

## VERMERK

„Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“

Projekt

Vorkoordinierung

Thema

Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal, 10:00 Uhr – 11:30 Uhr 18.10.2017

Gesprächsort

Datum

Herr Stenner	80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Frau Bauer	67-Grün- und Umweltamt
Herr Reinhard	67-Grün- und Umweltamt
Herr Habel	61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Frau Sigges	61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Herr Brinkmann	61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrsplanung
Herr Henschel	60-Bauamt
Frau Rohrbacher	12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Herr Nüsing	Wirtschaftsbetrieb Mainz
Herr Dörnemann	Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG)
Herr Heimann	Molitor / Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG
Herr Dahle	Architekten Schaltraum
Herr Heise	Architekten Schaltraum
Herr Schaar	Landschaftsarchitekten Hinnenthalschaar

Gesprächsteilnehmer

TOP

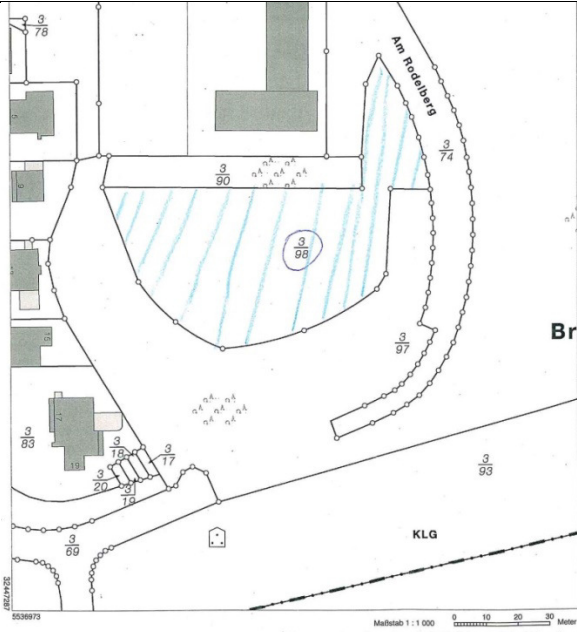
Tagesordnung / Gesprächsergebnisse

zuständig

1	<p><b>Anlass:</b></p> <p>Am 12.09.2017 wurde der Entwurf vom Büro <b>Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise Partnerschaft von Architekten mdB, Hamburg</b>, durch das abschließende Preisgericht mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Dieser Entwurf soll als Grundlage des Bebauungsplanes "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" dienen.</p> <p>Im Rahmen der länger zurückliegenden Ämterkoordinierung wurde bereits festgelegt, dass ein Bebauungsplanregelverfahren durchgeführt werden soll. Das bedeutet, dass ein Umweltbericht erstellt werden muss. Im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens wurden eine ganze Reihe von Gutachten erstellt; die dem jeweiligen Fachamt vorliegen sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsgutachten,</li> <li>• schalltechnische Untersuchung,</li> <li>• Klimagutachten,</li> </ul>	
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgutachten Tiere und Pflanzen sowie</li> <li>• weiterführende geo- und umwelttechnische Untersuchungen.</li> </ul> <p>Nun soll u.a. im folgendem Gespräch geklärt werden, ob die vorhandenen Gutachten ausreichen oder ob eine Feinjustierung auf den ausgewählten Entwurf vom Büro <b>Schaltraum</b> erfolgen muss, z.B. in Sachen Anzahl WE und deren Auswirkung auf Verkehrsaufkommen und damit verbundene Lärmbelastung der Berliner Siedlung.</p>	
<b>2</b>	<p><b>Einleitung</b></p> <p>Nach einer kurzen Vorstellungsrunde und Einleitung in die Thematik durch Herrn Habel, stellen das Büro Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise Partnerschaft von Architekten mdB und das Büro Hinnenthalschaar den Gewinnerentwurf vor. Anschließend tragen die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der Fachämter ihr Anliegen vor.</p>	
<b>3</b>	<p><b>Anregungen der Feuerwehr, Telefonat am 17.10.2017</b></p> <p>Herr Hagen teilt im Vorfeld der Koordinierung telefonisch mit, dass die Feuerwehr aufgrund von Terminüberlastung am Koordinierungstermin nicht teilnehmen kann. Aus Sicht der Feuerwehr ist der zweite Rettungsweg durch entsprechende Feuerwehrflächen gesichert. Er bedauert, dass keine Rettungswege bauseits vorgesehen werden.</p> <p>Während des Koordinierungstermins gibt Herr Habel die o. a. Stellungnahme mündlich wieder. Anschließend wird über einen möglichen Bodenbelag für die innere Erschließung des Plangebietes (Verkehrsfläche für die Feuerwehr) gesprochen. Landschaftsarchitekt Schaar stellt sich für den Grundbelag einen farbigen, beigen Asphalt und für den Randbereich (Das Feuerwehrfahrzeug benötigt einen besonders großen Radius im Kurvenbereich.) Rasenfugenpflaster bzw. Rasenwaben vor. Herr Dörnemann schlägt dort Schotterrasen vor.</p> <p>→ Als nächsten Schritt soll mit der Feuerwehr geklärt werden, welcher dieser Bodenbeläge für die "sensiblen" Feuerwehrfahrzeuge geeignet sei.</p>	WTR → Amt 37
