

Aktz.: 61 26 Fi 90

Bebauungsplan "Am Elmerberg (F 90)"

I. Vermerk

über die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 09.10.2017 bis 17.11.2017 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Hartenberg/Münchfeld und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnte der Bauleitplanentwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser erneuten, eingeschränkten Offenlage erfolgte am 29.09.2017 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Während dieses Offenlagezeitraumes sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Schreiben 1

- Schreiben vom 11.11.2017 -

Änderungen im Entwässerungskonzept

- Die Änderung des Versickerungsbeckens in ein Mulden-Rigolen-System werde begrüßt.
- Die Verlagerung der Einleitstelle in den Aubach werde begrüßt, da sie nicht mehr im Quellbereich liege. Die Notwendigkeit einer Einleitung wurde jedoch noch nicht nachgewiesen. Eine quantitative Berechnung und Darstellung der angeschlossenen abflusswirksamen Verdunstungs- und Versickerungsmöglichkeiten läge auch in der zweiten Offenlage nicht an.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Notwendigkeit einer Einleitung von Niederschlagswasser wird mit dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Sommer Beratende Ingenieurgesellschaft, Stand: 18.05.2017) hinreichend nachgewiesen. Die Gründe (Regenwasserpumpwerk, Topografie, Höhenverhältnisse, Geologie) sind im Gutachten (Seiten 8, 11 und 13) dargelegt. Eine darüberhinausgehende quantitative Berechnung und Darstellung der angeschlossenen abflusswirksamen Verdunstungs- und Versickerungsmöglichkeiten ist nicht erforderlich.

Einwendungen bezüglich Entwässerung

- Die Einleitung in Gewässer sei nur dann erlaubnisfähig, wenn nachgewiesen werde, dass eine Rückhaltung, Verdunstung oder Versickerung mit angemessenem Aufwand nicht zu erreichen sei. Ein solcher Nachweis fehle bislang. Die Erschließung sei daher nicht gesichert.

Stellungnahme:

Die Notwendigkeit der Einleitung in den Aubach wird im Regenwasserbewirtschaftungskonzept nachgewiesen. Ein zusätzlicher rechnerischer Nachweis, z.B. anhand Merkblatt A 128, würde allenfalls schlechtere Ergebnisse liefern, da die Vorgaben dieses Merkblattes aus dem Jahr 1992 (!) stammen und vergleichsweise geringe Anforderungen stellen.

Die Einleitung in den Aubach bedarf gemäß § 8 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit wurde von der Oberen Wasserbehörde in Aussicht gestellt.

Die Erteilung der Erlaubnis steht im pflichtgemäßen Ermessen der zuständigen Behörde. Sie kann ohne wichtige Gründe nicht verweigert werden.

Die Erlaubnis bzw. Bewilligung kann nach § 12 WHG nur versagt werden, wenn

- schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder ausgleichbare Gewässeränderungen zu erwarten sind oder
- andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbleiben. Eine Versagung der Erlaubnis ist daher nicht zu erwarten. Die Erschließung ist folglich gesichert.

- An Stelle der vorgesehenen Baueinheiten im Südwesten seien Versickerungsflächen vorzusehen.

Stellungnahme:

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Entwässerungskonzept auf Anregung des Grün- und Umweltamtes mehrfach zugunsten einer besseren Rückhaltung und Versickerung geändert. Dies betrifft vorwiegend die privaten Grundstücksflächen. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet wurde aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wasserbehördlich nicht gefordert.

Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept sieht vor, dass das anfallende Niederschlagswasser unter Zugrundelegung der von der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd vorgegebenen maximalen Abflussspende von 10 l/s*ha gedrosselt in den Aubach eingeleitet wird. Dies entspricht in etwa dem natürlichen Abfluss des Geländes und führt damit nicht zu einer zusätzlichen hydraulischen Belastung des Gewässers. Aus topographischen Gründen würde auch die Umplanung von „ein- bis zwei tiefliegenden Baueinheiten im Südwestabschnitt“ zu Versickerungsflächen nicht dazu führen, dass auf eine Einleitung verzichtet werden könnte. Eine Umplanung ist somit nicht erforderlich.

