der Einleitbegrenzung durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz AdR sind möglicherweise der Bau eines Rückhalteriums und der Einsatz einer Drossel erforderlich.

Analog zum aktuellen Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück [siehe auch „Entwässerungskonzept für den Neubau eines Drive-IN mit Freifläche, Alte-Mainzer-Straße 127“] ist die Untersuchung der Bodenschichten unterhalb der geplanten Versickerungsanlage erforderlich und der Nachweis zu führen, dass keine Vernässung der Böden unterhalb bzw. in der Nähe der Autobahn erfolgt.

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

11. Stadtwerke Mainz Netze GmbH

- Schreiben vom 28.06.2016 -

Trafostation

- Auf der Parzelle 142/42 würde sich eine Trafostation der Stadtwerke Mainz befinden. Diese Station sei seinerzeit bei der Errichtung nicht grundbuchlich gesichert worden.

- Die Station würde jedoch für die Versorgung benötigt und sei planungsrechtlich nebst notwendiger Schutzstreifen an der dieser Stelle zu sichern. Dies gelte ebenfalls für die vorhandenen Kabelanbindungen in diesem Bereich.

Abwägungsergebnis

Die vorhandene Trafostation wird in die Planzeichnung zum Bebauungsplan "He 131" übernommen und als Versorgungsanlage entsprechend zeichnerisch festgesetzt. Dies gilt ebenfalls für die bestehenden Kabelanbindungen nebst Schutzstreifen.

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

12. Telefonica Germany GmbH & Co.

- Schreiben vom 11.08.2016 -

Richtfunk

- Belange von Seiten der Telefonica GmbH seien im Geltungsbereich weiterhin tangiert. Es würde zudem auf die Stellungnahme vom 10.03.2015 verwiesen.
- Sollten sich Änderungen in der Planung ergeben, so würde eine erneute Beteiligung erforderlich sein.

Abwägungsergebnis

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

In der Stellungnahme vom 29.05.2015 trägt die Telefonica GmbH vor, dass im Bereich des Bebauungsplanes "He 131" Richtfunkverbindungen verlaufen würden. Gebäudehöhen im Bereich dieser Trassen sollten folgende Höhen nicht überschreiten: Trasse 1: max. Bauhöhe 35 m, Schutzstreifen um die Mittellinie +/- 5 m (Trassenbreite); Trasse 2: max. Bauhöhe 52 m, Schutzstreifen um die Mittellinie +/- 8 m (Trassenbreite). Die genannte Trasse 1 (im übersandten Plan der Telefonica seinerzeit 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 mit maximal 12,0 m über Bezugspunkt festgesetzt. Überschneidungen mit den bestehenden Richtfunktrassen ergeben sich demnach nicht.

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

13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Schreiben vom 29.07.2016 -

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

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Erschließung ist über die bereits gebaute "Straße "Alte Mainzer Straße " gesichert. Der geplante Bauhaus Drive-In wird über das angrenzende Bauhausgelände erschlossen. Ein Ausbau der Erschließung ist nicht notwendig. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

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

14. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 15.07.2016 -

Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept

- Aufgrund der hydraulischen Belastung der bestehenden Kanäle sei nur eine begrenzte Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser möglich.
- Es sei ein entsprechendes Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen.
- Trotz der teilweise ungünstigen Eigenschaften des Bodens sollte versucht werden, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Dies sei mit der SGD Süd abzustimmen. Laut dem vorliegenden Bodengutachten IBG sei eine Niederschlagswasserversickerung ab einer Tiefe von 3,0 m über Rigolen möglich.
- Die zu erarbeitenden Lösungen seien mit dem Wirtschaftsbetrieb abzustimmen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zwei Konzepte zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erstellt und mit dem zuständigen Fachamt und dem Wirtschaftsbetrieb abgestimmt.

Auf dem Flurstück 142/40 ist der Neubau eines Drive-IN in Mainz-Hechtsheim geplant. Gemäß zweier Bodengutachten befinden sich in einer Tiefe von mehr als 3,0 m schwach schluffige Sande. Die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte sind an den untersuchten Stellen unterschiedlich. Es gibt Bereiche welche für die Versickerung geeignet sind.

Das Versickerungskonzept sieht vor, dass circa 40 % der befestigten Fläche an das öffentliche Mischwassersystem angeschlossen werden. Dabei handelt es sich um die Verkehrsflächen und Parkplätze des Grundstücks. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Drive-IN Freifläche soll über eine Rigole auf dem Grundstück versickert werden. Das Niederschlagswasser der Dachfläche wird über einen Schlammfang geleitet um Feststoffe zurückzuhalten. Die Drive-IN Freifläche wird zur Reinigung über ein Substratfiltersystem angeschlossen. Mit der Anlage kann eine Vorreinigung des Niederschlagswassers gemäß DWAM 153 gewährleistet werden.

Für die Einleitung in das Mischwassersystem besteht eine Einleitbegrenzung von $Q_{max} = 43$ l/s. Um diese Menge auch bei stärkeren Niederschlagsereignissen einzuhalten, wird die Errichtung einer Rückhaltung mit Drossel notwendig sein. In den weiteren Planungsschritten sind die notwendigen Dimensionierungen der Rigole, Schächte und Kanäle zu ermitteln.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens wurde ebenfalls ein potentielles Entwässerungskonzept für eine bauliche Neugestaltung des Grundstücks „Alte-Mainzer-Straße 125“, 55129 Mainz-Hechtsheim (Gemarkung Hechtsheim, Flur 6, Flurstück 142/42) untersucht. Die Auslegung wurde auf Grundlage des derzeitigen Bestandes untersucht. Für die Einleitung in das Mischwassersystem würde bei einer Neugestaltung des Grundstücks eine Einleitbegrenzung von $Q_{max} = 45$ l/s bestehen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist potentiell durch ein oder mehrere Mulden-Rigolen-Elemente möglich. Dies muss jedoch durch weitere Bodenuntersuchungen verifiziert werden. Aufgrund

der Versickerung durch die belebte Bodenzone und die damit gegebene hohe Reinigungsleistung ist keine weitere Behandlung für das Niederschlagswasser notwendig. Das Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Grundstück versickert oder verwendet werden kann, muss in den öffentlichen Kanal geleitet werden. Aufgrund der Einleitbegrenzung durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR sind möglicherweise der Bau eines Rückhalteriums und der Einsatz einer Drossel erforderlich.