<b>4</b>	<p><b>Thema Spielplätze</b></p> <p>Im Plangebiet handele es sich nicht um öffentliche Spielplätze, sondern um wohnungsnahen Kleinkindspielflächen. Ein öffentlicher Spielplatz befindet sich südwestlich, am Fuße des Rodelberges.</p> <p>Ob im Plangebiet ein weiterer öffentlicher Spielplatz benötigt wird, muss mit Herrn Cartus vom Amt 50 geklärt werden. <i>(Die schriftliche Stellungnahme von Amt 50 am 20.10.2017 lässt diese Frage weiterhin ungeklärt.)</i></p>	WTR/ Amt 50, Hr. Cartus
<b>5</b>	<p><b>Anregungen, Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen</b></p> <p>Frau Rohrbacher klärt ab, ob für die Prognose der Kindertagesstätten die Zahlen vom Wohnungsmix genommen werden können. Dies wird von Herrn Dörnemann bejaht.</p> <p>Ihr wird außerdem von Herrn Dörnemann mitgeteilt, dass das Planungsrecht voraussichtlich Ende 2018 zustande kommen könnte und somit im Frühjahr 2021 die ersten Häuser bezugsfrei wären.</p>	

	<i>(Nachträgliche Erläuterung dazu vom Stadtplanungsamt: Wir denken nicht, dass der Bebauungsplan bereits Ende 2018 abgeschlossen werden kann. Da es sich um ein ganz normales Regelverfahren handelt und die vorgeschriebenen Gremienrunden zu den einzelnen Planungsstufen abgewartet werden müssen. Auch die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden braucht ihre, im BauGB vorgeschriebene, Zeit. Daher ist unsere Vermutung, dass der Bebauungsplan frühestens 2019 rechtskräftig wird.)</i>	
<b>6</b>	<p><b>Anregungen der Abteilung Verkehrsplanung</b></p> <p>Herr Brinkmann berichtet, dass eine schriftliche Stellungnahme nachgereicht werde (siehe Punkt 14).</p> <p>Herrn Heimann ist es wichtig, dass die Verkehrsgutachten zeitnah überarbeitet werden sollen. Hier sollte sich WTR mit der Abteilung Verkehrsplanung kurzschließen, falls sich noch Fragen aus der unten aufgeführten Stellungnahme ergeben sollten, damit das Verkehrsgutachten rasch überarbeitet werden kann.</p> <p><i>Zum Thema Verkehr ist grundsätzlich ein weiterer Koordinierungstermin erforderlich.</i></p>	WTR / 61.1
<b>7</b>	<p><b>Anregungen, Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (Herr Henschel)</b></p> <p>Laut Herrn Henschel, verlange Herr Knebel, wie auch schon in den vorangegangenen Gesprächen, 25 % geförderten Mietwohnungsbau. Der Entwurf weist momentan nur 23 % vor. Herr Knebel wird noch mal auf WTR zu kommen und diesen Sachverhalt abstimmen. Des Weiteren wird ein Infrastrukturbeitrag fällig werden.</p> <p>Nach der Koordinierung teilt Herr Henschel am 08.11.16 telefonisch mit, dass nach den Vorgaben der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung eine entsprechende Übernahmeerklärung zwingend vor dem Aufstellungsbeschluss vom Investor unterzeichnet werden müsse. Herr Henschel ginge davon aus, dieses Thema bis zur Abgabe der Vorlage geregelt zu haben.</p>	Amt 50, Hr. Henschel, Hr. Knebel → WTR
<b>8</b>	<p><b>Anregung des Wirtschaftsbetriebs, Hr. Nüsing</b></p> <p>Hr. Nüsing berichtet, dass die Entwässerung gesichert sei. Allerdings sei ein Regenwasserwirtschaftskonzept notwendig, da im gesamten Gebiet nur 40 – 45 Liter Regenwasser pro Sekunde in den Kanal eingeleitet werden dürfen.</p>	WRT
<b>9</b>	<p><b>Anregungen, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften</b></p> <p>Herr Stenner berichtet, dass die Grundstücksgeschäfte bereits gelaufen seien. In einer späteren E-Mail vom 19.10.2017 schickt er ein Bild von der verkauften Parzelle. Die Vermessung enthielte die Bezeichnung 3/98. Die verkaufte Parzelle ist auf der folgenden Abbildung blau markiert zu erkennen:</p>	WRT