- Die Erschließung sei nicht gesichert, die Planung nicht erforderlich (keine Einleiterlaubnis).

Stellungnahme:

Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes wurde von der Oberen Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Die Erschließung ist damit gesichert.

- Im Versickerungskonzept seien bisher enthaltene "Sickerschächte" in "Versickerungseinheiten" umbenannt worden. Da Sickerschächte aber nicht zulässig seien, handele es sich bei der Umbenennung um eine Verschleierung.

Stellungnahme:

Es gibt in Rheinland-Pfalz keine Festlegungen auf Arten von Versickerungsanlagen, lediglich die Empfehlung für Muldenversickerungen. Dort wo die topographischen Verhältnisse es erlauben, sieht das Regenwasserbewirtschaftungskonzept Muldenversickerungen vor. Dies ist vorliegend nur für den nordwestlichen Teil des Baugebietes möglich. Die Zulassungsfähigkeit von Schachtversickerungen ist unter den bekannten Randbedingungen (Minstdurchmesser, Filterschicht, Tiefenbeschränkung) gegeben (s. DWA A 138). Im Einzelfall entscheidet die zuständige Wasserbehörde über die Zulässigkeit.

Sonstige formale und inhaltliche Einwendungen

- Es sei ersichtlich, dass den meisten Einwendungen aus der Öffentlichkeit nicht gefolgt werden solle. Es fehle die übliche Vorschlagsmatrix für die Abwägung.

Stellungnahme:

Über die eingegangenen Anregungen aus der ersten Offenlage wurde in den städtischen Gremien bisher noch nicht entschieden. Die Entscheidung zur Durchführung der erneuten Offenlage resultierte aus den zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen (Verfügbarkeit des südlichen Grundstückes am Aurbach) und der damit einhergehenden geänderten Vorgehensweise zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Über die Anregungen der Öffentlichkeit aus der ersten Offenlage wird gemeinsam mit den Anregungen aus der erneuten Offenlage im Rahmen einer Beschlussfassung in den städtischen Gremien entschieden. Zu diesem Zweck erfolgt die Erstellung eines wie entsprechenden Abwägungsvermerkes, der auch Bestandteil der Beschlussvorlage wird.

- Der Konflikt mit dem europäischen Artenschutz (Brutplatz Wiedehopf) sei nur formal behandelt, faktisch jedoch nicht gelöst. Es lägen keine wirkungsvollen Maßnahmen zur Lösung des Artenschutzkonfliktes vor.

Stellungnahme:

Hinsichtlich des Artenschutzes ist auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob die Planfestsetzungen zu einem dauerhaften Vollzugshindernis führen. Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung von Schutz-, Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände verwirklicht werden. Im Gutachten werden als Maßnahmen u.a. eine ökologische Umweltbaubeglei-

tung, Bauzeitenregelung, Ersatzniststätten, Schutzzäune und -bepflanzungen genannt. Die rechtliche Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt über Festsetzungen im Bebauungsplan und über entsprechende vertragliche Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Hinweise zum Artenschutz. Dies gewährleistet, dass Maßnahmen ohne städtebaulichen Bezug, wie z. B. Bauzeitenregelungen auch auf Ebene der Vorhabenzulassung, bspw. im Wege von Nebenbestimmungen, durchgeführt werden können. Insgesamt ist damit die Vollziehbarkeit der Bauleitplanung nicht in Frage gestellt.