Analog zum aktuellen Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück [siehe auch „Entwässerungskonzept für den Neubau eines Drive-IN mit Freifläche, Alte-Mainzer-Straße 127“] ist die Untersuchung der Bodenschichten unterhalb der geplanten Versickerungsanlage erforderlich und der Nachweis zu führen, dass keine Vernässung der Böden unterhalb bzw. in der Nähe der Autobahn erfolgt.

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

Wartungsschächte

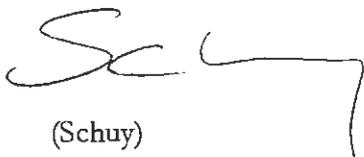
- Im Bereich des zurückzubauenden Wendehammers würden sich Schächte für Wartungs- und Inspektionszwecke befinden. Es sei sicherzustellen, dass diese angefahren werden können.

Abwägungsergebnis

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden bei den entsprechenden Versorgern die Leitungstrassen nebst Schutzstreifen abgefragt. Im Bereich des Wendehammers, welcher in Teilen "rückgebaut" werden soll, befinden sich auch Anlagen (Kanal) des Wirtschaftsbetriebes Mainz. Diese Anlagen wurden inklusive dem übermittelten, notwendigen Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt. Die bestehenden Wartungs- und Inspektionsschächte des Wirtschaftsbetriebes wurden entsprechend berücksichtigt. Die Schächte im Bereich des Fuß- und Radweges (Breite 4 m) sind anfahrbar, der bestehende Kanal DN 600 wird mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebes berücksichtigt.

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

Mainz, 16.05.2017



(Schuy)

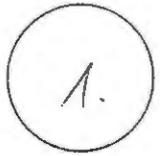
- II. Dem Amt 17, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern z. K.

Mainz, 16.05.2017
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron





Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt
Stadtplanung

Bauamt
Tanja Siebenhaar
Abt. Denkmalpflege

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau E | Zimmer 319
Am 87er Denkmal

Tel 0 61 31 - 12 21 51
Fax 0 61 31 - 12 20 44
tanja.siebenhaar@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Juli 2016

Antw. Dez.	z. d. Hr. 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, 22.07.2016

**Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“**

Aktenzeichen: 15 40 00 He
Ihr Aktenzeichen: 61 26 - He 131

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wir haben sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- Wir weisen darauf hin, dass der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs "Alte Mainzer Straße (He 131)" möglicherweise das noch nicht vollständig erforschte Gebiet um den ehemaligen Standort der untergegangenen Stiftskirche bzw. Klosteranlage "Heiligkreuz" oder auch St. Maria im Felde genannt, berührt. Demzufolge ist das Entdecken eines Kulturdenkmals zu vermuten. Daher sind Erd- und Bauarbeiten gemäß § 21 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Denkmalfachbehörde, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.:2016-300, Fax:2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) rechtzeitig anzuzeigen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tanja Siebenhaar
Siebenhaar

Anlage 13 zu Blatt 16

61 26 He 131

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

2.

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange¹⁾

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB²⁾ die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 He 131
------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "alte Mainzer Straße (He 131)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 12.08.2016	<i>Eingang:</i>	Eingang: 24. Aug. 2016
Erörterungstermin: (nicht erforderlich)		
Datum:		
Uhrzeit:		
Ort:		

Antw. Dez.	z. d. / d. 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

[Handwritten signature]

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 16 zu Blatt 16
61 26 He 131

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

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

Einwendungen:

Für den Kurvenbereich des Seitenarms der Alten Mainzer Str. wurde eine Planung erstellt. Dementsprechend kann aus verkehrlicher Sicht die öffentliche Verkehrsfläche mit Außenkante Bordstein (Gehweg) enden und die Restfläche könnte an Privat veräußert werden.

Rechtsgrundlagen:

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

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

Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) ist bei der Straßenplanung im lfd. B-Planverfahren direkt einbezogen; dies ist bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen. Es wird auf unsere Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die wir bei der ständigen Planungsbeteiligung mitgeteilt haben.

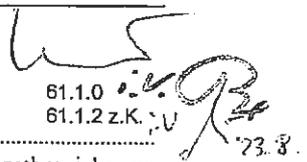
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Bitte wegen Ferienzeit um Bearbeitungsverlängerung wie bereits am 22.07.16 per Mail mitgeteilt.

Mainz, 27.06.2016

61.1 Stadtplanungsamt
Abt. Verkehrswesen

i. A. O. 
(61.1.1) 61.1.0 
61.1.2 z.K.  73.8

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **16. Aug. 2016**

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



**Landeshauptstadt
Mainz**

3

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

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

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

Mainz, 11. Aug. 2016

Bebauungsplanentwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“- Beteiligung als Träger öffentlicher Belange (Ihr Schr. v. 04.07.2016, AZ 61 26 – He 131, unser Aktenzeichen: 67 05 16/ He 131

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bebauungsplanentwurf stehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. In einem Arbeitsgespräch mit dem Vertreter der beiden Investoren am 20.07.2016 konnten die noch vorzulegenden umweltfachlichen Gutachten incl. die Erstellung des Umweltberichtes einvernehmlich geklärt werden; ein diesbzgl. Vermerk liegt Ihnen per Mail vom 22.07.2016 vor.