		
<p><b>10</b></p> <p><b>10.1</b></p> <p><b>10.2</b></p> <p><b>10.3</b></p>	<p><b>Anregungen des Grün- und Umweltamtes</b></p> <p><b>Allgemein:</b>  Dem Grün- und Umweltamt ist es ein Anliegen, dass die Vergabe des Umweltberichtes auch eine Koordinierung der einzelnen Umweltbe-  lange und Betreuung der Gutachten beinhaltet. Im Umweltbericht  sollen die Schutzgüter gerecht und aufmerksam abgewogen werden.  Dementsprechend sollen die Gutachten untereinander richtig abge-  stimmt und koordiniert werden, sodass die Erkenntnisse aus den  Fachgutachten auch tatsächlich in die Planung integriert werden kön-  nen.</p> <p>Laut Herr Heimann, wird das Büro Jestaedt den Umweltbericht erar-  beiten und diese Anregungen beachten. Das Büro Jestaedt decke daher  den vom Amt 67 formulierten Leistungskatalog ab.</p> <p><b>Artenschutz</b>  Frau Bauer merkt an, dass das Artenschutzgutachten ertüchtigt werden  müsse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktualisierung der Erfassung und Bewertung</li> <li>• Untersuchung der Lage und Höhe des Gehölzbestandes</li> <li>• Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gehölz</li> <li>• Evtl. Natur- und Landschaftsschutz (klärt Frau Bauer noch ab)</li> </ul> <p><b>Schallschutz, E-Mail und Telefonat mit Hr. Korte am 04.10.2017</b></p> <p>Herr Habel wies in seiner E-Mail vom 04.10.2017 darauf hin, dass im  bereits vorliegenden Schallschutzgutachten von PIES zum Rodelberg  zwar der anwachsende Schallpegel in der Straße Am Rodelberg unter-  sucht wurde, nicht aber die eigentliche Zufahrt über die Berliner Stra-  ße bis zur Straße Am Rodelberg. Herr Habel sehe die Gefahr, dass so  ein falsches Ergebnis geliefert würde, da der erste Teilabschnitt der  Berliner Straße im Bestand schon stark belastet sei und im Prinzip das</p>	<p>Büro Jestaedt</p> <p>WTR</p> <p>67</p>