Bezogen auf den Wiedehopf kommt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände verwirklicht werden. Die maximalen Ausnutzungsmöglichkeiten der Festsetzungen des Bebauungsplanes führen nicht zu einer Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art und zu einem damit in Zusammenhang stehenden Fang, einer Verletzung oder Tötung von Individuen. Um das Störungsverbot zu vermeiden sind gemäß dem Gutachten u.a. Bauzeitenregelungen und Bewirtschaftungsvorgaben einzuhalten, Schutzzäune und abschirmende Bepflanzungen herzustellen und eine ökologische Umweltbaubegleitung einzusetzen. Mit der Umweltbaubegleitung kann die Einhaltung und Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen während des Baugeschehens sichergestellt werden. Nicht vorhersehbare Entwicklungen können so rechtzeitig festgestellt und geeignete Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden. Die Umsetzung und Durchführung des entwickelten Maßnahmenkonzeptes wird durch textliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Anpflanzflächen, Gestaltung der Ausgleichsflächen) und über Regelungen im Städtebaulichen Vertrag (z. B. ökologische Umweltbaubegleitung, Schutzzäune) gewährleistet.

Entscheidung:

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

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Verbandsgemeinde Heidesheim am Rhein

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. Deutsche Telekom

- Email vom 17.11.2017 -

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein entsprechender Leitungsplan wurde übersandt.
- Es werde um Aufnahme folgender Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten.
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
- Es werde um frühzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen gebeten, da eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei.
- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zu ermöglichen, bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.
- Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
- Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stellungnahme:

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

Die Erschließung des Neubaugebietes "Elmerberg" soll durch einen privaten Vorhabenträger erfolgen, der auch die Planung der Versorgungsmedien betreibt. Die Stellungnahme der Telekom wurde bereits im Rahmen des Anhörungsverfahrens an den Vorhabenträger zur Information weitergeleitet.

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

Entscheidung:

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

2. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

- Email vom 16.10.2017 -

- Die Stellungnahme im Rahmen der ersten Offenlage werde aufrecht erhalten
 - Im Planungsgebiet seien Zeugnisse der Erdgeschichte vorhanden (Tertiär, 25 Millionen Jahre alt). Daher werde darum gebeten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig bei der Generaldirektion kulturelles Erbe anzuzeigen. Mit Beein-

trächtigung der laufenden Aushubarbeiten sei nicht zu rechnen. Die örtlich beauftragten Firmen seien entsprechend in Kenntnis zu setzen.

- Etwa zu Tage kommende Fossilfunde seien der Generaldirektion Kulturelles Erbe zu melden.

Stellungnahme:

Die Erschließung des Neubaugebietes "Elmerberg" durch welche die anstehenden Erdarbeiten ausgelöst werden, soll durch einen privaten Vorhabenträger erfolgen. Die Stellungnahme wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet, mit der Bitte sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der GDKE abzustimmen. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus keine besonderen Anforderungen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 02.11.2017 -

Bergbau/Altbergbau

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

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

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

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erstellung von Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Objektumsetzung obliegt dem jeweiligen Bauherrn, bzw. Vorhabenträger. Die Information wurde im Zusammenhang mit der Stellungnahme aus dem Anhörverfahren bereits an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Radonprognose

- Die Durchführung der Bodenluftuntersuchungen werde begrüßt.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. **SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

- Schreiben vom 08.11.2017 -

Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer

- Das Plangebiet grenze durch die Erweiterung unmittelbar an den im Süden liegenden Aubach an und sieht dort einen Gewässerrandstreifen vor. Nach der EU-WRRL sei eine Aufwertung des Aubachs anzustreben. Die Planung stehe dem nicht entgegen (Ausnahme: unterster Abschnitt ca. 30m). Bei den geplanten Pflanzmaßnahmen sei dies zu berücksichtigen.
- Es solle geprüft werden, ob an Stelle der externen Kompensationsmaßnahmen eine Renaturierung des Aubachs erfolgen könne.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die strukturelle und ökologische Aufwertung des Aubachs ist ein eigenständiges Genehmigungsverfahren (Planfeststellung) und nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass parallel zum Aubach ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen ist. Bei der Anlage ist gebietsheimisches Saatgut aus gesicherter Herkunft aus niedrig wachsenden Gräsern und Kräutern der Nasswiesen sowie Arten der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur zu verwenden. Mit der Maßnahme werden typische gewässerbegleitende Biotopflächen hergestellt. Die festgesetzte Maßnahme steht einer Renaturierung des Aubachs grundsätzlich nicht entgegen.