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

Mit der Freigabe der Gutachten und des Umweltberichtes werden wir Ihnen Ergänzungsvorschläge für die textlichen Festsetzungen (bspw. für das Anpflanzen von Bäumen in den Freiflächen) unterbreiten und dabei auch unter den Hinweisen die aktuell geänderte Rechtslage berücksichtigen (bspw. bzgl. Artenschutz, Versickerung und Verwertung von Niederschlagswasser).

Als Ersteinschätzung nehmen wir wie folgt Stellung:

Lärmschutz

Für den Bereich der Baustoff Drive –In Arena wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch BS – Ingenieure Ludwigsburg erarbeitet. Diese zeigt, dass durch die zu beurteilende Anlage die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm für die benachbarte Bestandsbebauung um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit entsprechend der TA-Lärm das Irrelevanz-Kriterium zur Anwendung kommen kann. Die Drive – In Arena ist somit zulässig.

Für eine Ansiedlung im Bereich des ehemaligen Möbel Boss Geländes soll ebenfalls eine sachverständige schalltechnische Begutachtung erarbeitet werden.

Anlage 18 zu Blatt 16
61 26 He 131

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

Klimaschutz - energetische Belange

Ein Anschluss an die Fernwärme ist wirtschaftlich nicht darstellbar, da in der unmittelbaren Nähe keine Fernwärmeleitung existiert. Im Verlauf des Verfahrens sollte überprüft werden, ob ein Nahwärmeverbund mit umliegendem Gewerbe möglich ist.

Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzustreben.

Boden- und Gewässerschutz

Wir verweisen auf unser gemeinsames Gespräch vom 21.06.2016 sowie unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden vom 17.03.2015. Bei der Erstellung des Versickerungs-/Entwässerungskonzepts sind die Ergebnisse der Bodengutachten zu beachten und umzusetzen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jahn

Anlage

"He 131"

Martina Bauer An: milferstedt

22.07.2016 09:33

Kopie: ness, Bernd Schmitt, Michael Schuy, Christof Reinhard, Thomas Korte

Blindkopie: Joachim Kelker

Von: Martina Bauer/Amt67/Mainz

An: milferstedt@itm-gruppe.de

Kopie: ness@weibel-ness.de, Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz, Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz, Christof Reinhard/Amt67/Mainz@Mainz, Thomas Korte/Amt67/Mainz@Mainz

Blindkopie: Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Martina Bauer	"He 131"
Bernd Schmitt	<i>Ich werde ab 22.07.2016 nicht im Büro sein. Ich kehre</i>
Michael Schuy	<i>Ich werde ab 28.06.2016 nicht im Büro sein. Ich kehre</i>

Sehr geehrter Herr Milferstedt,

wir bedanken uns für das konstruktive Gespräch am 20.07.2016.

Zusammengefasst können wir festhalten, dass

- Sie befugt sind, die das Bebauungsplanverfahren betreffenden Belange für beide Investoren in Personalunion zu koordinieren;
- Ihrerseits das Lärmgutachten für den Bereich Dekra sowie die Zusammenführung mit dem Gutachten Bauhaus in einer gutachterlichen Aussage veranlasst wird;
- auch die Ergebnisse der beiden vorliegenden Bodengutachten unter Beachtung des heutigen Termins zusammengeführt werden; Anm.: eine Rückkopplung mit dem Wirtschaftsbetrieb/ Herrn Manfred Nüsing (Tel.: 9715261) wird empfohlen;
- das Artenschutzgutachten für den gesamten Geltungsbereich des "He 131" unter besonderer Beachtung des Teilbereiches B des Bebauungsplans erstellt wird; Anm.. die inhaltlichen Erfordernisse wurden kommuniziert;
- Sie es für sinnvoll halten, dass das von Ihnen mit der Erstellung des Artenschutzgutachtens beauftragte Büro "IUS Weibel und Ness GmbH (Heidelberg)" auch den gem. der inhaltlichen Anforderungen des BauGB zu erstellenden Umweltbericht zum "He 131" verfasst.

Hierzu können wir Ihnen im Nachgang zum Termin und nach erneuter Rückkopplung mit dem Büro IUS mitteilen, dass wir diesen Weg als pragmatische Lösung gerne mittragen und auf eine Angebotseinholung zur Erstellung des Umweltberichtes seitens des Grün- und Umweltamtes verzichten werden.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Martina Bauer



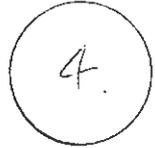
Landeshauptstadt
Mainz



Stellungnahme He 131 Alte Mainzer Straße
Dieter Dexheimer Amt: Michael Schuy

29.07.2016 11:01

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



Hallo Herr Schuy,

anbei wie gewohnt unsere Stellungnahme zum
B-Planentwurf He 131 Alte Mainzer Straße

Wie immer, falls sie noch Fragen haben helfen wir gerne weiter.

Mit freundlichen Grüßen
D. Dexheimer

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

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

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



- Stellungnahme He 131 Alte Mainzer Straße_2.doc

Anlage	20	zu	16
Az	6126	He	131

6126 HE 131V
Zu den lfd. Akten

Mainz, den 30.08.16 *PS*

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Michael Schuy

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

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

Mainz, 29. Juli 2016

Bebauungsplanentwurf He 131 Alte Mainzer Straße

Sehr geehrter Herr Schuy,

bereits am 24. Februar 2015 haben wir zum o.g. B-Planentwurf eine Stellungnahme abgegeben, die nach wie vor Bestand hat.