	<p>ganze Quartier erschließe. In der ersten Bürgerinformation wurde den Bürgerinnen und Bürgern überdies versichert, dass sich der Verkehr deutlich reduziere, weil ein Parkhaus in den Berg gebaut würde, welches direkt von der Geschwister-Scholl-Straße aus erschlossen werde. Diese Variante habe sich allerdings im Laufe der Zeit zerschlagen. Daher wäre es wichtig, in der Begründung zum Bebauungsplan sauber zu arbeiten.</p> <p>Herr Korte teilte daraufhin im Telefonat mit Herrn Habel mit, dass eine Lärmpegelerhöhung aufgrund eines Verkehrsmengenzuwachses aus einer Straße mit wenig Verkehr deutlich höher ausfiele, als auf einer Straße, die bereits eine hohe oder höhere Verkehrsbelastung habe. Er ginge daher nicht davon aus, dass entlang des Teilabschnitts der stärker belasteten Berliner Straße kritische Lärmpegelerhöhungen auftreten werden.</p> <p>Herr Korte könne jedoch die angesprochene Aufarbeitung des Themas in der Bebauungsplanbegründung nachvollziehen und rege deshalb an, das Gutachten den Wettbewerbspreisträger zuzuschneiden. Die ohnehin verworfene Plan-Variante 1 (Parkhaus mit direkter Zufahrt von der Geschwister-Scholl-Straße) solle ganz entfallen. Stattdessen solle noch zusätzlich in der Berliner Straße Immissionspunkte gesetzt werden.</p> <p>→ Noch am selben Tag wurde das Büro PIES zur entsprechenden Ausarbeitung des Gutachtens beauftragt.</p> <p><b>10.4 Radon:</b> Eine Radonuntersuchung sei erforderlich. → Dieses sei, laut Herrn Heimann, bereits beauftragt.</p> <p><b>10.5 Versickerung / Regenwasser / Boden</b> Herr Reinhard berichtet, eine Versickerung sei auf dem Rodelberg nur schwer möglich, evt. noch im Hangbereich. → Daher sei eine Versickerungsuntersuchung notwendig. Die erforderliche Untersuchung werde von WTR schnellstmöglich auf den Weg gebracht.</p> <p>→ Außerdem sei ein Regenwasserwirtschaftskonzept notwendig. Die Untergrundqualität sei im Bodengutachten (bestehend aus zwei Teilen) bereits ermittelt.</p> <p>Die Obere Bodenschutzbehörde (SGD Süd) solle nun eine Bewertung über das Gefahrenpotenzial im Boden abgeben. Dafür solle das Bodengutachten als Vorabinformation an die SGD Süd geschickt werden. Herr Heimann wird das übernehmen.</p> <p>Wenn die Gutachten zum Thema Mensch, Grundwasser, Boden und Luft für die SGD aufgearbeitet sind, sollen diese an 61.2 übermittelt werden. Die Abteilung 61.2-Stadtplanung werde dann zeitnah einen Termin mit den zuständigen Personen bei der SGD Süd ausmachen.</p>	<p>WTR</p> <p>WTR</p> <p>WTR</p> <p>61.2</p>
--	--	--

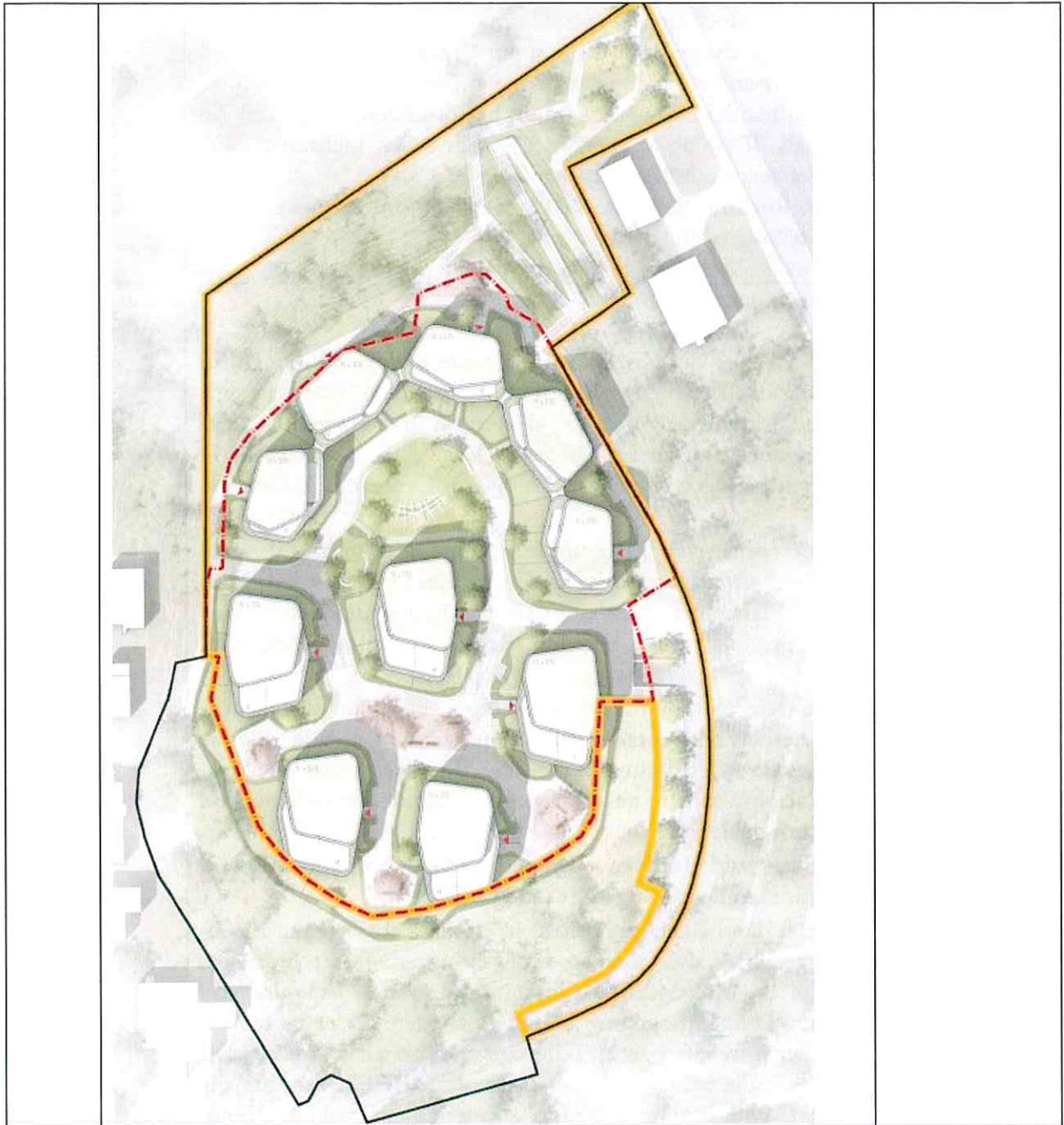
11	<p><b>Thema Entsorgung</b></p> <p>Zum Koordinierungstermin ist kein Vertreter vom Entsorgungsbetrieb erschienen und es wurde im direkten Anschluss des Termins auch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nach der Satzung des Entsorgungsbetriebes darf der Transportweg der Abfallbehältnisse 15 Meter nicht überschreiten (siehe Auslobung). Daher sollte geklärt werden, ob ein Befahrungsrecht in der inneren Erschließung des Plangebiets nicht nur für die Feuerwehr, sondern auch für die Entsorgung festgesetzt werden kann. Wie sieht es zudem mit der Erreichbarkeit der Sammelstellen0 insbesondere im Norden des Plangebietes aus? Sind die vorgesehenen Müllsammelplatzstellen insgesamt ausreichend? <i>Diese Fragen sind am 22.11.16 im Zuge einer erneuten Koordinierung zu klären.</i></p>	70
12	<p><b>Bauamt, Abteilung Bauaufsicht, Schreiben vom 19.10.2017</b></p> <p>Das Bauamt geht davon aus, dass das Planungsbüro Schaltraum des rheinland-pfälzischen Bauordnungsrechts kundig ist. Des Weiteren verweist es auf die "Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen" vom 12.12.2015.</p> <p>Das Bauamt geht weiterhin davon aus, dass ihre ersten beiden Punkte - Prüfung der gesunden Wohnnutzung und Vermeidung von Privatstraßen - in die Bewertung aufgenommen wurden (E-Mail vom 12.11.2013).</p> <p>Es wird darum gebeten folgende Punkte zu bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Vorzugsweise bauliche Herstellung des zweiten Rettungsweges (§ 15 Abs. 4 LBauO).</li> <li>2) Klärung, ob Feuerwehrezufahrten als Nebenanlagen aus einer möglichen Festsetzung bzgl. Nebenanlagen in nicht überbaubaren Grundstücksflächen herausgenommen werden sollen.</li> </ol> <p>→ <i>Es muss noch mit der Abteilung 61.3-Straßenbetrieb besprochen werden, ob das Teilstück der Straße "Am Rodelberg" zu einer öffentlichen Verkehrsfläche umgewidmet werden kann. Dieser Sachverhalt muss in einer weiteren Ämterkoordination mit den entsprechenden Fachämtern geklärt werden. Die Prüfung der gesunden Wohnnutzung sollte im Rahmen der Fachgutachten und letztendlich in der Umweltprüfung erfolgen.</i></p>	<p>67 / Jestaedt 61.3 / 80</p> <p>61.3 / 80</p> <p>Jestaedt</p>
13	<p><b>Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit, Schreiben vom 20.10.2017</b></p> <p>Aus ihrer Sicht seien keine weiteren Gutachten erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus nehmen sie zu den Aspekten "Soziale Wohnraumförderung" und "Kinderspielplätze" wie folgt Stellung:</p> <p><b>Soziale Wohnraumförderung:</b> Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 03.12.2014 sei auch im Bebauungsplangebiet Rodelberg die "Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBB)" durchzuführen. Es sollen 25 % der neu entstehenden</p>	

<p>Wohneinheiten einer Mietpreis- und Belegungsbindung zu geführt werden. Daher werde die PBB-Stelle der Stadt Mainz zeitnah auf den Projektentwickler zukommen um eine Grundzustimmung schriftlich für das weitere Verfahren abzuschließen. Dem Projektentwickler seien die Grundzüge der PBB aus anderen Plangebieten bereits bekannt. Zum Teilbereich "Infrastruktur" werde Herr Henschel voraussichtlich anwesend sein und mündlich hierzu Stellung nehmen (<i>siehe Stn. oben</i>).</p> <p><b>Kinderspielplätze</b></p> <p>Im Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb sei unter Punkt 18.3.3 (<i>im finalen Stand der Auslobung vom 28.10.16 steht dieser Punkt unter 18.3.4.</i>) der Hinweis gegeben, dass Spielflächen für kleine und größere Kinder essentiell vorzusehen seien. Eine Größenangabe sei bisher nicht aufgeführt.</p> <p><i>Im Vermerk zur Koordinierung der Auslobungsunterlagen am 13.07.2016 wurde allerdings von Herrn Cartus festgehalten, dass unter Punkt 18.3.3 "Zudem sind (...) Spielflächen für kleinere und größere Kinder essentiell." die Wörter "kleinere und größere" Kinder gestrichen werden sollen, da sich in unmittelbarer Nähe des Quartiers ein großer Spielplatz befände. Somit könne dieser von den "größeren Kindern" mitbenutzt werden. Für Kleinkinder sei der Spielbereich laut LBO im Wettbewerbsgebiet vorzusehen.</i></p> <p>Nach der nun vorliegenden Angabe der Anzahl der Wohneinheiten ergäbe sich gemäß dem Sportförderungsgesetz Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Sportstätten-Verordnung für Rheinland-Pfalz folgende <b>erforderliche Spielplatzfläche für das Wohngebiet:</b></p> <p>185 Wohneinheiten (ausgehend von einer durchschnittlichen Belegung von 3 Personen pro Wohneinheit; bei einer detaillierten Darstellung der Wohneinheiten (Anzahl der Zimmer und Größe) könne Amt 12 eine fachliche Einschätzung zur durchschnittlichen Belegung der geplanten Wohneinheiten berechnen):</p> <p><b>555 Einwohner x 2,25 qm = 1.248,75 qm</b></p> <p>Bezüglich der Berechnung der Spielplatzgröße berufe sich die Stadt Mainz auf die Anlage zu § 5 Sportstätten-Planungs-Verordnung von Rheinland-Pfalz. Als Standardwert, den die Stadt bei jedem Spielplatzprojekt verwende, würden 2,25 qm je Einwohner festgelegt. Diese Zahl setze sich wie folgt zusammen:</p> <p>0,5 qm (netto) entspricht 0,75 qm (brutto) für Kleinkinderspielplätze  1,0 qm (netto) entspricht 1,50 qm (brutto) für Nachbarschaftsspielplätze</p> <p>-----</p> <p><b>1,5 qm (netto) entspricht 2,25 qm (brutto)</b></p> <p>Die angegeben Werte in qm pro Einwohner sollen die tatsächlichen Spielflächen sein, die für die Kinder zum Spielen zur Verfügung stehen (netto). Da bei der Gestaltung eines Spielplatzes allerdings immer noch Flächen für Begrünung (z. B. Bäume, Hecken oder Gebüsch), Wege, Parkmobiliar (z. B. Bänke, Mülleimer, Laternen), etc. benötigt werden, die nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden könnten, verwende die Stadt Mainz als Standardwert für die Berechnung der erforderli-</p>	<p>Amt 50 → WRT</p> <p>WTR</p> <p>Evtl. Fachl. Einschätzung von Amt 12</p> <p>Evtl. Überprüfung Architekten / WTR</p>
---	---

	<p>chen Spielplatzgrößen immer 2,25 qm pro Einwohner (brutto).</p> <p>Die Errichtung des privaten Spielplatzes (<i>Der private Spielplatz ist die Zusammenfassung der Kleinkinderspielplätze nach LBauO.</i>) erfolge durch den Inverstor. Die Fachabteilung würde es sehr begrüßen, wenn der private Spielplatz auch von der Allgemeinheit dauerhaft genutzt werden könnte.</p> <p>Die Schaffung von wohnungsnahen privaten Kleinkinderspielplätzen nach LBO bleibt davon unberührt. Es bestünde jedoch die Möglichkeit, ggf. Kleinkinderspielplätze zwischen den Häusern zusammenzulegen bzw. in der großen Spielfläche zu integrieren.</p> <p><i>Die nächste Koordinierung am 22.11.2017 muss klären, ob als Ersatz für einen öffentlichen Spielplatz im Plangebiet eine Attraktivierung des bereits vorhandenen Spielplatzes am Fuße des Rodelbergs auf Kosten des Vorhabenträgers akzeptiert wird und Ersatz nötig ist.</i></p>	
14	<p><b>Abteilung Verkehrswesen</b> E-Mail vom 20.10.2017</p> <p>Wie von Herrn Brinkmann in der Koordinierungsbesprechung am 18.10.2017 bereits angekündigt, wurde nachträglich eine Stellungnahme per Email abgegeben.</p> <p>Folgende Punkte wurden u.a. aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Private / öffentliche Erschließung "Am Rodelberg"</li> <li>• Wegeverbindungen des Rodelberges an das bestehende Wegenetz</li> <li>• Radfahrsituation an der Geschwister-Scholl-Straße im Bereich des Rodelberges</li> <li>• Berliner Siedlung bzgl. evtl. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen</li> <li>• Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung (u.a. Knotenleistungsfähigkeit)</li> </ul> <p><i>Diese Stellungnahme wirft eine Reihe von Fragen auf, die im Zuge einer erneuten Koordinierung zu klären sind.</i></p>	61 / WTR
15	<p><b>Abteilung Denkmalpflege</b> E-Mail vom 24.10.2017</p> <p>Mit E-Mail vom 24.10.2017 führt Frau Hüther an, dass aus Sicht der Denkmalpflege folgende Punkte angeregt werden:</p> <p>Nach ihren bisherigen Erkenntnissen sei davon auszugehen, dass sich im Untergrund des Rodelbergs das ehemalige Fort Hechtsheim oder bauliche Reste davon befänden. Über das digitale Häuserbuch des Stadtarchivs, bei dem die Festungspläne von 1866 eingeblendet werden können, sei ersichtlich, dass das Fort etwa die südliche Hälfte des heutigen Rodelbergs eingenommen habe. Dessen genaue Lage (auch Höhenlage) oder der Umfang und Erhaltungszustand der baulichen Reste sei der Abteilung Denkmalpflege jedoch nicht bekannt. Auch das Baugrundgutachten des Büros itus aus dem Jahr 2014 enthalte leider keine konkreten Hinweise darauf.</p> <p>Sie haben die Denkmalfachbehörde um Stellungnahme und Aussagen zum eventuellen Denkmalwert des ehemaligen Forts gebeten. Die Stel-</p>	



	<p>lungnahme stehe jedoch noch aus. Sie könnten zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausschließen, dass es sich bei dem im Untergrund, unter Erdaufschüttungen, vermutlich noch gut erhaltenen Fort Hechtsheim um ein Kulturdenkmal handle, bzw. dass es ein bisher unentdeckter Teil des Kulturdenkmals "Festungsanlagen" sei, welches aus mehreren, über das Stadtgebiet verteilten Bestandteilen bestehe.</p> <p>Sobald sie die Rückmeldung der Denkmalfachbehörde erhielten, würden sie ihre Stellungnahme nachreichen.</p> <p><i>Unklar bleibt, welche Konsequenzen sich daraus ergeben könnten.</i></p>	
16	<p><b>Weiteres Vorgehen:</b></p> <p>Da sich im Nachgang der Koordinierung weitere wichtige Fragen für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes aufgetan haben, ist eine weitere Ämterkoordinierung in etwas kleinerer Runde notwendig (Einladung für die notwendigen Fachämter ist bereits für den 22.11.2017 erfolgt). Folgende Fragen sollten u.a. in diesem Gespräch geklärt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reicht der vorhandene <b>öffentliche Spielplatz</b> am Fuße des Rodelbergs aus? Oder muss hier, als Ersatz eines öffentlichen Spielplatzes im Plangebiet, über eine Attraktivierung des bereits vorhandenen Spielplatzes am Fuße des Rodelbergs nachgedacht werden?</li> <li>• Teilbereich der Straße "Am Rodelberg" auf nicht städtischem Grund: Dieser Verkehrsraum soll öffentlich werden. Wie sähe die festzusetzende <b>öffentliche Straße</b> aus? Wie breit muss der Straßenraum sein? Was wird an zusätzlichen Gelände für Gehweg und Stützmauern gebraucht?</li> <li>• Welche <b>Fuß- und Radwegeverbindungen</b> sind nötig? Wie wird der mäandrierende Fußweg im Norden bewertet?</li> <li>• Wie soll mit den Flächen umgegangen werden, die über die Eigentumsgrenzen bzw. die Grenzen der Wettbewerbsfläche hinausgehen (siehe nachfolgende Abbildung)? Kann der Entwurf von Schaltraum/Hinnenthalschaar angepasst werden? Oder ist die Investorengemeinschaft bereit, Teile des städtischen Grundstückes abzukaufen? Wie wirken sich diese <b>privaten Freiflächen</b> aus, die nicht nur <b>auf städtischem Boden</b>, sondern gleichwohl im Hangbereich (Gehölzbestand) liegen, der laut Vorgaben des Grün- und Umweltamtes nicht überplant werden soll? Wie wird das von 67 bewertet?</li> <li>• Ist es sinnvoll, den angedachten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Stand 2014) im Süden zu verkleinern?</li> </ul> <p>Zur besseren Veranschaulichung der o. g. Punkte zeigt die nachfolgende Abbildung das Plangebiet mit drei unterschiedliche Umgrenzungen des Gebietes; die gelbe Linie stellt das Wettbewerbsgebiet dar, die rote Linie ist der überbaubare Bereich (siehe Auslobung) und die schwarze gestrichelte Linie ist der damals überlegte, mögliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan:</p>	



Mainz, 17.11.2017

  
Siggés

- II. Den Teilnehmern z. K. per E-Mail
- III. Z. d. lfd. Akten
- IV. Z. d. Handakten


Mainz, 17.11.2017  
61-Stadtplanungsamt

  
Ingenthron