Derzeit stehen die erforderlichen gewässerbegleitenden Flächen für eine Renaturierung des Aubachs nicht zur Verfügung. Für den Ausgleich der Eingriffe wurden daher andere naturschutzfachlich geeignete und bereits dinglich gesicherte Ausgleichsflächen im betroffenen Naturraum zugeordnet.

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

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

Stellungnahme:

Die Anregung wurde bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung geprüft und bewertet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser aufgenommen. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da nicht explizit vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht Bebauungsplanrelevant.

Abwasserbeseitigung

- Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Aubach, sowie für die zentrale Versickerung sei eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Stellungnahme:

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

Bodenschutz

- Es werde auf die Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung verwiesen.
 - Beim Aufbau des Oberbodens von sensibel genutzten Grünflächen sei darauf zu achten, dass nur unbelasteter Boden zum Einsatz komme.

Abwägungsergebnis

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

Entscheidung:

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

Mainz, 04.12.2017



Groh

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten städtischen Fachämter (Amt 67) z. K.



Mainz, 04.12.2017
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron

Stadtverwaltung Mainz
 Stadtplanungsamt (61)
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 14. Nov. 2017										
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

Ihre Nachricht vom

Unsere Nachricht vom

Durchwahl, Name

Datum
11.11.2017

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ BPlan F90, Finthen, Elmerberg
 Hier: Einwendung aus der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie meine Bedenken, Anregungen und Einwendungen im BPlan-Verfahren F90, Elmerberg, Finthen, 2. Offenlage (bis 17.11.17).

Der Kürze wegen erfolgt diese als fortlaufender Text.

Ich bitte um Prüfung, Aufarbeitung und Nutzbarmachung für das Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme und Einwendung zu BPlan F90, 2.Offenlage

1. Durchgeführte Änderungen Im Entwässerungskonzept

Entgegen der Darstellung wurden weitere wesentliche Bestandteile des Entwässerungskonzeptes geändert:

- 1.1. Das nicht zulassungsfähige **Versickerungsbecken** für den Nordwestteil wurde **ersetzt** durch ein Mulden-Rigolen-System. Diese Änderung wird diesseits sehr begrüßt. Damit wurde auch der Einwendung gefolgt.
- 1.2. Die geplante **Einleitungsstelle** für das Straßenablauf- und Niederschlagswasser in den Aubach wurde aus dem Quellbereich über eine Leitung entlang der bestehenden Baugrenze zur Straße am Elmerberg **verlegt**.

Diese Änderung wird diesseits sehr begrüßt, steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass die Notwendigkeit einer Einleitung noch nicht nachgewiesen wurde: Eine quantitative Berechnung und Darstellung der angeschlossenen abflusswirksamen Flächen in Relation zu den vorgängigen Rückhalte-, Verdunstungs- oder Versickerungsmöglichkeiten liegt auch in der zweiten Offenlage nicht an.

Damit wurde zumindest der Einwendung gefolgt, nicht in den Quellbereich einzuleiten.

2. Einwendungen bezüglich Entwässerung

2.1. Grundsätzlich sind Einleitungen in Gewässer – auch von leicht verunreinigtem Niederschlagswasser - nur dann erlaubnisfähig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Rückhaltung, Verdunstung oder Versickerung mit angemessenem Aufwand nicht zu erreichen ist. Gleichsinnig das Schreiben der zuständigen Wasserbehörde in den umweltrelevanten Informationen.

Ein solcher rechnerischer Nachweis ist derzeit nicht geführt. Rücksprache mit der SGD Süd ergab, dass mindestens der Nachweis anhand von Merkblatt A 128 geführt werden muss.

Eine Erlaubnis zur Gewässerbenutzung liegt derzeit nicht vor, auch ist das Vorhaben bei der Oberen Wasserbehörde im Detail. Damit ist die Erschließung nicht gesichert!