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

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 angedient 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 Geschossbauweise 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 Dreiaxser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

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

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

C:\Users\61scmi\AppData\Local\Temp\notes88DBD5\Stellungnahme He 131 Alte Mainzer Straße_2.doc/Ra

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

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

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

Anmerkungen

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter DexheimerII. z.d.lfd. Akten



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

5.

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 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-rip.de
www.lgb-rip.de

05.08.2016

01.22.4018
9

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 04.07.2016
3240-0176-15/V2 61 26 - He 131
kp/vk

Telefon

lv
20.08.2016
E

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 (LGB) 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:

Die Tatsache, dass bereits zwei Baugrundgutachter für die Planungsvorhaben eingeschaltet wurden, wird aus fachlicher Sicht begrüsst, wobei das Gutachten der SakostaCAU ein Altlastengutachten darstellt und ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

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

Anlage 41 16
61 26 20 131 15

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

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

- mineralische Rohstoffe:

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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2015, die weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit behält:

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:

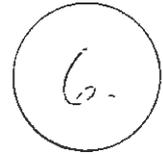
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der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

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Ernst-Dieter Spies)
Geologiedirektor



Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauerstr. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **27. Juli 2016**

Antw. Dez.	z. B. f. d. A.		Wv!		R	
Abt.:	0	1	2	3	4	
SG:	0	1	2	3	4	5 6 7 8 9
SB:	0	1	2	3	4	5 6 7 8 9

Ihre Nachricht:
vom 04.07.2016
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:
26. Juli 2016

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

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des Bebauungsplan-Entwurfes „Alte Mainzer Straße (He 131)“ nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme vom 12. März 2015, Re- CD 71a u. IV 46a. Darüber hinaus bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Kroll

Im Auftrag

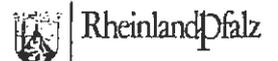
Renate Renth

Besucher:
Schönauerstr. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

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



Blatt 43 zu Blatt 16
61 26 He 131



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

7.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 18 51 - 55508 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **04. Aug. 2016**

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

Postanschrift:
Postfach 18 51
55508 Bad Kreuznach
Telefon: 06 71 / 7 93 - 0
Telefax: 06 71 / 7 93 - 1199
E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Hausanschrift:
Burgenlandstraße 7
55543 Bad Kreuznach

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
14.04.06

Auskunft erteilt - Durchwahl
Liesa-Maria Faust - 1140

E-Mail
liesa-maria-faust@lwk-rlp.de

Datum
03.08.2016

**Bauleitplanung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde
Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)
Ihr Schreiben vom 04.07.2016; Ihr Aktenzeichen 6126-He131**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.g. Planung besteht aus Sicht der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken.

Die Unterlagen enthalten noch keine Angaben über den Umfang und die Lage möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Das o.g. Plangebiet ist bereits bebaut, so dass unseres Erachtens hierfür kein Ausgleich notwendig erscheint. Sollte dies jedoch der Fall sein, sollte der Ausgleich im Plangebiet stattfinden z.B. durch Dachbegrünung. Ein notwendiger Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen wird unsererseits abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Liesa-Maria Faust

Anlage 44 zu Blatt 16
61/26/He 131



Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße" (HE 131); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Hier: Stellungnahme der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft

Bodo Sontheimer

An:

'michael.schuy@stadt.mainz.de'

05.08.2016 09:14

Kopie:

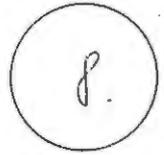
"Stephan.Kerbeck@stadt.mainz.de"

Details verbergen

Von: Bodo Sontheimer <Bodo.Sontheimer@pg-rhein Hessen-nahe.de>

An: "michael.schuy@stadt.mainz.de" <michael.schuy@stadt.mainz.de>

Kopie: "Stephan.Kerbeck@stadt.mainz.de" <Stephan.Kerbeck@stadt.mainz.de>



1 Attachment



SN 110 2016 41 BP Alte Mainzer Str .pdf

Sehr geehrter Herr Schuy,
hiermit erhalten Sie die Stellungnahme der Geschäftsstelle in o.g. Angelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bodo Sontheimer

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RN

Ernst-Ludwig-Str. 2

55116 Mainz

Tel.: 06131 /48018-43

Fax: 06131 /48018-99

E-mail: bodo.sontheimer@pg-rhein Hessen-nahe.de

E-mail neutral: geschaeftsstelle@pg-rhein Hessen-nahe.de

Website: www.pg-rhein Hessen-nahe.de

Verwaltung

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

Abteilung 4, Referat 41

Postfach 10 02 62

67402 Neustadt an der Weinstraße

Website: www.sqdsued.rlp.de

61 26 HE 131 V
Zu den lfd. Akten

Anlage 48 zu Blatt 16	
Az	61 26 70 131

Mainz, den 29.08.16 *TS*



PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE

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

Stadtverwaltung Mainz
Abteilung Stadtplanung
Herr Michael Schuy
Postfach 3820
55028 Mainz

Körperschaft des öffentlichen Rechts

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

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

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

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

Datum oder Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Telefon	Ort und Datum
61 26 - He 131	110-2016-41		06131 - 48018 43	Mainz, 04.08.2016

Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße " (HE 131); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Hier: Stellungnahme der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlass für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans sind neu geplante als auch die bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes planungsrechtlich aufeinander abzustimmen und zu sichern sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten. Aktuell konkret eingebundene Planungen sind das Vorhaben der Bauhaus AG, ein "Drive-In" für schwere Baumaterialien, welcher in einer Halle mit einer Größe von ca. 3.600 m² untergebracht werden soll, und eine neue nicht näher bezeichnete Nutzung für das angrenzende Gelände des ehemaligen Möbelmarktes. Der Bebauungsplan gliedert sich in die Teilbereiche A und B. Für beide Teilbereiche ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist beabsichtigt, die im rechtskräftigen Bebauungsplan "He 96" getroffenen Regelungen zu zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen an die aktuelle Sortimentsliste des "Zentren-Konzeptes Einzelhandel" anzupassen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der in der Begründung dargelegten Gründe nicht erforderlich. Somit ist der Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das im Bebauungsplan-Entwurf "He 131" nunmehr festgesetzte Sondergebiet "Einzelhandel und Gewerbe" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, auch über 1.200 m² Geschossfläche -jedoch ohne zentrenrelevante Sortimente- sowie von Gewerbebetrieben. Großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevante 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.

Von regionalplanerischer Seite wird dem Bebauungsplan-Entwurf zugestimmt. Die Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 2000 m² Verkaufsfläche ist gemäß LEP IV Ziel 57 in Oberzentren zulässig. Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich nicht um einen zentralen Versorgungsbereich. Folgerichtig sind im Gebiet des Bebauungsplanes nach dessen Festsetzungen nur Einzelhandelsbetriebe ohne zentrenrelevante Sortimente zulässig. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum großflächigen Einzelhandel stellen somit sicher, dass die Zielsetzungen des Zentrenkonzeptes nicht beeinträchtigt werden. Aus Sicht der Geschäftsstelle ist der Bebauungsplan-Entwurf auch mit Blick auf die geplante Ansiedlung des "Drive-In" konform mit landes-/regionalplanerischen Zielen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Bodo Sontheimer



9.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 68
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Zitadelle Bau A
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **11. Aug. 2016**

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

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

09.08.2016

Mein Aktenzeichen
14-433-21:41 Mz-
Mainz/68)
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
04.07.2016
Az. 61 26-He 131

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Frau Gouverneur
Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de

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

**Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme
der Oberen Landesplanungsbehörde**

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

Az.: 61 26 – He 131

hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan „Alte Mainzer Straße“ ist aus Sicht der oberen Landesplanungs-
behörde folgendes festzustellen:

1. Nach der Zielvorgabe Z 59 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV ist die An-
siedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtre-
levanten Sortimenten auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Im
Einzelhandelskonzept der Stadt Mainz aus dem Jahre 2005 i.V. mit der Fortschrei-
bung aus dem Jahre 2010 wird kein Ergänzungsstandort gem. Z 59 LEP IV ausgewie-
sen.

1/2

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

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

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



Anlage 51 zu Blatt 16
61 26 He 131



Der Bebauungsplan-Entwurf „Alte Mainzer Straße (He 131)“ ist somit nicht an Z 59 LEP IV angepasst.

2. Nach der Begründung ist der Bebauungsplan-Entwurf „He 131“ aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mainz aus dem Jahre 1999 entwickelt, da der Charakter der im FNP dargestellten „gemischten Baufläche“ erhalten bleibe. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig sein. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „He 131“ wird somit von der Grundkonzeption des FNP abgewichen. Auch im Einzelhandelskonzept der Stadt Mainz aus dem Jahre 2010 wird für den Planbereich kein Ergänzungsstandort gem. Z 59 LEP IV i.V. mit Z_N43 Gesamtfortschreibung ROP Rheinhessen-Nahe 2014 (genehmigt am 21. Oktober 2015) und Teilfortschreibung (genehmigt am 4. Mai 2016) ausgewiesen. Es handelt sich also hier nicht um eine Konkretisierung einer mit dem FNP dokumentierten Planungsabsicht.

Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde wäre der Flächennutzungsplan der Stadt Mainz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern.

3. M.E. entspricht der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs „He 131“ einschließlich dem „Teilbereich A“ dem Areal des Bebauungsplanes „He 96“. Es ist zu überprüfen, ob die Verweise auf die geltenden Bebauungspläne W 65 und He 96 in Kap. 3.1 'Darstellungen des Flächennutzungsplanes' und 3.2 'Bebauungspläne' der Begründung zutreffend sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Michaela Gouverneur



10.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Postfach 42 40 |

Eingang: 26. Juli 2016

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

21. Juli 2016

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Mein Aktenzeichen
Mz 411.4, 02-07;
4 Ba/Ma:33

Ihr Schreiben vom
04.07.2016
61 26 - He 131

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Bitte immer angeben!

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

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.07.2016 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Ergänzend zur Stellungnahme vom 16.03.2015, die weiterhin Bestand hat, ist auf Folgendes hinzuweisen:

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein was-

1/3

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

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



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

Anlage 54 zu Blatt 16

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



serrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

2. Bodenschutz

Mit den Antragsunterlagen wurden folgende Gutachten vorgelegt:

- [U1] „Bericht zur orientierenden umwelttechnischen Erkundung zum Standort „Möbel Boss“ in 55129 Mainz, Alte Mainzer Straße 125“ vom 30.04.2015 erstellt durch SakostaCAU GmbH, München (bezieht sich auf das Flurstück 142/42, Flur 6, Gemarkung Hechtsheim, Mainz)
- [U2] „BAUHAUS Fachzentrum Mainz-Weisenau – Neubau einer Drive In Arena – Baugrunduntersuchungen – Gründung - Altlast“ vom 02.09.2015 erstellt durch IBG GbR, Worms (bezieht sich auf das Flurstück 142/40, Flur 6, Gemarkung Hechtsheim)

Die Gutachten beschränken sich u. a. auf einen Teil des Planungsgebietes und nicht auf das gesamte Gebiet (Es fehlt insbesondere Flurstück 130/14, Flur 6, Gemarkung Hechtsheim), so dass keine ausreichenden Informationen für eine Erfassungsbewertung gem. § 11 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz vorliegen.

Die Stellungnahme vom 16.03.2015 hat daher weiterhin Bestand, daher empfehle ich, mir die Ergebnisse einer ausführlichen, nachvollziehbaren historischen Recherche vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Domokos



Antwort: Trafostation im Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)"

peter.zytur An: Michael.Schuy

28.06.2016 10:35

Kopie: Bernd.Schmitt, Christine.Zimmermann



Von: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de

Kopie: Bernd.Schmitt@stadt.mainz.de, Christine.Zimmermann@stadt.mainz.de

Hallo Herr Schuy,

in der Anlage erhalten Sie die DWG-Dateien mit der Trafostation sowie auch die Schutzfläche (2 m um die Trafostation) dazu.

Weiterhin erhalten Sie den Eintragungstext (siehe Anlage) für die Dienstbarkeit.

Die FM-Kabel sind ebenfalls mit einem Schutzstreifen von gesamt 2 m dargestellt.

Die Kabel wurden seinerzeit bereits mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Mainz Netze GmbH (SWMN) im Grundbuch gesichert.

Anlagen:

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Projektübergreifendes Management, TFM 11- Koordinierung
Rheinallee 41
55118 Mainz
Tel.: 06131/ 12 - 6714
Fax.: 06131/ 12 - 9 6714
Mail: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

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

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

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

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

Von: Michael.Schuy@stadt.mainz.de

61 26 HE 131 V
Zu den lfd. Akten

Anlage	SS	zu Blatt	16
61	26	He	131

Mainz, den. 30.08.16 Mj

An: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de
Kopie: Bernd.Schmitt@stadt.mainz.de, Christine.Zimmermann@stadt.mainz.de
Datum: 23.06.2016 14:27
Betreff: Antwort: Trafostation im Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)"

Hallo Herr Zytur,

vielen dank für die Rückmeldung. Bitte senden Sie uns den beigefügten Lageplan als DWG-Datei zu, damit wir die Trafostation im B-Plan verorten können. Die Trafostation werden wir in der dargestellten Form übernehmen. Die Zuleitungen zur Station befinden sich, unserer Meinung nach, in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die kurze Zuleitung von der Straße zur Station würden wir in die Signatur "Fläche für Versorgungsanlagen" mit einbeziehen.

Bitte geben Sie uns eine Rückmeldung zu den nördlich verlaufenden FM-Kabeln. Sind hier noch Schutzabstände bzw. Schutzstreifen einzutragen (Bereich Grundstück 142/42) ?

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Michael Schuy



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
Michael Schuy
SG Verbindliche Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 36 66
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

Von: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de
An: Michael.Schuy@stadt.mainz.de
Kopie: Christine.Zimmermann@stadt.mainz.de
Datum: 23.06.2016 11:07
Betreff: Antwort: Trafostation im Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)"

Hallo Herr Schuy,

Sie haben recht, dieses wurde in der frühzeitigen Ämterkoordinierung von uns nicht nicht angesprochen, da der Fokus mehr auf der Bauhausfläche lag.

Wie auf Ihren Fotos ersichtlich, stellt es sich so dar, dass auf dem Gelände 142/42 des ehem. SB-Möbelhaus eine Trafostation steht. Diese Trafostation wurde seinerzeit im Grundbuch leider nicht gesichert. Es wurden lediglich nur die querenden FM-Kabel (5 Stck.) auf dem Grundstück 142/42 im Grundbuch gesichert. Die vorhandene Trafostation nebst Kabelanbindung wird weiterhin für die Versorgung benötigt und muss im Bebauungsplan planungsrechtlich an dieser Stelle gesichert werden.

In der Anlage unseren Leitungsbestand mit der Lage der Station.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Projektübergreifendes Management, TFM 11- Koordinierung
Rheinallee 41
55118 Mainz
Tel.: 06131/ 12 - 6714
Fax.: 06131/ 12 - 9 6714
Mail: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

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

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

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

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

Von: Christine.Zimmermann@stadt.mainz.de
An: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de
Datum: 22.06.2016 12:54
Betreff: Trafostation im Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)"

Hallo Herr Zytur,

anbei eine Anfrage bezüglich He 131 mit der Bitte um Prüfung, Danke!

Mit freundlichen Grüßen

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>

— Weitergeleitet von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz am 22.06.2016 12:51 —

Von: Michael Schuy/Amt61/Mainz
An: Christine Zimmermann/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz
Datum: 22.06.2016 12:37
Betreff: Trafostation im Bebauungsplan "Alte Mainzer Straße (He 131)"

Hallo Frau Zimmermann,

im Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "He 131" ist an der Alten Mainzer Straße 125, auf dem Gelände des ehem. SB-Möbelhaus eine Trafostation vorhanden. Diese wurde in der frühzeitigen Ämterkoordinierung nicht thematisiert.

Wir bitten Sie um Information, wem die Trafostation gehört und ob diese im Bebauungsplan planungsrechtlich an dieser Stelle gesichert werden muss.

Anbei die Verortung und Bilder.

Für eine kurzfristige Rückmeldung sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Michael Schuy



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

61-Stadtplanungsamt
Michael Schuy
SG Verbindliche Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 – 12 36 66
Fax 0 61 31 – 12 26 71

<http://www.mainz.de> [Anhang "Trafo_He131.jpg" gelöscht von Michael Schuy/Amt61/Mainz]
[Anhang "Trafo_He131_2.jpg" gelöscht von Michael Schuy/Amt61/Mainz] [Anhang
"Trafostation_He 131.pdf" gelöscht von Michael Schuy/Amt61/Mainz] [Anhang
"SWMN_Leitungsbestand_Trafostation_Bereich_He131_M500_A1..pdf" gelöscht von Michael





Schuy/Amt61/Mainz] SWMN_Trafostation_Schutzstreifen_He131_M500_A3..pdf



Dienstbarkeit_SWMN_Trafostation_2016.doc Bestand_SWMN_HE 131_2016_06_24_DWG.zip

Eintragungsbewilligung

Im Grundbuch von, (Amtsgericht) Blatt (Ifd. Nr.),
ist

als Eigentümer des Grundstücks

Gemarkung Hechtsheim, Flur 6, Nr. 142/42,
Nutzungsart, Lage, Größe m² groß,

eingetragen.

Der Eigentümer bewilligt und beantragt zu Lasten des vorgenannten Grundbesitzes und zu Gunsten der Stadtwerke Mainz Netze GmbH, Rheinallee 41, 55118 Mainz, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhalts:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke Mainz Netze GmbH in Mainz, bestehend in dem Recht der Errichtung, des Betriebs und der Unterhaltung einer Transformatorenstation, der Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung von Versorgungsleitungen (Strom) sowie von Nachrichtenkabel nebst Zubehör sowie in einem Betretungsrecht. Innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlagen gefährden können. Insbesondere ist der Schutzstreifen von Bauwerken, lagerndem Material sowie Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.“

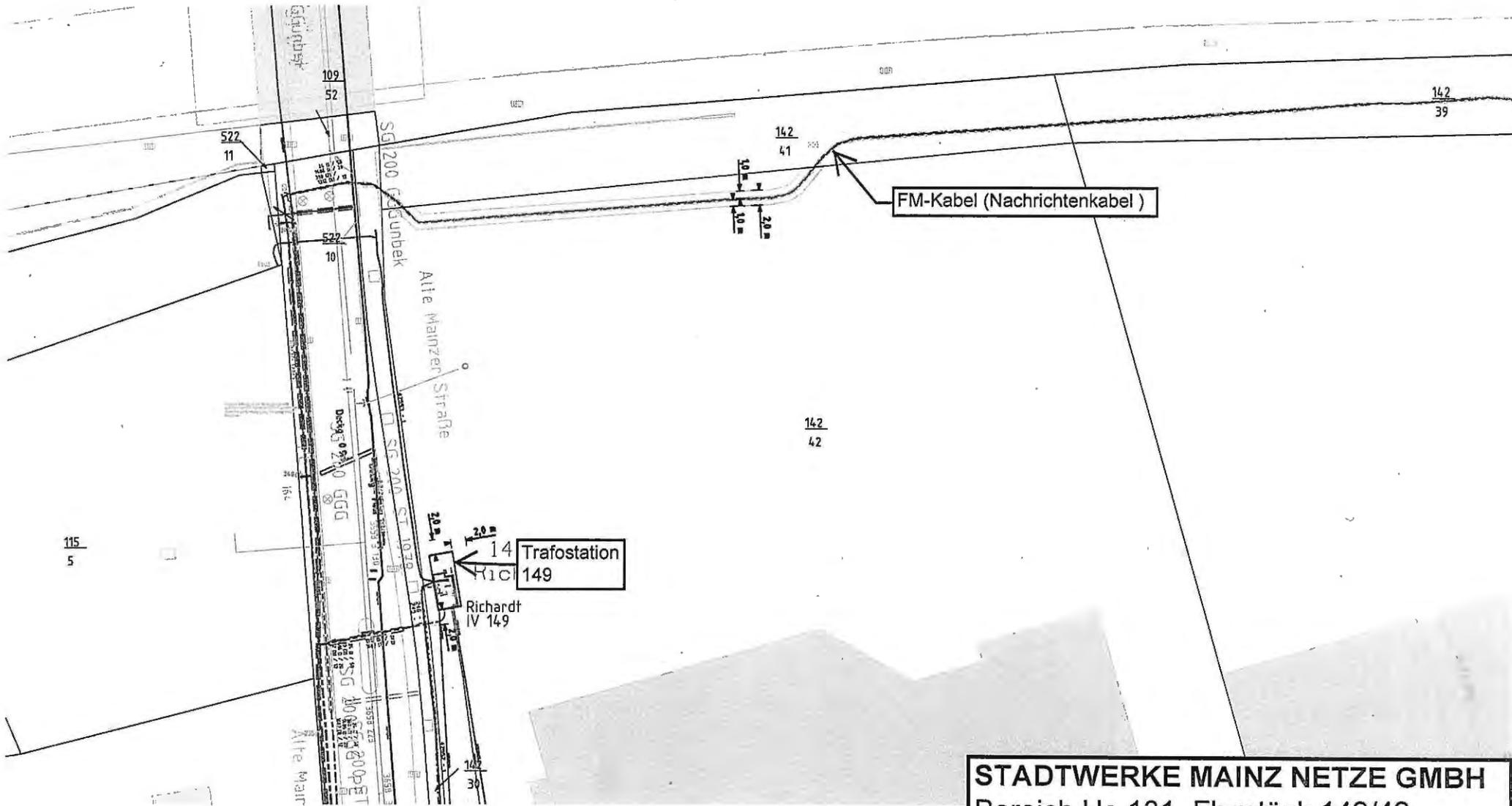
Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden,

Sofern Bäume in einem Abstand von weniger als 2,5 m zu dem Stromkabel angepflanzt werden, ist das Kabel durch besondere Schutzmaßnahmen (gemäß Merkblatt) auf Kosten des Eigentümers zu sichern.

Die Kosten der Eintragung der Dienstbarkeit zahlen die Stadtwerke Mainz Netze GmbH, Rheinallee 41, 55118 Mainz.

Eintragungsnachrichten werden an die Eigentümer und die Stadtwerke Mainz Netze GmbH (zu Aktz.:)erbeten.

Der Wert der Dienstbarkeit beträgt EUR.



STADTWERKE MAINZ NETZE GMBH
Bereich He 131, Flurstück 142/42
Schutzstreifen (grün)



BPlan_Alte_Mainzer_Straße_(He_131)_Nachtrag_Link_407557382
O2-MW-BIMSCHG

12.

An:
michael.schuy@stadt.mainz.de
11.08.2016 10:01

Kopie:
Alexander Müller (External), Fabian Költzsch
Details verbergen
Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "michael.schuy@stadt.mainz.de" <michael.schuy@stadt.mainz.de>
Kopie: Alexander Müller (External) <alexander.mueller1.external@telefonica.com>,
Fabian Költzsch <fabian.koeltzsch@telefonica.com>

Telefonica

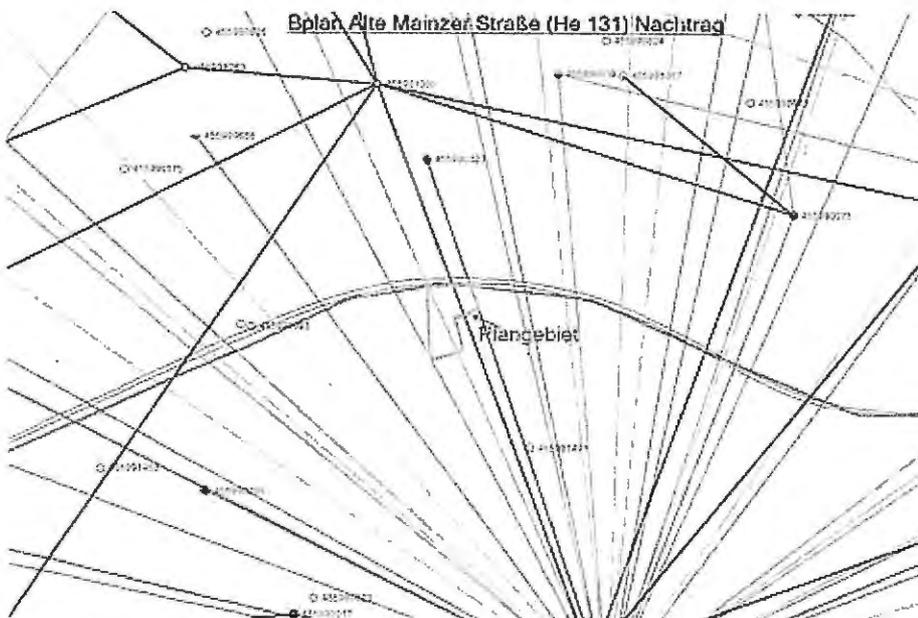
Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 04. Jui 2016
IHR ZEICHEN: 61 26 – He 131

Sehr geehrter Herr Schuy,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG auch weiterhin bestehen bleiben (siehe hierzu verfasste Stellungnahme vom 10.03.2015).

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).



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

61 26 HE 131
Zu den lfd. Akten

Anlage 56	zu Blatt	16
Rz	61/26/He	131

Mainz, den 29.08.16 Pky

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Mirco Schallehn

Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)
und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

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

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



Stellungnahme S00312007, Mainz, Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)", Aktenzeichen: 61 26 - He 131

koordinationsanfragen An: michael.schuy

29.07.2016 08:14

13.

Von: <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>

An: <michael.schuy@stadt.mainz.de>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Landeshauptstadt Mainz - 61 - Stadtplanungsamt - Michael Schuy
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00312007

E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de

Datum: 29.07.2016

Mainz, Bebauungsplan-Entwurf "Alte Mainzer Straße (He 131)", Aktenzeichen:
61 26 - He 131

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2016.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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

61 26 HE 131 V

Zu den lfd. Akten

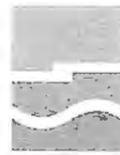
Anlage	59	zu lfd. Nr.	16
Nr.	61	26	131

Mainz den 30.08.16 P.Schuy

Eingang: 19. Juli 2016

Antw. Dez.	z. d. Bd. A				Wvl.				R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Wirtschaftsbetrieb Mainz | Industriestraße 70, 55120 Mainz



14.

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 : 15.07.2016

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

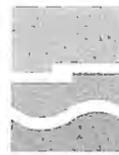
entsprechend den uns vorgelegten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie bereits in unserem Schreiben vom 20.03.2015 erläutert ist aufgrund der hydraulischen Belastung der bestehenden Kanäle nur eine begrenzte Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser möglich. Aus diesem Grunde ist ein Konzept zu erstellen wie mit dem anfallenden Niederschlagswasser auf den einzelnen Teilflächen verfahren wird (Regenwasserbewirtschaftungskonzept). Trotz der teilweise ungünstigen Eigenschaften des anstehenden Bodens (Bauvorhaben Bauhaus, Bodengutachten IBG, Worms) aufgrund der Auffüllungen, welche Schadstoffbelastungen aufweisen, sollte versucht werden das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen breitflächig zu versickern. Dies ist natürlich mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Mainz-Süd abzustimmen. Laut dem Bodengutachten von IBG, Worms, ist eine Niederschlagsversickerung ab einer Tiefe von 3,0 bis 3,50 m über Rigolen möglich. Demnach sollte das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen über Rigolen in den Untergrund versickert werden. Dies gilt natürlich auch für die im B-Plan genannten anderen Teilbereiche. In jedem Fall sind die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Versickerung über Rigolen, breitflächige Versickerung, Regenwasserrückhaltung mit Drosselung in den bestehenden Kanal etc.) mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Es ist geplant den östlich Stich/Wendehammer der „Alten Mainzer Straße“ rückzubauen. Der vorhandene Fuß- und Radweg wird in einer Breite von 4,0 erhalten und entsprechend ausgebaut. In diesem Bereich haben wir Schächte für Wartungs- und Inspektionszwecken die angefahren werden müssen. Das ist sicher zu stellen.

Anlage G1 zu Blatt 16

61 26 He 131



Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer

- II Durchschrift: 5.1 - Herr Nüsing
- III. Durchschrift: 3.1 - Herr Musholt
- IV Durchschrift: 5.4 - Herr Heinemann
- V z.d.A