Der derzeitige Ansatz verwirklicht alle Methoden der Niederschlagswasser-

bewirtschaftung gleichzeitig zugunsten einer möglichst großen bebaubaren Fläche, aber auf Kosten einer – weiteren - Gewässerbelastung. Es ist Aufgabe der Baubehörde im Benehmen mit der UWB dem entgegen zu steuern.

Es wird daher eingewendet, dass ein bis zwei tiefliegende Baueinheiten im Südwestabschnitt umgeplant werden müssen zu Versickerungsflächen auf der Grundlage eines *quantitativ gefassten Konzeptes* (min. nach A 128).

Es wird eingewendet, dass die Erschließung nicht gesichert ist, die Planung nicht erforderlich (keine Einleiterlaubnis).

2.2. Die in RLP nicht zulassungsfähigen **Sickerschächte** der Wohneinheiten wurden im Entwässerungskonzept **umbenannt** in „Versickerungseinrichtungen“. Das stellt keine Lösung dar, sondern lediglich eine Verschleierung.

Es wird eingewendet, dass Sickerschächte in RLP nicht zulassungsfähig sind.

3. Sonstige formale und inhaltliche Einwendungen

3.1. Es ist ersichtlich, dass den meisten Einwendungen aus der Öffentlichkeit nicht gefolgt werden soll.¹ Es fehlt aber die übliche **Vorschlagsmatrix** für die Abwägung. Dem Rat/ der Öffentlichkeit wird damit bis zur Abschlussentscheidung nicht bekannt gegeben, wie die Verwaltung die Einwendungen aufgearbeitet und bewältigt hat. Eine Umplanung ist dann nicht mehr möglich.

Es wird eingewendet, dass eine Matrix der Abwägungsvorschläge fehlt.

3.2. Es wird darauf hingewiesen, dass der Konflikt mit dem europäischen Artenschutz (Brutplatz Wiedehopf in 60 m Entfernung, Population des FFH-Gebiets) nur formal behandelt, faktisch nicht gelöst wurde. Nach der neuesten Rechtsprechung sind Dritte berechtigt, wegen Artenschutzbelangen Klage zu erheben (OVG Münster, Beschluss vom 19.10.2017, 8 B 705/17). Dies wird hier in Aussicht gestellt, wenn die Naturschutzverbände nicht klagen.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass keine wirksame Bewältigung von

¹ Ausnahme: Einwendung bezüglich der Dachneigung eines im Planbereich Begüterten, die bereits *vorlaufend* berücksichtigt wurde.

Artenschutz-konflikten bezüglich des Wiedehopfes vorliegt (-> Verletzung von § 44 BNatSchG in der Verwirklichungshandlung). Belasteter ist der Projektierer.



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

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

F: 90

J

Referenzen
Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 17.11.2017
Betrifft Bebauungsplan „Am Elmerberg (F 90)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

578



Datum

Empfänger

Seite

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

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

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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



Datum

Empfänger

Seite

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel


WG: Bebauungsplan "Elmerberg (F 90)"

Helen Bourguignon An: Ralf Groh

19.10.2017 09:35

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz
 An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz


**Landeshauptstadt
 Mainz**

Z. d. Ird. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

Fi 90

Landeshauptstadt Mainz
 Stadtplanungsamt
 Helen Bourguignon
 Postfach 38 20
 55028 Mainz
 Zitadelle, Bau A
 Tel 0 61 31 - 12 30 41
 Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 19.10.2017 09:34 -----

Von: "Schindler, Thomas (GDKE)" <thomas.schindler@gdke.rlp.de>
 An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
 Datum: 16.10.2017 11:21
 Betreff: Bebauungsplan "Elmerberg (F 90)"

Bebauungsplan "Am Elmerberg (F 90)"

Ihr Zeichen: 61 26 Fi B 90

Ihr Schreiben vom: 20.02.2017

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

Im o.g. Planungsgebiet sind Zeugnisse der Erdgeschichte vorhanden (Tertiär, 25 Millionen Jahre alt). Wir halten daher unsere Stellungnahme vom 20.02.2017 aufrecht und bitten Sie, uns den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen. Mit Beeinträchtigung der laufenden Aushubarbeiten ist nicht zu rechnen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, **-Erdgeschichte-**, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-2010.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der **Erdgeschichte**. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



--
Dr. Thomas Schindler
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Direktion Landesarchäologie
-Erdgeschichte-
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
Niederberger Höhe 1
D-56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3033
Mobil 01520-9094347
Telefax 0261 6675-3010
thomas.schindler@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



**10. September bis 29. Oktober 2017 | NEXUS III - Kunstwerk trifft Bauwerk |
Kunstpräsentationen Festung Ehrenbreitstein, Koblenz**

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
www.gdke-rlp.de


Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

 Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

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

02.11.2017

 Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 04.10.2017
3240-0454-15/V4 61 26 Fl B 90
kp/lmo

 Telefon 

Bebauungsplan "Am Elmerberg (F 90)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Elmerberg (F 90)" sowie der externen Ausgleichsmaßnahme kein Altbergbau dokumentiert ist.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Böden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Der entsprechende Hinweis in Kapitel 8.1 der Begründung wird fachlich bestätigt. Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes



als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

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

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 8.4 der Begründung Einzug gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prlnz\240454154.docx

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 61
55032 MainzStadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz									
61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 13. Nov. 2017									
Antw. Dez.	z. d. Hd. A				Wvl.			R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZKleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

8. November 2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
Mz 411.3, 02-07; 4/Ba 04.10.2017, Jutta Bachstein
1/Me: 33 61 26 Fi B 90; jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de
Bitte immer angeben!

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Bebauungsplan „Am Elmerberg (F 90)“ Mainz- Finthen hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.10.2017 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer

Gegenüber der letzten Beteiligung wurde das Planungsgebiet in südlicher Richtung erweitert. Das Bebauungsplangebiet grenzt jetzt unmittelbar an den im Süden liegenden Aubach (Gewässer III. Ordnung). Entlang des Aubaches sieht die Planung vor, einen rd. 10 m breiten Gewässerrandstreifen anzulegen. Am unteren Gewässerabschnitt sind unmittelbar entlang des Aubaches über eine Länge von rd. 30 Metern Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen, die in einer öffentlichen Grünfläche integriert werden sollen. Die übrige Fläche soll als Streuobstwiese entwickelt werden.

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

575



Grundsätzlich ist nicht zuletzt im Hinblick auf die EU-WRRL eine strukturelle und ökologische Aufwertung des Aubaches anzustreben. Die Flächenausweisungen in dem vorgelegten Bebauungsplan stehen dem (mit Ausnahme der untersten 30 Meter) nicht entgegen. Ganz im Gegenteil. Mittel- bis langfristig sollte jedoch über das Anlegen eines Gewässerrandstreifens hinaus das Gewässer durch eine Renaturierungsmaßnahme so weit als möglich in einen naturnahen Zustand versetzt werden. Bei den geplanten Pflanzmaßnahmen (Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut sowie einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur) sollte dies beachtet werden.

Darüber hinaus sollte erwogen werden, inwieweit anstelle der gemäß Punkt 7.5 der textlichen Festsetzungen geplanten externen Kompensationsmaßnahmen eine Renaturierung des Aubaches an dem betroffenen Abschnitt als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen kann.

Vorsorglicher Weise ich darauf hin, dass Anlagen am Gewässer bis zu einem Abstand von 10 Metern einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 31 LWG bedürfen.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Stellungnahme vom 28.02.2017 hat weiterhin Bestand.

3. Abwasserbeseitigung

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Aubach sowie für die zentrale Versickerung ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Genehmigung der Abwasseranlagen zu beantragen.



4. **Bodenschutz**

Keine Bedenken bzgl. der Änderungen.

Der Hinweis der vorangegangenen Stellungnahme (Schreiben vom
28.02.2017) hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein