

Aktz.: 61 20 02 Ä49 + 61 26 He 130

**Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes
"Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"**

Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens:		13.06.2016 - 18.07.2016
Anzahl der beteiligten TÖB:	60	Anzahl der Antworten von TÖB: 28

Vorkoordinierung mit den Fachämtern der Stadt und den TÖB: **12.07.2016 (Scoping)**

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

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- 42-Amt für Kultur und Bibliotheken
- 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
- Handwerkskammer Rheinhessen
- Kraftwerke Mainz- Wiesbaden AG
- Leitstelle Wohnen (Dezernat I)
- Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz (WVR) GmbH
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 12- Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen

- Schreiben vom 07.07.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird angeregt, im Bereich der geplanten Zone für Geschosswohnungsbau einige Läden zur Quartiersversorgung vorzusehen (fußläufige Versorgung des Bestandes und des neuen Quartiers/ Belebung). Dieser zentrale Ladenstandort sollte allerdings keinen gebietsfremden Verkehr anziehen und nicht die zentralen Versorgungsbereich im Ortskern schwächen. Daher sei eine planerische Begrenzung nach Art, Zahl und Umfang notwendig. Es wird daher vorgeschlagen, die zulässigen Ladeneinheiten auf 3 Läden (für Einzelhandel) mit je einer Verkaufs- / Geschossfläche von 100 qm bzw. 150 qm zu begrenzen. Gebietsunverträglich allerdings wären Supermärkte oder Fachmärkte, die als Läden für die Gebietsversorgung gemäß § 4 BauNVO noch zulässig wären. Schank- und Speisegaststätten, Handwerksbetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe führten zudem zu einer zusätzlichen Aufwertung des geplanten Quartiersplatzes. Gleichermäßen sollten im Rest des Gebiets Läden und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, um zu verhindern, dass sich entlang der "K 13" über das Gebiet hinaus wirkende Läden ansiedeln könnten.

Stellungnahme

Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Bündelung von Versorgungsinfrastruktur und einer Quartiersmitte zur Belebung des Wohnquartiers wurde als planerische Empfehlung in die Wettbewerbsauslobung eingepflegt. Es bleibt abzuwarten, welche städtebauliche Konzeption als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren ausgewählt wird und wie diese Empfehlung umgesetzt wird. Grundsätzlich wird eine Attraktivierung des Quartiers anhand einer entsprechenden Quartiersmitte begrüßt.

Hinsichtlich der Eingrenzung von Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplanentwurf sowie deren horizontaler Zonierung im Plangebiet (keine Ansiedlung im Randbereich der "K 13") müssen nach Feststehen der städtebaulichen Konzeption entsprechende Abstimmungen vorgenommen werden. Hieraus ergibt sich nach Feststehen der städtebaulichen Konzeption ein späterer Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf.

2. 37- Feuerwehr

- Schreiben vom 01.07.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Flächen für die Feuerwehr: Im Bebauungsplan seien ausreichend dimensionierte Flächen für die Feuerwehr auszuweisen. Diese Flächen müssten den Anforderungen "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" entsprechen.
- Löschwasserversorgung: Im Plangebiet müsse eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Es müsse demnach eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden. Der Nachweis sei durch Vorlage des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.
Die Hydranten seien so anzuordnen, dass diese jederzeit von der Feuerwehr zugänglich seien. Der Abstand zwischen Hydranten dürfe nicht mehr als 120 m betragen. Die Standorte für Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Stellungnahme

Zunächst ist das Ergebnis des Wettbewerbs abzuwarten. Nach Feststehen der städtebaulichen Konzeption sind die geplanten Verkehrsflächen hinsichtlich Fahrdynamik und Dimensionierung zu prüfen.

Die erforderlichen Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Hieraus ergibt sich im Bebauungsplanentwurf kein Regelungsbedarf.

Es wurde seitens des Wirtschaftsbetriebes grundsätzlich festgestellt, dass das Plangebiet hinsichtlich der Versorgungsinfrastruktur erschlossen werden kann. Die Verortung von Hydranten sowie die ausreichende Bereitstellung der Löschwassermenge ist nach Feststehen des Bauungs- und Erschließungskonzeptes im Zuge der Umsetzung mit der Feuerwehr abzustimmen. Für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

3. 50- Amt für soziale Leistungen (Wohnraumförderung und Jugendhilfeplanung)

- Mail- Schreiben vom 15.07.2016 und Teilnahme am Scoping- Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- In der Begründung Punkt 6.3 müsse folgende redaktionelle Änderung vorgenommen werden: "*Der Förderanteil soll insbesondere bei einer der Bebauung im Rahmen des Geschosswohnungsbaus (...)*". Hierdurch erfolge eine Klarstellung, dass der Förderanteil für Mietwohnraumförderung im Geschosswohnungsbau ebenfalls zu erbringen sei.
- Im Plangebiet sei mindestens ein Standort für eine KiTa vorzusehen. Dieser könne auch als Erdgeschossnutzung innerhalb des mehrgeschossigen Wohnungsbaus liegen. Ob ein zweiter Standort erforderlich werde, sei derzeit noch nicht absehbar.

Stellungnahme

Der entsprechende Passus zur Mietwohnraumförderung wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf gemäß der Stellungnahme abgeändert. Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf in Form von Festsetzungen ergibt sich hierdurch nicht.

Es ist vorgesehen, im Bebauungsplanentwurf "He 130" ein "Allgemeines Wohngebiet" festzusetzen. Gemäß Baunutzungsverordnung sind Kindertagesstätten als Anlage für soziale Zwecke innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig. Eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplanentwurf ergibt sich daher - auch im Falle eines ggf. erforderlichen zweiten KiTa-Standes - zunächst nicht. Sofern aufgrund des Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens ein konkreten Standort für die geforderte KiTa definiert ist, kann dieser im weiteren Verfahren im Bebauungsplanentwurf ggf. als "sonstiges Planzeichen" dargestellt werden.

4. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, FB Bodenordnung - Schreiben vom 12.07.2016 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Zur Grundstücksneuordnung sei eine Umlegung nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Hierüber seien die Eigentümer/innen bereits informiert worden.
- Für die "Partnerschaftliche Baulandbereitstellung" hat eine Eigentümer/innen-Versammlung stattgefunden. Verpflichtungserklärungen seien hierbei seitens der Eigentümer/innen nicht unterzeichnet worden. Eine schriftliche Stellungnahme hierzu sei bereits an das Stadtplanungsamt zugesandt worden.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Grundstücks-umlegung erforderlich wird und bereits eine Information der EigentümerInnen stattgefunden hat.

Über den aktuellen Sachstand hinsichtlich der "Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung" werden die Gremien wie üblich im Zuge der Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "He 130" in Kenntnis gesetzt.

5. 61.1- Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen - Mail- Schreiben vom 18.07.2016 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Abteilung 61.1 sei bisher direkt in die Erarbeitung der Gebietskonzeption eingebunden; dies sei auch unbedingt bei der weiteren Bearbeitung (Straßen- und Verkehrsplanung) anzustreben.
- Als Grundlage für den Bebauungsplan solle basierend auf dem Wettbewerb eine Straßenvorplanung mit 61.1 abgestimmt werden.
- Aus verkehrlicher Sicht sei es möglich, die an der benachbarten Gebietsgrenze zum "He 33" endenden Straßen im Gebiet "He 130" fortzuführen. Die Verbindung dieser zwei Gebiete sei allerdings für Kfz durch Abpollerung o.ä. zu unterbinden. Über die Straßen des Gebiets "He 33" sollten dann aber nur noch maximal direkt angrenzende Baugrundstücke angebunden werden.
- Die Führung und Breiten der künftigen Straßen der inneren Erschließung seien frühzeitig mit 61.1 abzustimmen. Dabei sei die ÖPNV-Erschließung sowie auch die Begrünung und die Ableitung des Oberflächenwassers abzuklären. Grundsätzlich sei die Richtlinie "RASt 06 - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" bei der Straßenplanung bzw. Konzeptplanung des Gebietes anzuwenden.
Da es sich um ein Wohngebiet handle, sei hinsichtlich einer Verkehrsberuhigung darauf zu achten, dass geradlinige Straßenachsen nicht über zu große Streckenabschnitte angelegt werden.
Bei Berücksichtigung der vorhandenen Topografie müsse bzgl. der geplanten Straßenführungen darauf geachtet werden, dass bei Starkregen eine oberirdische Ableitung bzw. Weiterleitung des Straßenwassers sicher gestellt ist.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Mainz sei bezüglich der Planung des Rad- und Kfz- Verkehrs anzuwenden, ca. 10 % Besucherstellplätze seien verteilt im Gebiet zu berücksichtigen.
- Sofern im Plangebiet Quartiersplätze geplant werden, sei die Nutzung und Zuständigkeit frühzeitig abzuklären.
- Die erforderlichen Kita-Standorte im Plangebiet seien hinsichtlich ihrer Anbindung sinnvoll an Hauptachsen bzw. im südlichen Bereich (Richtung "K 13") zu positionieren.
- Das Gebiet könne über einen bzw. max. 2 Knotenpunkte an die "K 13" angebunden werden. Der Gebietsanschluss solle mittig oder eher Richtung Westen an die "K 13" erfolgen. Die Ortstafel ist dementsprechend zu verschieben und es seien am Ortseingang ggf. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vorzusehen. Der Gebietsanschluss "K 13" könne auch als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden (mittig auf der Straßenachse "K 13"). Eine angedachte Wegeverbindung über die "K 13" sei mit einer baulichen Maßnahme zu optimieren (z. B. Querungshilfen, Einengung o.ä.).
- Grundstückszufahrten von der "K 13" aus ins Plangebiet seien zwingend zu unterbinden.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden zum Bebauungsplanentwurf noch weitere Abstimmungen erfolgen. Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird im Nachgang im Detail mit der Abt. Verkehrswesen abgestimmt. Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen werden dann im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt.

Die verkehrliche Fortführung der bestehenden Erschließungsstraßen des Gebiets "Großberghöhe" in das Plangebiet hinein soll gemäß städtebaulichem Rahmenplan ausschließlich für den Fußgänger- und Radverkehr ermöglicht werden. Sofern im Siegerentwurf des Wettbewerbs eine Verkehrserschließung aus dem Plangebiet in das Bestandsgebiet geplant wird, muss im Rahmen der Umsetzung dann eine Abpollerung erfolgen. Hierzu besteht im Bebauungsplanentwurf jedoch kein Regelungsbedarf.

Die Richtlinie "RASt 06 - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" wurde als von den Teilnehmern/ Teilnehmerinnen heranzuziehende Grundlage für die Straßenplanung bzw. Konzeptplanung in die Wettbewerbsauslobung aufgenommen. Die Richtlinie wird darüber hinaus grundsätzlich im Rahmen der Verkehrsplanung berücksichtigt. Im Nachgang zum Wettbewerb werden die zukünftigen Fahrbahnbreiten der inneren Erschließung nochmals mit dem Fachamt abgestimmt und dann als öffentliche Verkehrsflächen im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Dabei wird auch die ÖPNV- Erschließung sowie die erforderliche Ableitung des Oberflächenwassers unter Berücksichtigung der Topografie bedacht.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Mainz ist grundsätzlich anzuwenden. Der zusätzliche Besucherstellplatzbedarf ist in die Auslobung zum Wettbewerb eingeflossen. Sofern die öffentlichen Verkehrsflächen feststehen, werde diese im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt.

Im Plangebiet sollen Quartiersplätze bzw. ein Quartiersplatz eingeplant werden. Auch hierzu erfolgt im Nachgang zum Wettbewerb eine fachliche Abstimmung mit den tangierten Fachämtern.

Die verkehrlichen Anforderungen an die zu planenden Kita- Standorte im Plangebiet sind gemäß der Stellungnahme in die Wettbewerbsauslobung eingepflegt worden. Letztendlich muss das Wettbewerbsergebnis abgewartet werden, da es sich um eine konzeptionelle Fragestellung handelt. Festsetzungen für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hieraus - von den öffentlichen Verkehrsflächen abgesehen - jedoch nicht zwingend.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der "K 13" maximal zwei Verkehrsknotenpunkte zur Anbindung des Plangebiets möglich sind. Die Positionierung ist Gegenstand der im Wettbewerbsverfahren zu ermittelnden städtebaulichen Konzeption. Auf die Möglichkeit, einen Kreisverkehrsplatz auszubilden, wurde im städtebaulichen Rahmenplan und in der Wettbewerbsauslobung hingewiesen. Je nach Planung der Verkehrsanlagen können dann auch im Zuge des weiteren Planungsverfahrens (Entwurfsplanung Verkehr/ Ausführungsplanung Verkehr) entsprechende Querungshilfen eingeplant werden. Es ist dann zu prüfen, ob sich hieraus ein Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf ergibt.

Die Herstellung von privaten Grundstückszufahrten im Plangebiet mit Anbindung direkt an die "K 13" wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf unterbunden. Diese Vorgabe ist bereits in die Auslobung zum Wettbewerbsverfahren eingeflossen.

6. 67- Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 19.07.2016 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- **Lärmschutz:**
 - Das Gebiet sei durch Verkehrslärm der Bundesautobahn "A 60" sowie der Kreisstraße "K 13" ("Zur Laubenheimer Höhe") belastet. Weiterhin wirken auf das Plangebiet Fluglärm des Flughafens Frankfurt sowie der Lärm, der durch die geplante Verfüllung des Steinbruchs entsteht, ein. Auf der Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes solle ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden, in dem die Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms ermittelt und beurteilt werden.
 - Zu den Geräuscheinwirkungen, die bei der Verfüllung des Steinbruchs entstehen, werden entsprechende Ermittlungen im zugehörigen Genehmigungsverfahren vorgelegt. Diese sollten zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf das Gebiet des Bebauungsplanes herangezogen werden.
 - Die Einwirkungen des Fluglärms sollen anhand der betriebsrichtungsbezogenen Prognoseberechnungen 2020 für den Flughafen Frankfurt erfolgen.
- **Altlasten:**
 - Die Prüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf altlastenrelevante Vornutzungen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen.
 - Gemäß Luftaufnahme vom 23.03.1945 seien im Plangebiet zahlreiche Bombenabwürfe (Bombentrichter) erkennbar. Daher müsste im gesamten Areal mit Bombenblindgängern gerechnet werden. Spätestens vor Beginn der Erschließung und solange die Böden noch unverändert sind, sollte eine präventive Absuche durch eine Fachfirma durchgeführt werden.
- **Bodenschutz:**
 - Gemäß den vorliegenden Bodenkarten und der ingenieurgeologischen Kartierung würden im Plangebiet überwiegend hochwertige bis sehr hochwertige Böden angetroffen. Es handele sich um tiefgründige, fruchtbare Böden mit etwa 40 cm Mutterbodenauflage, die aus Löß entstanden seien. Vor diesem Hintergrund komme dem Aspekt "sparsamer Umgang mit Grund und Boden" im weiteren Verfahren eine hohe Bedeutung zu.
- **Wasserwirtschaft, Gewässerschutz:**
 - Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG, § 55 Abs. 2) solle Niederschlagswasser - soweit es die Bodenverhältnisse zulassen und andere Belange nicht entgegenstehen - ortsnah versickert werden. Der Begriff "ortsnah" sei gemäß der Kommentierung eng auszulegen. Eine Verlagerung der Regenwasserbewirtschaftung auf das benachbarte Steinbruchgelände komme somit vor allem für Teilflächen in Betracht, die nahe am Steinbruch liegen. Für weiter entfernt gelegene Flächen sollten zunächst die Versickerungseigenschaften der Böden an Ort und Stelle geprüft werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Böden unterhalb der Mutterbodenschicht die typischen Eigenschaften von ungestörtem Löß aufweisen.

Damit wäre eine ortsnahe Versickerung grundsätzlich möglich. Für die weitere Planung ergebe sich hieraus, dass ausreichend große Flächen, im Mittel 12 bis 15 % der versiegelten Flächen, für wasserwirtschaftliche Zwecke einzuplanen seien.

- Die Kapazität des vorhandenen Abwassernetzes hinsichtlich Niederschlagswasser sei nach Auskunft des Wirtschaftsbetriebes erschöpft. Im weiteren Planungsprozess sei daher ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept aufzustellen, welches die Komponenten Retention, Nutzung, Verdunstung, Versickerung (unter Beachtung der Hangstabilität) und ggf. Ableitung in den Steinbruch enthalte.
- Die Grundwassermessstellen mit der Bezeichnung 771/06 und 771/31 im Süden des Plangebietes (ehemals LH06/95tf. und LH06/95fl) seien mittelfristig zur Überwachung der Grundwasserstände und Grundwasserqualität erforderlich und deshalb zu erhalten.
Dicht angrenzend an die östliche Plangrenze befinde sich noch eine weitere Grundwassermessstelle mit der Bezeichnung GWM 771/21. Auch diese Messstelle wurde zur Überwachung der Grundwasserstände im Zusammenhang mit der Erweiterung des Steinbruches eingerichtet. Diese sei mittelfristig zur Überwachung der Grundwasserstände / Grundwasserqualität erforderlich und zu erhalten. Längerfristig könne in Abstimmung mit der SGD Süd über eine Reduzierung des Messnetzes nachgedacht werden.
- Radonvorsorge:
Durch die Schaffung von Baurecht für eine Wohnbebauung werde eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund werde im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau regelmäßig im Rahmen von Bauleitplanverfahren gefordert werde.
- Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild
 - Zur Inanspruchnahme der nördlichen Teilfläche: Formal handele es sich um eine Ausgleichsfläche. Die Begründung lasse sich aus den Genehmigungen der Bezirksregierung Rheinhessen aus dem Jahre 1964, dem Stadtratsbeschluss von 1998 zum Raumordnungsverfahren für den geplanten Steinbruch Laubenheim Süd und den immissionsschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Genehmigungen der Stadt Mainz zum Abbauvorhaben Laubenheim Süd der HeidelbergCement AG aus dem Jahre 2003 ableiten. Die letztgenannten Genehmigungen konzentrieren auch naturschutzfachliche Genehmigungen. Die Bebauung von Ausgleichflächen sei grundsätzlich nicht möglich. Die Verlagerung von Ausgleichflächen oder von Teilen von Ausgleichflächen sei jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Hierbei seien fachliche und rechtliche Aspekte (z.B. der time-lag-Effekt) zu berücksichtigen. Zudem seien sodann die neuen Eingriffe sachgerecht zu bewältigen.
Es wird angeregt zu prüfen, ob die Teilfläche östlich der bestehenden Großbergsiedlung mit der Nutzung "Wohnen" überplant werden solle. In Abhängigkeit von dieser Entscheidung wären hier aufgrund der Nähe zum Steinbruch bzw. zur -kante auch im Sinne einer heranrückenden Wohnbebauung vertiefende Untersuchungen zur Standfestigkeit, zu Stäuben, zum Lärm, zum Artenschutz und zu erhaltenswerten Baum- und Strauchstand-

orten erforderlich; einzuhaltende Mindestabstände für bauliche Maßnahmen müssten definiert werden. Eine Einbindung des genannten Bereiches in das Gesamtkonzept z. B. zum Zwecke der passiven Naherholung würde demgegenüber begrüßt werden. Die Fläche sei im Rahmenplan und im Bebauungsplanverfahren als "Ausgleichsfläche" darzustellen.

- Es sei der Aufbau eines mindestens 10 m breiten neuen Ortsrandes unter Einbeziehung und Erhalt vorhandener Strukturen insbesondere im Süden erforderlich. Als Mindestabstand zu den Bäumen entlang der "K 13" gilt die Grenze des vorhandenen Flurstückes plus weitere 2 Meter. Der geplante weitest gehende Erhalt der bestehenden und teilweise erst neu gepflanzten Baumreihen im Gebiet werde begrüßt. Hierbei handele es sich im Süden um gespendete Bäume des "Verein zur Erhaltung der Laubenheimer Höhe". Die Fläche sei auch Ausgleich für den durch die Herstellung der Radwegeverbindung entstandenen Eingriff und befindet sich in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes. Die Fläche sei im Rahmenplan und im Bebauungsplanverfahren als "Ausgleichsfläche" darzustellen. Sofern dennoch vereinzelte Entnahmen von Bäumen erforderlich werden würden, seien Ergänzungs- und Neupflanzungen einvernehmlich abzustimmen. Eine Abstimmung mit dem o.g. Verein, der die Pflanzung, Ansaat und 5-jährige Pflege finanziert hat, werde für geboten gehalten.
- Auswirkungen der Planung im Realisierungsfall auf die südlich der "K 13" befindlichen Baumstandorte seien auszuschließen. Langfristig solle auf der Laubenheimer Höhe der Alleencharakter beibehalten werden. Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Baumstandorten seien notwendig, der Geltungsbereich sei diesbezüglich zu überprüfen.
- Es wird um Aufnahme der Aussagen insbesondere hinsichtlich der Baumbestände nördlich sowie südlich der "K 13" sowie der weiteren o. g. Grünbestände in den Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Rahmenplan als "verbindlich einzuhaltend" gebeten.
- Für das sich an den Wettbewerb anschließende Bauleitplanverfahren wird darauf hingewiesen, dass in Verbindung mit der Erstellung des Umweltberichtes die Kompensation der Inanspruchnahme freier Landschaft zu lösen sei; eine Heranziehung von Flächen des rekultivierten Steinbruchs sei nicht möglich, da es sich bereits um Ausgleichsflächen handele und eine "Doppelbelegung" rechtlich ausgeschlossen sei.
- Die neu zu schaffenden Grün- und Freiraumstrukturen innerhalb des "He 130" könnten als Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden, sofern diese ausreichend dimensioniert und damit störungsfrei auch dem Natur- und Artenschutz zur Verfügung stehen werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gutachterliche Aussagen zum Vorkommen des Feldhamsters erforderlich werden.

- **Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie**
Die Vorgaben der Klimaschutzklausel seien zu beachten. Bei einem neuen Quartier dieser Größenordnung werde eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet. Die Stadt Mainz habe sich als "Masterplankommune 100% Klimaschutz" verpflichtet, die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Im Verlauf der weiteren Planung seien daher zu den Themen "Wärme- und Energiebedarf" vertiefende Untersuchungen in Form eines "Energie- und Wärmekonzeptes" durch einen Sachverständigen zu erstellen. Die Leistungsbeschreibung des Gutachtens sei einvernehmlich abzustimmen. In dem Gutachten sei der Nachweis zu führen, dass die geplante Bebauung im Vergleich zu einer herkömmlichen Wohnbebauung die genannten Hauptziele des Masterplanes einhält. Dies sei auch im Auslobungstext des Wettbewerbes kenntlich zu machen.

Stellungnahme

Hinsichtlich des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms wird im weiteren Verfahren ein entsprechendes Gutachten erstellt. Im Falle des aus dem Betrieb des Steinbruchs resultierenden Gewerbelärms muss im weiteren Verfahren geprüft werden, ob aufgrund des Verzichtes der Bebauung der Teilfläche "Nord" diese Lärmemission noch Gegenstand von Untersuchungen sein muss. Der Untersuchungsumfang wird abschließend im weiteren Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Hinweise auf altlastenrelevante Vornutzungen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserunreinigungen vorliegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß der historischen Luftaufnahme im Plangebiet zahlreiche Bombenabwürfe (Bombentrichter) erkennbar sind. In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis auf das Erfordernis einer Kampfmittelsondierung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet überwiegend hochwertige bis sehr hochwertige Böden angetroffen werden. Wie in jedem Bebauungsplanverfahren wird dem Aspekt "sparsamer Umgang mit Grund und Boden" eine hohe Bedeutung zukommen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird hierzu gemeinsam mit dem Fachamt entsprechendes Abwägungsmaterial erarbeitet.

Es wird im weiteren Verfahren zudem geprüft, ob für Kompensationsmaßnahmen überhaupt landwirtschaftliche Flächen und wenn ja, in welchem Umfang aus der Nutzung genommen werden müssen.

Die Vorgaben zum Umgang mit dem Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe, ausreichend große Flächen für wasserwirtschaftliche Zwecke einzuplanen, wurde bereits in den Auslobungstext des geplanten Wettbewerbes übernommen.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt.

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen werden als zeichnerischer Hinweis in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Für die außerhalb liegenden Grundwassermessstellen ergibt sich für den Bebauungsplanentwurf kein Regelungsbedarf.

Im weiteren Verfahren wird ein Radongutachten erstellt. Der Untersuchungsumfang wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Abstimmung mit dem städtischen Fachamt festgelegt.

Die erneute Prüfung der Flächeneignung ergab, dass auf eine Bebauung der Teilfläche "Nord" verzichtet wird. Die Fläche soll in ein Gesamtkonzept zum Zwecke der "passiven Naherholung" eingebunden werden. Die Fläche wurde im städtebaulichen Rahmenplan und im Bebauungsplanverfahren als "Ausgleichsfläche" dargestellt und wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend ihrer zukünftigen Funktion festgesetzt.

Auswirkungen auf die bestehenden Bäume entlang der "K 13" können aufgrund der erforderlichen verkehrlichen Anbindung des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Baumreihen können nur soweit erhalten werden, wie diese nicht für eine Verkehrsanbindung benötigt werden. Sobald die städtebauliche Konzeption feststeht und die Planung sich entsprechend verfestigt hat, werden die von der Planung nicht tangierten Bestandsbäume entsprechend im Bebauungsplanentwurf als "zu erhalten" festgesetzt. Auch die bestehende Ausgleichsfläche wird als solche - abzüglich der für die Erschließung benötigten Flächen - als solche festgesetzt. Die Bestandsfestsetzung im Bebauungsplanentwurf gilt auch für die bestehende Allee im Bereich der "K 13". Ob hierzu ggf. der räumliche Geltungsbereich erweitert werden muss, wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens geprüft. Eine durch den Wegfall der Einzelbäume erforderliche Kompensation wird im weiteren Bebauungsplanverfahren untersucht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei den noch zu rekultivierenden Flächen des Steinbruchs bereits um Ausgleichsflächen handelt. Ob eine - zumindest funktionale - Doppelbelegung der Flächen vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht doch möglich ist (z. B. Versickerung), wird im weiteren Verfahren geprüft. Inwieweit plangebietsinterne Flächen als Ausgleichsflächen herangezogen werden können, wird im weiteren Verfahren geprüft und ist abhängig von der städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeption und der Funktion der Grünflächen.

Sonstige Anregungen

- Grün- und Freiraumplanung: Die im Rahmenplan angedachten grünordnerischen Elemente zur Gliederung der Quartiersräume und zur Vernetzung mit dem Außenbereich fänden Zustimmung. Die ausreichende Versorgung mit öffentlich nutzbaren, quartiersbezogenen Frei- und Grünflächen sei nach Vorlage einer Einwohner-Prognose anhand der fachlichen/ politischen Richtwerte (7 – 12 qm/ E) zu verifizieren.

Stellungnahme

Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf enthaltenen Aussagen zur Grün- und Freiraumstruktur beruhen auf den Aussagen des städtebaulichen Rahmenplanes. Diese werden auch im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens berücksichtigt.

7. 70- Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Mail- Schreiben vom 23.06.2016 und Teilnahme am Scoping- Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wäre für die Müllentsorgung von Vorteil, wenn bei der inneren Erschließung auf Stichstraßen verzichtet werden könnte.
- Hinsichtlich Planung der Standorte für Müllgefäße kommen folgende Größen zur Anwendung:
 - Ein- und Zweifamilienhäuser: für die Fraktion "Restabfall" und "Bio" 60 - 240 Liter, für die Fraktion "Papier" und "Glas" 120-240 Liter.
 - Wohnhäuser in Geschossbauweise: für die Fraktion "Restabfall" und "Papier" 660-1.100 Liter, für die Fraktion "Bio" und "Glas" 120-240 Liter.
- Die Festlegungen der §§ 12 ff der Abfallsatzung seien zu beachten, insbesondere sind Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 m von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtsmöglichkeit und Gewichtsbelastung).
- Folgende Mindestbreiten bei der Planung von Straßen und Wegen seien zu beachten:
 - Mindestbreite der Fahrbahn ohne Begegnungsverkehr: 3,55 m.
 - Mindestbreite der Fahrbahn mit Begegnungsverkehr: 4,75 m.
- Es wird auf die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschrift "GUV-V C 27 Müllbeseitigung" hingewiesen. Demnach seien Müllbehälterstandplätze in Neubaugebieten so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen müsse die Möglichkeit bestehen, das Müllfahrzeug zu wenden.
- Sofern Tiefgaragen für die Müllentsorgung gequert werden müssten, ist auf eine ausreichende Traglast zu achten (26 t).

Stellungnahme

Die städtebauliche Konzeption wird anhand eines Wettbewerbes ermittelt. Hierbei sollen zur Gewährleistung einer gewissen Planungsfreiheit für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer hinsichtlich der Anwendung von Stichstraßen keine Vorgaben gemacht werden. Die Planung von Stichstraßen wird nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sofern Stichstraßen geplant werden, sind die verkehrlichen Anforderungen an entsprechende Wendeanlagen zu beachten und im Rahmen der Bebauungsplanentwurfes dann entsprechend festzusetzen.

Die Hinweise zu verschiedenen Arten von Müllgefäßen werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergibt sich im Bebauungsplanentwurf allerdings kein Regelungsbedarf. Die Abfallsatzung der Stadt Mainz ist grundsätzlich zu beachten. Die dort genannten Anforderungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die für den Ver- und Entsorgungverkehr erforderlichen Mindestbreiten der Verkehrsflächen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Die Unfallverhütungsvorschriften werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergibt sich im Bebauungsplanentwurf allerdings kein Regelungsbedarf.

Die hinsichtlich der Überfahrbarkeit von Tiefgaragen genannten Anforderungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

8. Bauern- und Winzerverein Hechtsheim

- Schreiben vom 16.07.2016 und Teilnahme am Scoping- Termin-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Es wird festgestellt, dass derzeit im vorliegenden Fall noch keine Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung vorlägen. Dennoch wolle man bereits zu diesem frühen Zeitpunkt für eine sinnvolle Erarbeitung von Ausgleichsflächen sensibilisieren.
- Es wird auf die Überarbeitung des Landesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Demnach sei vorrangig zu prüfen, ob der erforderliche Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder Pflegemaßnahmen erbracht werden könne.
- In der Begründung sei auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hingewiesen. Es stelle sich deshalb die Frage, ob die Entwicklung des Plangebiets "He 130" nach neuen Maßstäben erfolge, die es in der Vergangenheit so nicht gegeben hätte.
- Der benachbarte Steinbruch müsse schon alleine auf Grund seiner Nähe zum Plangebiet unbedingt als Ausgleichsfläche bzw. als Fläche für derartige Maßnahmen herangezogen werden.
- Auf die Belange der Landwirtschaft müsse stärker Rücksicht genommen werden. Besonders geeignete Böden seien nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen, um somit die Herausnahme von Ackerflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu vermeiden.

Stellungnahme

Da sich das Bebauungsplanverfahren noch in einem ganz frühen Stadium befindet, liegen noch keine Maßnahmen zur Bewältigung des zu erwartenden Eingriffs vor, zumal der Umfang des Eingriffs ebenfalls nicht feststeht. Dieser Verfahrensschritt dient zur Ermittlung bzw. Sammlung der Umfänge und dem Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung. In welchem Verhältnis aber konkret eine Kompensation der Eingriffe auf den übrigen Flächen im Plangebiet erfolgt, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Die Stadt Mainz hält hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange die gesetzlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich ein.

Die in der Begründung enthaltene Textstelle zum "sparsamen Umgang mit Grund und Boden" bezieht sich unmittelbar auf die Regelungen des Baugesetzbuches und wird daher bei allen Planungen grundsätzlich beachtet.

Wie das Grün- und Umweltamt in seiner Stellungnahme bereits mitgeteilt hat, ist für die Kompensation der Inanspruchnahme freier Landschaft ein Heranziehen von Flächen des rekultivierten Steinbruchs nicht möglich, da es sich bereits um Ausgleichsflächen handele und eine "Doppelbele-

gung" rechtlich ausgeschlossen sei. Ob und in welchem Umfang die ehemaligen Steinbruchflächen für die Versickerung des Niederschlagswassers herangezogen werden können, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Ob eine Kompensation innerhalb des Plangebietes erfolgen kann und in welchem Umfang, ist letztendlich abhängig von der städtebaulichen Konzeption. Diese liegt erst im weiteren Verfahrensverlauf vor.

Das Begründungserfordernis, warum landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus der Nutzung genommen werden, ist bekannt. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob für die Kompensation der Eingriffe überhaupt landwirtschaftliche Flächen und wenn ja, in welchem Umfang aus der Nutzung genommen werden müssen.

Sonstige Anregungen

- Keine

9. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Mail- Schreiben vom 18.07.2016 mit Plananlagen -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsleitungen befinden.
- Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes müssten die Aufwendung so gering wie möglich gehalten werden. Daher seien aus Sicht der Telekom folgende Punkte zu berücksichtigen:
 - In allen Gehwegen und Straßen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
 - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es sei sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werde.
 - Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom werde nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werde und ein erhebliches Schadensrisiko bestehe.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiets erfor-

derlich. Es wird daher um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Plangebiet stattfinden werden.

- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt würden.
- Es wird mitgeteilt, 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 sei. Daher sei sicherzustellen, dass
 - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes 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 würden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen werde: "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 werde, 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, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern;
 - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werde und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolge;
 - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert würden.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom verlaufen. Die der Stellungnahme beiliegenden Informationen bezüglich der sich in den benachbarten Bestandsgebieten befindenden Telekommunikationslinien werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise hinsichtlich zukünftig im Plangebiet verlaufender Telekommunikationslinien werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Im aktuellen Planungsstand wird aber noch kein Bedarf gesehen, diese in den Bebauungsplanentwurf umzusetzen, da bislang für das Plangebiet noch keine städtebauliche Konzeption vorliegt. Die Stellungnahme wurde daher an die städtische Koordinierungsstelle weitergeleitet mit dem Auftrag, die genannten Anforderungen vor Umsetzung der Erschließung rechtzeitig zu berücksichtigen. Alle tangierten Leitungsträger werden zu gegebenem Zeitpunkt informiert. Dann besteht die Möglichkeit, die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen erneut einzubringen.

10. Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH

- Schreiben vom 04.07.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Durch das Plangebiet verlaufe die Produktfernleitung "Fürfeld-Pfungstadt". Eigentümer der Leitung sei die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDBw). Der Verlauf ist in dem beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Sofern eine Einweisung in den Verlauf der Produktfernleitung erforderlich sei, wird um Kontaktaufnahme gebeten. Sofern exakte Lage- und Tiefenbestimmungen benötigt würden, seien diese Werte anhand von fachgerechten Erkundungsmaßnahmen vor Ort zu ermitteln. Diese Arbeiten seien für den Veranlasser kostenfrei.
- Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens (10 Meter) dürften grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Leitungstrasse zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußerer Einflüsse in Form einer "beschränkt persönlichen Dienstbarkeit" auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10 Meter breiten Schutzstreifen gesichert sei. Eine Nutzung des Schutzstreifens bedürfe der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw und ggf. einer vertraglichen Vereinbarung.

Weiterhin seien innerhalb des Schutzstreifens folgende Dinge zu beachten:

- alle geplanten Einzelmaßnahmen müssten zur Prüfung vorgelegt werden,
 - der Schutzstreifen müsse von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Anlagen (hierzu seien bereits Mauern, Hofbefestigungen, und Zaunfundamente zu zählen) und Bepflanzungen freigehalten werden,
 - der ungehinderte Zugang zur Rohrleitung müsse gewährleistet bleiben,
 - Arbeiten im Schutzstreifen seien nur unter Beachtung der beigelegten Hinweise zulässig,
 - die Rechte an der Produktfernleitung müssten gewahrt bleiben.
- Es wird ferner mitgeteilt, dass Rohrfernleitungen nicht in bebauten oder in einem nach Bundesbaugesetzbuch zur Bebauung ausgewiesenen Gebiet errichtet werden, sofern es sich um eine zum Wohnen dienende Bebauung handele. Sei dies nicht möglich, müssten besondere Sicherheitsmaßnahmen vorgesehen

werden. Der komplette Schutzstreifen der Produktfernleitung sei als "öffentliche Grünfläche" auszuweisen. Nur so könne die behördliche vorgeschriebene Funktion des Schutzstreifens erfüllt werden.

Sofern man sich seitens der Stadt für eine Umlegung der Leitung entschließe, wäre das weitere Vorgehen und die zu beachtenden Maßgaben mit den zuständigen Stellen des BAIUDBw, des Staatlichen Bauamtes und der FBG im Detail abzustimmen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet die Produktfernleitung verläuft. Aufgrund vorangegangener Arbeiten an der Produktfernleitung ist der exakte Verlauf bereits in der Katastergrundlage der Stadt Mainz eingetragen und in die Planunterlagen übernommen worden.

Die Hinweise bezüglich des Schutzstreifens und den innerhalb des Schutzstreifens anzuwendenden Schutzmaßnahmen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Möglichkeit, die Produktfernleitung innerhalb des Plangebiets zu verlagern, wird zur Kenntnis genommen. Die Rahmenbedingungen im Umgang mit der Fernleitungstrasse (Schutzstreifen, Vorgaben für Bepflanzung etc.) wurden als Vorgabe in das Wettbewerbsverfahren eingespeist. Sobald im Nachgang zum Wettbewerbsverfahren entsprechende Lösungen im Umgang mit der Trasse vorliegen, wird die Fernleitungsbetriebsgesellschaft im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erneut beteiligt.

11. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Fax- Schreiben vom 14.07.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- **Altbergbau/ Bergbau:**
 - Es wird festgestellt, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert sei und auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolge.
 - Für zukünftige Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werde aufgrund des sich östlich anschließenden Kalksteinbruches die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. eines Geotechnikers empfohlen.
- **Boden/ Baugrund:**
 - Gemäß der geologischen Karte (GK 25) stehe im Plangebiet oberflächennah Löss mit unterschiedlichen Mächtigkeiten an. Darunter lägen tertiäre Kalksteine und Tonmergel in Wechsellagerung. Die quartären Deckschichten reagieren auf wechselnde Wassergehalte schrumpf- und quellempfindlich. Im Falle einer witterungsbedingten Vernässung seien die Deckschichten stark bewegungsempfindlich. Zudem falle das Gelände östlich des Plangebiets in Richtung des ehemaligen Kalksteinbruchs stark ab. Es wird daher im Zuge der Bebauungsplanung die Prüfung der Hangstabilität bzw. der Entwicklung ggfs. notwendiger Vorsorgemaßnahmen empfohlen. Dies betreffe insbesondere auch den Umgang mit anfallendem Oberflächen- und Niederschlagswasser. Es wird daher die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. eines Geotechnikers empfohlen. Die geotechnischen Gutachten seien an das Landesamt zu übersenden.

- Laut dem gültigen RROP Rheinhessen-Nahe 2014 sei die Kalksteinabbaufläche im Steinbruch Laubenheim und die nähere Umgebung (nicht das Plangebiet) nicht mehr als Vorrangfläche zur Rohstoffsicherung ausgewiesen, sondern nunmehr als "Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe". Daher stünden aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben entgegen, sofern die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung nach sich ziehen.
- Radonprognose:
 - Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt worden sei. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder des Baugebiets werden daher dringend empfohlen und sollten Grundlage sein, um sich für eine der Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahme entscheiden zu können. Es wird um Mitteilung der Ergebnisse zur Fortschreibung der Radonprognosekarte gebeten. Empfohlen werde die Durchführung von Langzeitmessungen (mindestens 6 Messpunkte/ ha) nach Maßgabe der in der Stellungnahme genannten Messparameter.
Für Fragen hinsichtlich baulicher Maßnahmen zur Radonprävention stehe das Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Die in der Stellungnahme gemachten Ausführungen hinsichtlich des Baugrundes, der Hangstabilität und ggf. erforderlicher Vorsorgemaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird ein entsprechendes Baugrundgutachten erstellt, in dem diese Aspekte geprüft werden. Das Landesamt für Geologie und Bergbau wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Regionalen Raumordnungsplan 2014 für den benachbarten Steinbruch keine "Vorrangfläche für Rohstoffsicherung" mehr ausgewiesen ist. Es wird darüber hinaus zur Kenntnis genommen, dass daher aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen die Planung vorgebracht werden.

Die in der Stellungnahme gemachten Ausführungen hinsichtlich des Radonverdacht wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden entsprechende Radonuntersuchungen unter Beachtung der in der Stellungnahme geäußerten Empfehlungen durchgeführt.

Sonstige Anregungen

- keine

12. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 30.06.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Aufgrund der Nähe zur vorhandenen "K 13" sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutz - insbesondere des Immissions- und Schallschutzes - zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Die Belange des Umweltschutzes - insbesondere des Immissions- und Schallschutzes - werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Nach aktuellem Kenntnisstand wirken alle Arten an Verkehrslärm (vollständig oder teilweise) auf das Plangebiet ein. Daher ist im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens ein entsprechendes Schallgutachten erforderlich.

Sonstige Anregungen

- Derzeit befänden sich keine Maßnahmen in Planung, die zu berücksichtigen wären. Daher bestünden gegen die Planung keine grundsätzliche Bedenken.
- Da es sich bei der "K 13" um eine Kreisstraße der Stadt Mainz handle, hätten die Baugenehmigungsbehörden in diesem Bereich für die Einhaltung der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs sowie für die Berücksichtigung der Ausbaubauarbeiten und der Straßenumgestaltung zu sorgen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Maßnahmen in Planung befinden, die im Verfahren zu berücksichtigen sind.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei dem hier relevanten Abschnitt der "K 13" um eine Kreisstraße der Stadt Mainz handelt.

13. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 14.07.2016 (auch per E-Mail) sowie vom 26.07.2016, Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Es wird als erforderlich erachtet, Hinweise der Stellungnahme - insbesondere zur naturschutzfachlichen Kompensation - bereits in das angekündigte Wettbewerbsverfahren einzuspeisen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Baumaßnahmen flächensparend auszuführen seien. Insbesondere im Hinblick auf den Naturschutz werde angeregt, den schmalen nördlichen Bereich nicht zu erschließen und stattdessen für die Naherholung und für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen zu verwenden. Eine Kompensation im Verhältnis 1:2 werde an diesem Standort nicht für gerechtfertigt gehalten.

- Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den übrigen in Anspruch genommenen Flächen um intensives Ackerland höchster Bonität handele. Die Ackerflur in Rheinhessen werde aber aus naturschutzfachlicher Sicht regelmäßig als minderwertig angesehen. Bei einer Versiegelung dieser Flächen müsse sich daher eine Ausgleichsverpflichtung von weit unter 1:1 ergeben.
- Eine naheliegende Kompensation innerhalb des Plangebiets sei anzustreben. Der im Rahmenplanentwurf schematisch dargestellte Grünstreifen in Nord-Süd-Richtung sollte als Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung finden. Zudem ergäben sich durch eine verpflichtende Dachbegrünung weitere Möglichkeiten, eine Kompensation innerhalb des Plangebiets zu erreichen.
- Falls sich dennoch der Bedarf an externen Kompensationsflächen ergäbe, wurde im Rahmen des Scoping-Termins bereits auf die Darstellungen im Landschaftsplan hingewiesen. Landwirtschaftliche Flächen - auch wenn diese im Landschaftsplan mit einer entsprechenden Symbolik versehen sind - dürften nur im äußersten Notfall aus der Nutzung genommen und für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. In diesem Zusammenhang werde auf das neue Landesnaturschutzgesetz verwiesen, in dem der Vorrang von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen vorgeschrieben werde. Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Mainz und der Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz werde als zielführend erachtet. Es wird darum gebeten, entsprechende Konzepte bereits in die Auslobung des geplanten Wettbewerbs einzuspeisen.
- Es wird angeregt, die im Steinbruch zur Verfügung stehenden Flächen für eine naturschutzfachliche Aufwertung für die im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffe heranzuziehen. Es werde davon ausgegangen, dass die notwendigen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des nahe gelegenen Steinbruchgeländes umgesetzt werden könnten. Beispielsweise könne aus Sicht der Landwirtschaftskammer ein Ausbau des vorhandenen Zuchtgartens als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Bei Interesse wird um entsprechende Kontaktaufnahme gebeten.

Zudem wird auf das dem Schreiben beiliegende "Positionspapier der Landwirtschaftskammer zur Zusammenarbeit im Rahmen der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen" verwiesen. (*Hinweis: Das "Positionspapier" lag der Stellungnahme nicht bei. Mit E-Mail vom 26.07.2016 wurde das "Positionspapier" der Landwirtschaftskammer nachgereicht.*)

- Ergänzend wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG verwiesen, nach dem zwingend nachzuweisen ist, warum landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus der Nutzung genommen werden.

Stellungnahme

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise sind entweder selbstredend geltend (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) oder aber so spezifisch, dass diese erst im weiteren Bebauungsverfahren abgehandelt werden können. Allgemeingültige Aussagen zur derzeitigen Nutzung des Plangebiets, Hinweise zur Versickerung oder die Hinweise auf die Einbeziehung der ehemaligen Steinbruchflächen im Zuge der weiteren Versickerungsplanung wurden in die Auslobung des Wettbewerbs eingespeist.

Die im städtebaulichen Rahmenplan hierzu getroffenen Aussagen wurden überarbeitet. Die Teilfläche "Nord" wird nicht für eine Bebauung herangezogen. Von einer erforderlichen Kompensation von Eingriffen in die Teilfläche "Nord" ist daher nicht auszugehen.

In welchem Verhältnis eine Kompensation der Eingriffe auf den übrigen Flächen im Plangebiet erforderlich ist und erfolgt, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Ob eine Kompensation innerhalb des Plangebietes erfolgen kann und in welchem Umfang ist letztendlich abhängig von der städtebaulichen Konzeption. Diese liegt erst im weiteren Verfahrensverlauf vor.

Die Festsetzung von Dachbegrünungen ist in der Landeshauptstadt Mainz Standard, jedoch abhängig von den geplanten bzw. im Bebauungsplan dann zulässigen Dachneigungen. In wie weit eine Dachbegrünung zur Anwendung kommen kann, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft.

Die Erforderlichkeit, der Umfang und die Lage von externen Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren geprüft. Dabei werden die in der Stellungnahme vorgebrachten Rahmenbedingungen (Darstellungen im Landschaftsplan, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen) beachtet. Eine Aufnahme der genannten Rahmenbedingungen in das angekündigte Wettbewerbsverfahren wird aber als nicht zielführend erachtet, da es sich um einen Ideenwettbewerb handelt, in dem die grundsätzlichen städtebaulichen Aufgabenstellungen für das Plangebiet zu bearbeiten sind.

Wie das Grün- und Umweltamt in seiner Stellungnahme bereits mitgeteilt hat, ist für die Kompensation der Inanspruchnahme freier Landschaft ein Heranziehen von Flächen des rekultivierten Steinbruchs nicht möglich, da es sich bereits um Ausgleichsflächen handle und eine "Doppelbelegung" rechtlich ausgeschlossen sei. Ob und in welchem Umfang die ehemaligen Steinbruchflächen für die Versickerung des Niederschlagswassers herangezogen werden können, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Das nachträglich übersandte "Positionspapier" für die Zusammenarbeit im Zuge der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wurde an das Grün- und Umweltamt mit der Bitte um Beachtung im weiteren Bebauungsplanverfahren weitergeleitet.

Das Begründungserfordernis, warum landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus der Nutzung genommen werden, ist bekannt. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob für die Kompensation der Inanspruchnahme freier Landschaft überhaupt landwirtschaftliche Flächen und wenn ja, in welchem Umfang aus der Nutzung genommen werden müssen.

Sonstige Anregungen

- keine

14. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- Schreiben vom 11.07.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Zentrale Einrichtungen der Nahwärmeversorgung könnten in Abhängigkeit der Brennstoffart zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen. Die gesetzlichen Vorgaben des Bundes- Immissionsschutzgesetzes seien einzuhalten. Die örtlichen und meteorologischen Voraussetzungen seien bei

der Standortwahl für solche Anlagen zu berücksichtigen. Im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren seien die Auswirkungen auf die Umgebung durch eine Immissionsprognose zu betrachten. Es werde hierzu um Beteiligung gebeten.

- Mit der Verfüllung des ehemaligen Steinbruchs könnten nachteilige Umwelteinwirkungen einhergehen. Die Empfindlichkeit der Umgebung gegenüber den Verfüllarbeiten im Steinbruch sei zu berücksichtigen. Die Bildung von zeitlichen Bauabschnitten im Plangebiet könne zweckmäßig sein.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren soll ein Energieversorgungskonzept für das Plangebiet erstellt werden. Die in Abhängigkeit der Brennstoffart möglichen Beeinträchtigungen werden in diesem Rahmen betrachtet. Dies ist jedoch erst nach Feststehen des städtebaulichen Konzeptes möglich. Die SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht wird hierzu im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Es ist bekannt, dass durch die Verfüllung des Steinbruchs Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet einwirken könnten. Diese werden bzw. wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens unter Beachtung des zukünftig benachbarten und heranrückenden Plangebiets untersucht. Die Ergebnisse werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "He 130" berücksichtigt. Ob eine ggf. zeitlich versetzte Realisierung erforderlich wird, wird sich im weiteren Verfahren entscheiden.

Sonstige Anregungen

- keine

15. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Schreiben vom 01.07.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Oberflächengewässer seien im Plangebiet nicht vorhanden, daher bestünden diesbezüglich keine Bedenken.
- Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- Grundsätzlich sollte unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen zurückgehalten und versickert werden, sofern keine Altlasten diesem entgegenstünden. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, sei eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer vorzunehmen. Sollte auch das nicht möglich sein, könne das Niederschlagswasser in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Entwässerungskonzeption sei in dieser Reihenfolge zu prüfen und vorab mit der SGD Süd abzustimmen. Die Zwischenschaltung von Zisternen werde empfohlen.
Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein Fließgewässer sei jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
- Für das Plangebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Da das Gebiet

derzeit landwirtschaftlich genutzt werde, könnten Belastungen durch diese Nutzung im Untergrund vorhanden sein.

- Mit der geplanten Bebauung erfolge eine erhebliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, die mit Neuversiegelungen hochwertigen Bodens verbunden sei. Es sei Ziel des Landes, Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich zu minimieren. Daher sei es geboten, die Option alternativer Flächen im Innenbereich, Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad oder Flächen mit geringwertigeren Bodenfunktionen zu prüfen und gegenüber der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich sorgfältig abzuwägen. Es wird in diesem Zusammenhang auf den "Folgekostenrechner" als Entscheidungshilfe hingewiesen.
Für eine qualifizierte Abwägung stehe eine Beurteilung der Bodenfunktionen zur Verfügung. Entsprechend des Schreibens vom 08.06.2016 des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten an die Unteren Bodenschutzbehörden sollten die hochwertigen Böden im Plangebiet durch die vom Landesamt für Geologie und Bergbau zur Verfügung gestellte "Bodenfunktionsbewertung" bei der Abwägung berücksichtigt werden.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet kein bestehendes Trinkwasserschutzgebiet befindet und auch kein Trinkwasserschutzgebiet geplant ist. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer befinden und auch keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt sind.

Es wird darüber hinaus zur Kenntnis genommen, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein Fließgewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Die Prüfung alternativer Flächen im Innenbereich, von Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad oder von Flächen mit geringwertigeren Bodenfunktionen gegenüber der Flächeninanspruchnahme im sog. "Außenbereich" wird im weiteren Bebauungsplanverfahren durchgeführt und in die Abwägung eingestellt.

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem der Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet dargestellt wird.

Sonstige Anregungen

- Sofern die Niederschlagswassersammlung in Zisternen für Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten die in der Stellungnahme formulierten Rahmenbedingungen und Hinweise (keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, Hinweisschilder "Kein Trinkwasser", Beachtung der technischen Regeln, Information des Wasserversorgungsträgers, Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen beim Gesundheitsamt) beachtet werden.
- Sofern der Einsatz von regenerativer Energien (hier: Geothermie) geplant sein sollte, ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.
- Schmutzwasser sei der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

- Die drei sich im Plangebiet befindenden Grundwassermessstellen zur Grundwasserüberwachung im Zusammenhang mit dem Steinbruch sollten vorerst erhalten bleiben. Hinsichtlich des Fortbestandes habe die weitere Abstimmung mit der SGD Süd, Referat 31 in Neustadt zu erfolgen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des sehr frühen Planungsstandes noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden könne.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass beim Einsatz von Geothermie ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bei Niederschlagswassersammlung in Zisternen die in der Stellungnahme formulierten Rahmenbedingungen und Hinweise (keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, Hinweisschilder "Kein Trinkwasser", Beachtung der technischen Regeln, Information des Wasserversorgungsträgers, Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen beim Gesundheitsamt) einzuhalten sind. Hieraus ergibt sich jedoch für den Bebauungsplanentwurf kein Regelungsbedarf.

Das im Plangebiet zukünftig anfallende Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage über das in der Umgebung bestehende Kanalnetz zugeführt.

Die drei im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen werden zunächst als zeichnerischer Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Zur weiteren Abstimmung, ob diese mittel- oder langfristig tatsächlich erhalten werden müssen, obwohl im Steinbruch kein Kalksteinabbau mit ggf. Auswirkungen auf das Grundwasser mehr stattfindet, wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens Kontakt mit der zuständigen Stelle in Neustadt aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich hierbei um keine abschließende Stellungnahme handelt. Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens - insbesondere im Zuge der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes - eingebunden.

16. Stadtwerke Mainz Netze GmbH

- E-Mail-Schreiben vom 15.07.2016 mit Anlagen sowie E-Mail-Schreiben vom 16.12.2016 mit Anlagen

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser sei grundsätzlich möglich. Hierzu sei ein Ringschluss zwischen den nördlichen Leitungen "An der Hechtsheimer Höhe" bzw. "Am Großbetg" und den westlichen Leitungen "Müller-Thurgau-Str." etc. erforderlich. Für die Leitungen seien ausreichende Trassen zur Verfügung zu stellen, damit die erforderlichen Sicherheitsabstände nicht unterschritten werden.
Eine Erweiterung bzw. ein Umbau einer bestehenden Druckerhöhungsanlage, die sich im Hochbehälter befindet, sowie Verstärkungen bestehender Leitungen

in den oben genannten benachbarten Straßen könnte erforderlich werden. Genauere Aussagen könnten erst nach Vorlage detaillierterer Informationen getroffen werden.

- Die Versorgung des Plangebiets mit Erdgas sei grundsätzlich möglich. In Abhängigkeit der geforderten Wärmeleistung seien eventuell Leitungsverstärkungen in den angrenzenden Straßen oder sogar der Neubau einer Gasdruckregelstation erforderlich. Sollte eine Station erforderlich werden, sei innerhalb des Bebauungsplanes eine Fläche vorzuhalten. Der Hochdruckanschluss für diese Gasdruckregelstation, müsse aus der "Max-Hufschmidt-Straße" herangeführt werden, was extrem hohe Investitionen erfordere. Die Erschließung mit Erdgas (ND) könne aus den im mitgesandten Bestandsplan markierten Richtungen erfolgen. Auch hierzu seien ausreichende Trassen zur Verfügung zu stellen, damit die erforderlichen Sicherheitsabstände nicht unterschritten werden. Genauere Aussagen könnten erst nach Vorlage detaillierterer Informationen getroffen werden.
- Die Versorgung mit Elektrizität sei grundsätzlich möglich. Im Erschließungsgebiet ist mindestens ein geeigneter Standort für eine Netzstation einzuplanen. Ebenfalls müssten geeignete Trassen geschaffen werden, um die bestehenden umliegenden Niederspannungs-Netze später an die Netzstation(en) anbinden zu können.
- Die Ausleuchtung der Gehwege und Straßenzüge mit Lichtpunkten könne nach erfolgter Verlegung der Stromkabel und nach Absprache mit der Stadt Mainz umgesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Straßenplanung für die Verlegung von Versorgungsleitungen ausreichende Trassenbreiten zu berücksichtigen seien.
- Zu Bedenken sei auch, dass gesetzliche Mindestabstände zu anderen Gewerken einzuhalten sind und auch eingefordert werden. Dieses gelte auch für andere Fremdversorger und für die Entsorgung sowie für die geplante Begrünung des angedachten Wohnquartiers. Unter Berücksichtigung aller Vorgaben könne sich hierdurch erhebliche Breiten von Straßenzügen ergeben. Eine frühzeitige Einbindung dieser Belange in die Straßenplanung sei gewünscht.
- In der ergänzende Stellungnahme wird im Detail auf die Rahmenbedingungen für die Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit bzgl. der Koordination aller Versorgungstrassen hingewiesen (Dimensionen, Mindestabstände). Zur Festlegung der geplanten Verkehrswege seien sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medien nur horizontal nebeneinander und keinesfalls vertikal übereinander verlegt werden. Für die Abstimmung aller Ver- und Entsorgungsleitungen sei die aufstellende Behörde zuständig.
Es seien im weiteren Verfahren abgestimmte Trassen (z.B. als Straßenprofil) für alle Ver- und Entsorgungsleitungen der einzelnen Straßen vorzulegen. Zur Abstimmung der erforderlichen Breite von Verkehrswegen werde das Angebot unterbreitet, ein mögliches Straßenprofil für die einzelnen Straßen zu erstellen. Dazu würden Informationen zu den weiteren Ver- und Entsorgungsträgern sowie deren erforderlichen Mindestabstände benötigt. Der Stellungnahme beiliegend sei ein Beispiel für ein Regelprofil zu finden. Dieses Regelprofil beinhalte

te die Ver- und Entsorgungsmedien nach aktuellem Kenntnisstand sowie den üblichen Mindestabständen im Stadtgebiet Mainz.

- Baumpflanzungen / Begrünung:
Bereiche für Baumpflanzungen und Begrünungen seien derart zu planen, dass keine Gefährdung für Versorgungsleitungen besteht. Bei Baumpflanzungen sei zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Baumachse und Außendurchmesser der Leitungen einzuhalten. Der Mindestabstand zu Bäumen könne bei geeigneten aktiven Schutzmaßnahmen (z. B. Trennplatten, Wurzelschutzfolie) ggf. unterschritten werden. In diesem Fall ist der erforderliche Mindestabstand individuell mit der Stadtwerke Mainz Netze GmbH abzustimmen.
- Versorgung mit Wasser und Gas:
Für die Versorgungsleitungen für Wasser und Gas seien die technischen Vorgaben einzuhalten. Versorgungsleitungen für Wasser und Gas werden üblicherweise im Bereich öffentlicher Straßen verlegt. Hierbei gelten jeweils Mindestabstände der Versorgungsleitungen zu anderen Ver- und Entsorgungsleitungen von 0,4 m. Darüber hinaus sei für Wasserversorgungsleitungen ein Mindestabstand zu Fern- bzw. Nahwärmeleitungen und Abwasserleitungen bzw. Kanal von 1 m einzuhalten. Für Wassertransportleitungen sei ein Mindestabstand von 1 m zu sämtlichen anderen Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.
- Besonderheiten bei Gasregelstationen:
Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist für die Versorgung mit Erdgas ggf. die Installation einer Gasregelstation erforderlich. Die Standorte sind mit der Stadtwerken Mainz Netze GmbH individuell abzustimmen. Die Standorte sollten vorzugsweise im öffentlichen Bereich und in verkehrsarmen Zonen angeordnet werden. Die für die Gasregelstation erforderliche Fläche richte sich nach den jeweiligen Anforderungen und sei im Einzelfall zu ermitteln. In jedem Fall müsse die Gasregelstation jederzeit zugänglich sein.
- Versorgung mit Strom:
Versorgungsleitungen für Strom würden üblicherweise im Bereich der öffentlichen Gehwege verlegt. Für die Versorgungsleitungen Strom seien Mindestabstände zu Leitungen anderer Betreiber von 0,4 m einzuhalten.
- Besonderheiten Trafo-Stationen:
Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans sei für die Versorgung mit Strom die Installation einer Trafo-Station erforderlich. Der Standort und der Flächenbedarf seien mit den Stadtwerken Mainz Netze GmbH individuell abzustimmen. Die Standorte seien grundsätzlich im öffentlichen Bereich bereitzustellen. Für jede Trafo-Station sei ein Flächenbedarf von 3,5 x 5 m anzusetzen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet grundsätzlich mit Trinkwasser, Erdgas und Elektrizität versorgt werden kann. Die ggf. erforderlichen Leitungsverstärkungen und -verlängerungen für die oben genannten Gewerke können jedoch erst nach Vorliegen eines städte-

baulichen Konzeptes konkret ermittelt werden. Darüber hinaus wird der Stellungnahme entnommen, dass sich derzeit keine Leitungstrassen im Plangebiet befinden.

Der einzuplanende Standort für eine Netzstation kann ebenfalls erst nach Vorliegen des städtebaulichen Konzeptes eingeplant werden.

Es wird darüber hinaus zur Kenntnis genommen, dass die Ausleuchtung der neuen Gehwege und Straßenzüge grundsätzlich umgesetzt werden kann. Die hierfür auch in Verbindung mit den oben genannten Leitungstrassen erforderlichen Trassenbreiten bzw. Straßenbreiten werden im Zuge des weiteren Planungsverfahrens geprüft.

Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass für die Versorgung des Plangebiets mit Strom die Installation einer Trafo-Station und für die Versorgung mit Erdgas eine Gasregelstation erforderlich wird, die innerhalb von öffentlich zugänglichen Bereichen liegen müssen. Sobald das städtebauliche Konzept feststeht, können die erforderlichen Flächen und die Anschlusspunkte an das Bestandsleitungsnetz mit eingeplant werden. Die von den Stadtwerken Mainz vorgelegten Stellungnahmen wurden zur Koordinierung der einzelnen Leitungsträger im Zuge der weiteren Planung der Ver- und Entsorgung sowie der Erschließung an die städtische Koordinierungsstelle weitergeleitet. Eine Abstimmung dieser Aspekte kann erst im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgen.

17. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- E-Mail-Schreiben vom 07.07.2016 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Eine Erschließung des Plangebiets erfolge unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Dies sei in der Regel ohne Kostenbeteiligung des Auftraggebers nicht gegeben. Sofern die Stadt Mainz an einem Ausbau interessiert sei, bestehe seitens Vodafone Kabel Deutschland die Bereitschaft, ein entsprechendes Angebot abzugeben. In diesem Fall solle das Team "Neubaugebiete" kontaktiert werden.

Stellungnahme

Der Stellungnahme wird entnommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden.

Die Stellungnahme wurde zur weiteren Koordinierung der Leitungsträger im Zuge der weiteren Planung und einer späteren Umsetzung an die städtische Koordinierungsstelle weitergeleitet.

18. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- E-Mail-Schreiben vom 06.07.2016 (Erschließungsbeiträge), Schreiben vom 14.07.2016 (Neubau, Erschließung) sowie Teilnahme am Scoping-Termin-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Der im Landeswassergesetz verankerte Grundsatz "Versickern vor Rückhalten vor Ableiten" sei zu beachten. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach

Möglichkeit zu vermeiden. Grundsätzlich bestünde bei neuen Erschließungsmaßnahmen das Ziel einer naturnahen Regenwasserableitung. Für diese seien folgende Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit),
- Topografie,
- hydraulische Leistungsfähigkeit (Kanalisation),
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (Versiegelung).

Grundsätzlich bestehe das Ziel, das anfallende Niederschlagswasser dezentral - dort wo es anfallt und die Bodenverhältnisse es hergeben - zur Versickerung zu bringen.

Für das Plangebiet sei nach aktuellem Stand folgende Lösung denkbar:

- Entwässerung im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasserkanal);
 - Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers in die bestehende Kanalisation in den Straßen "Ruländerstraße", "Traminerstraße", "Kelterweg", "Scheurebenweg", "Am Großberg", "An der Hechtsheimer Höhe", "Catharina-Lothary-Straße" und an die "K 13";
Um in den bestehenden Mischwasserkanal in der "K 13" zu entwässern, müsse der bestehende Kanal ab der Straße "Am Kühborn" um ca. 120 m verlängert werden.
 - Die bestehende Kanalisation sei hydraulisch ausgelastet, sodass das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nur in sehr geringem Umfang noch aufgenommen werden könne. Im Bereich der beiden Straßen "Am Großberg" und "An der Hechtsheimer Höhe" könne kein Niederschlagswasser mehr in die Kanalisation eingeleitet werden.
 - Zur Prüfung der Bodenverhältnisse sei ein Bodengutachten erforderlich. Sofern das Niederschlagswasser aufgrund der Untergrundbeschaffenheit nicht zur Versickerung gebracht werden könne, müsse eine Rückhaltung innerhalb des Gebiets (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) angedacht werden.
- Dort wo eine Versickerung nur sehr schwer möglich sei, könne über eine gedrosselte Ableitung bzw. über einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. Derartige Maßnahmen seien jedoch im Detail mit dem Wirtschaftsbetrieb abzustimmen.
 - Zudem sei zu prüfen, ob nicht ein Abfluss (gedrosselt/ ungedrosselt) in den benachbarten Steinbruch möglich ist. Nach Rücksprache mit dem Entsorgungsbetrieb bestünde grundsätzlich diese Möglichkeit. Hierzu sei aber auch eine Abstimmung mit der SGD Süd erforderlich.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein Bodengutachten sowie unter Beteiligung des Wirtschaftsbetriebes ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem die gesetzlich vorgeschriebenen Rahmenbedingungen beachtet werden.

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet wird anhand eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens ermittelt. Darauf aufbauend soll der Bebauungsplanentwurf "He 130" erarbeitet werden. In diesem Zuge sind dann Details im Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser zu lösen. Die Ergebnisse werden in einem Entwässerungskonzept dargestellt.

Sonstige Anregungen

- Aus beitragsrechtlicher Sicht könne erst nach Vorliegen einer konkreten Planung eine entsprechende Stellungnahme abgegeben werden.

Stellungnahme

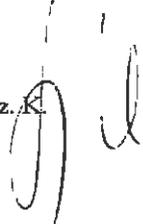
Der Hinweis hinsichtlich der Erschließungsbeiträge wird zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet wird anhand eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahren ermittelt. Darauf aufbauend soll der Bebauungsplanentwurf "He 130" erarbeitet werden. Der Wirtschaftsbetrieb wird im Rahmen der nächsten Verfahrensschritte erneut beteiligt.

Mainz, 12.01.2017



Straub

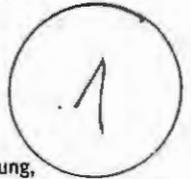
- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. Akten
- IV. Den tangierten Fachämtern 12, 37, 50, 61.1, 61.3, 70 und dem Wirtschaftsbetrieb AÖR z. K.



Mainz, 12.01.2017
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron



Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Stadtentwicklung,
Statistik und Wahlen
Hans Schiller
Stadtentwicklung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle Bau E | Zimmer 313

Tel 0 61 31 - 12 30 72
Fax 0 61 31 - 12 29 26
hans.schiller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 - Stadtplanungsamt

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 11. Juli 2016

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

[Handwritten Signature]
Mainz, 7. Juli 2016

Bauleitplanung - FNP-Änderung Nr. 49 und B'Plan „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Aktenzeichen: 12 16 21 He 130

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes 12 wird angeregt, in der geplanten mehrgeschossigen Bebauung am Quartiersplatz einige Läden zur Gebietsversorgung vorzusehen. Sie würden einerseits zur fußläufigen Versorgung der umliegenden und zunehmenden Bevölkerung und andererseits zur gewünschten Belebung beitragen. Dieser zentrale Ladenstandort sollte jedoch nicht unnötig gebietsfremden Verkehr anziehen und die im Ortskern, dem zentralen Versorgungsbereich im Stadtteil Hechtsheim, notwendige Kaufkraftbindung schwächen. Deshalb ist eine planerische Begrenzung nach Art, Zahl und Umfang notwendig. Wir schlagen vor, die zulässigen Ladeneinheiten auf 3 Läden (für Einzelhandel) mit je einer Verkaufs-/Geschossfläche von 100 qm/150 qm zu begrenzen, um den typischen Ladencharakter, der z.B. im Ortskern von Hechtsheim zu finden ist, zu betonen. Gebietsunverträglich wären hier Supermärkte oder Fachmärkte, die als Laden für die Gebietsversorgung nach § 4 BauNVO noch zulässig wären, aber den Umfang des gewünschten und typischen Quartiersladens überschreiten würden. Schank- und Speisegaststätten, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe würden den Platz zusätzlich aufwerten. Gleichmaßen sollte im Rest des Gebietes jedoch Läden und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, um zu verhindern, dass sich entlang der K13 über das Gebiet hinauswirkende Läden ansiedeln können.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten Signature]
Dr. Kerbeck

Anlage 3	zu Blatt 13
61/26/Te	130

2

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt Mainz den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131/12-3671 Fax: 06131/12-26 71 E-Mail: Thorsten.straub@stadt.mainz.de Az.: 61 26 He 130
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung 49 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“ Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) ²	
Erörterungstermin: Datum: 12.07.2016 Uhrzeit: Ort:	Eingang: Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 07. Juli 2016

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 07. Juli 2016									
Antw. Dez.	z. d. Hdr. 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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

37-Feuerwehr, Kaiser-Karl-Ring 38, FAX 12-4502, Tel.: 12 4551

Keine Stellungnahme erforderlich

Keine Bedenken

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Anlage 5 zu Blatt 13

61/26 He 130

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

² Beachten Sie bei der Terminierung Ihrer Stellungnahme die Präklusionsklausel gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB!

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

Einwendungen:

I. Flächen für die Feuerwehr / Sicherstellung 2. Rettungsweg

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

Diese Flächen müssen den Anforderungen „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ entsprechen.

II. Löschwasserversorgung

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

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

Von daher muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

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

Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

.....
Mainz, 01.07.16
.....
Ort, Datum

.....
i. A. Linnert BAR
.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung

3

Antwort: Frühzeitige Behördenbeteiligung "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" □

Hans Knebel An: Thorsten Straub
Kopie: Klaus Cartus

15.07.2016 11:04

Von: Hans Knebel/Amt50/Mainz
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Klaus Cartus/Amt50/Mainz@Mainz

Hallo Thorsten,

wie im Scoping bereits angekündigt bitte ich freundlich eine redaktionelle Änderung der Nr. 6.3 der Begründung und Nr. 5.3 der Erläuterungsberichtes:

"... Der Förderanteil soll insbesondere bei einer der Bebauung im Rahmen des Geschosswohnungsbaus ..."

Somit wird klar gestellt, dass der Förderanteil für Mietwohnraumförderung im Geschosswohnungsbau auch zu erbringen ist. Die vorherige Formulierung könnte auch als allgemeine Einführung missverstanden werden.

Auf diesem Wege verabschiede ich mich für 1 Woche in den Urlaub. Bin wieder ab 25.07. im Dienst!

Schönes Wochenende.

Gruss Hansi

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Knebel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
50-Amt für soziale Leistungen
Dipl. Ing. (FH) Hans Knebel
Wohnraumförderung
Postfach 36 20
55026 Mainz
Kaiserstraße 3-5
Tel 0 61 31 - 12 3156
Fax 0 61 31 - 12 3445
<http://www.mainz.de>

Zu den Hd. - Akten
Hd. z. 000...

6126 He 130
AK

Anlage	8	zu Blatt	13
12	6126 He	130	

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

4

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Hr. Straub Tel.: 06131 - 12 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 He 130 + 61 20 02 Ä 49
---	--

Verfahren / Planung / Projekt:
Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"
Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

Frist: spätestens bis 18.07.2016	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Dienstag, 12.07.2016 Uhrzeit: 10.00 Uhr Ort: Stadt Mainz, Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	Zu den <u>lfd. Akten</u> Mainz, den

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. / Fax / E-Mail)
Henschel, 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, Fachbereiche
Bodenordnung und Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Keine Stellungnahme erforderlich

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

- Zur Grundstücksneuordnung des Gebietes ist eine Umlegung nach dem BauGB erforderlich. Hierüber sind die Eigentümer/innen bereits informiert.
- Für die PBb hat eine Eigentümerinformationsveranstaltung mit Beteiligung von Amt 50 und 61 stattgefunden. Verpflichtungserklärungen zur PBb wurden seitens der Eigentümer/innen nicht unterzeichnet. Eine entsprechende schriftliche Stellungnahme hierzu wurde von der PBb-Stelle dem Amt 61 zur Aufnahme in die Beschlussvorlage für die B-planaufstellung bereits im März 2016 übersandt.

Anlage 14 zu Blatt 13
61 26 He 130

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

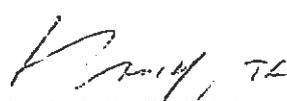
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 12.07.2016

60.3

Ort, Datum

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung



WG: Entwurf B-Plan "Hechtsheimer Höhe (He 130) inkl FNP-Änderung -- Scoping (Einl per 61.2.2-Schreiben 20.06.16)

Oliver Werner An: Thorsten Straub
Kopie: Bernd Schmitt, Manuela Klein, Christian Kron

18.07.2016 12:54

5

Von: Oliver Werner/Amt61/Mainz
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz, Manuela Klein/Amt61/Mainz@Mainz, Christian Kron/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Straub,

bezugnehmend auf den Scoping-Termin am 12.07.16 hier wie besprochen zusammengefasst die Punkte, die die Straßen- und Verkehrsplanung betreffen:

- die Abteilung 61.1 wurde bisher direkt in die Erarbeitung der Gebietskonzeption eingebunden; dies ist auch unbedingt bei der weiteren Bearbeitung (Straßen- und Verkehrsplanung) anzustreben
- als Grundlage für den Bebauungsplan soll basierend auf dem Wettbewerb eine Straßenvorplanung mit 61.1 abgestimmt werden
- aus verkehrlicher Sicht ist es möglich, die an der benachbarten Gebietsgrenze zum He 33 endenden Straßen im Gebiet He 130 fortzuführen; die Verbindung dieser zwei Gebiete ist allerdings für Kfz durch Abpollerung o.ä. zu unterbinden
- bezugnehmend auf vorgenannten Punkt sollen über die Straßen des He 33 dann aber nur noch maximal direkt angrenzende Baugrundstücke angebunden werden
- die Führungen und Breiten der künftigen Straßen der inneren Erschließung sind frühzeitig mit 61.1 abzustimmen; dabei ist die ÖPNV-Erschließung sowie auch die Begrünung und die Ableitung des Oberflächenwassers abzuklären
- grundsätzlich ist die Richtlinie "RASt 06 - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" bei der Straßenplanung bzw. Konzeptplanung des Gebietes anzuwenden
- da es sich um ein Wohngebiet handelt, ist hinsichtlich Verkehrsberuhigung darauf zu achten, dass geradlinige Straßenachsen nicht über zu große Streckenabschnitte angelegt werden
- bei Berücksichtigung der vorhandenen Topografie ist bzgl. der geplanten Straßenführungen darauf zu achten, dass bei Starkregen eine oberirdische Ableitung bzw. Weiterleitung des Straßenwassers sicher gestellt ist
- die Stellplatzsatzung der Stadt Mainz ist anzuwenden bzgl. Planung Radverkehr und Kfz
- ca. 10 % Besucherstellplätze sind verteilt im Gebiet zu berücksichtigen
- wenn das neue Gebiet Quartiersplätze erhalten soll, ist die Nutzung und Zuständigkeit frühzeitig abzuklären
- Kita-Standorte sind hinsichtlich Anbindung sinnvoll an Hauptachsen bzw. im südlichen Bereich (Ri. K 13) zu positionieren
- das Gebiet ist über einen bzw. max. 2 Knotenpunkte an die K 13 anzubinden
- der Gebietsanschluss soll mittig oder eher Richtung Westen an die K 13 erfolgen
- die Ortstafel ist dementsprechend zu verschieben und es sind ggf. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen am Ortseingang vorzusehen
- der Gebietsanschluss K 13 kann auch als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden; dann mittig auf der/Straßenachse K 13
- eine angedachte Wegeverbindung über die K 13 ist mit einer baulichen Maßnahme zu optimieren wie z.B. Querungshilfe, Einengung o.ä.
- Grundstückszufahrten direkt an der K 13 sind nicht erlaubt

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Viele Grüße,
Oliver Werner

Anlage 16		zu Blatt 13	
Az	61	26	He 130

Zd. Bfd. Abt. 61.2.2
61.26 He 130 17

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Juli 2016

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



Landeshauptstadt
Mainz

6

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

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

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

4
A 49

Mainz, 19.07.2016

**Bebauungsplanentwurf „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“ - Frühzeitige Unter-
richtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Aktenzeichen: 67 05 16/ He 130

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Erörterungstermin am 12.07.2016 teilten sie uns mit, dass nach Rücklauf der erwarteten Stellungnahmen zunächst der Rahmenplan fertiggestellt werde. Nach Rückkopplung mit den Gremien werde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, dessen Ergebnisse sodann in den Bebauungsplan einfließen sollen. Die Idee, eine Bürogemeinschaft bestehend aus Stadtplanern und Landschaftsplanern auszuschreiben, wird von uns begrüßt.

Ziel dieser Stellungnahme ist es daher auch, alle wichtigen Vorgaben für den Wettbewerb zusammenzustellen, soweit nicht in den Unterlagen bereits vorhanden. Unseren Aufgabenbereich betreffend nehmen wir wie folgt Stellung:

Lärmschutz

Das Gebiet ist durch Verkehrslärm der Bundesautobahn A 60 sowie der Kreisstraße K 13 (Laubenheimer Höhe) belastet. Weiterhin wirken auf das Plangebiet Fluglärm des Flughafens Frankfurt sowie der Lärm, der durch die geplante Verfüllung des Steinbruchs entsteht, ein. Auf der Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes soll ein Schalltechnisches Gutachten erstellt werden, in dem die Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms ermittelt und beurteilt werden. Zu den Geräuscheinwirkungen, die bei der Verfüllung des Steinbruchs entstehen werden entsprechende Ermittlungen im zugehörigen Genehmigungsverfahren vorgelegt. Diese sollen zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf das Gebiet des Bebauungsplanes herangezogen werden. Die Einwirkungen des Fluglärms sollen anhand der betriebsrichtungsbezogenen Prognoseberechnungen 2020 für den Flughafen Frankfurt erfolgen.

Anlage 18 zu Blatt 13

Blz	61	26	130
-----	----	----	-----

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADES1MNZ

Altlasten

Die Prüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf altlastenrelevante Vornutzungen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen.

Gemäß Luftaufnahme vom 23.03.1945 sind im Plangebiet zahlreiche Bombenabwürfe (Bombentrichter) erkennbar, somit muss im gesamten Areal mit Bombenblindgängern gerechnet werden. Spätestens vor Beginn der Erschließung und solange die Böden noch unverändert sind, sollte eine präventive Absuche durch eine Fachfirma durchgeführt werden.

Bodenschutz

Gemäß den vorliegenden Bodenkarten und der ingenieurgeologischen Kartierung werden im Plangebiet überwiegend hochwertige bis sehr hochwertige Böden angetroffen. Es handelt sich um tiefgründige, fruchtbare Böden mit etwa 40 cm Mutterbodenaufgabe, die aus Löß entstanden sind. Vor diesem Hintergrund kommt dem Aspekt „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ im weiteren Verfahren eine hohe Bedeutung zu.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Gemäß § 58 Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung ausgeschlossen, sofern

- a) zu dessen Beseitigung keine zugelassenen öffentlichen Abwasseranlagen zur Verfügung stehen und
- b) es auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit versickert oder in sonstiger Weise beseitigt werden kann.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG, § 55 Abs. 2) soll Niederschlagswasser - soweit es die Bodenverhältnisse zulassen und andere Belange nicht entgegenstehen - ortsnah versickert werden. Der Begriff „ortsnah“ ist gemäß der Kommentierung eng auszulegen. Eine Verlagerung der Regenwasserbewirtschaftung auf das benachbarte Steinbruchgelände kommt somit vor allem für Teilflächen in Betracht, die nahe am Steinbruch liegen. Für weiter entfernt gelegene Flächen sollten zunächst die Versickerungseigenschaften der Böden an Ort und Stelle geprüft werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass die Böden unterhalb der Mutterbodenschicht die typischen Eigenschaften von ungestörtem Löß aufweisen. Damit wäre eine ortsnah Versickerung grundsätzlich möglich. Für die weitere Planung ergibt sich hieraus, dass ausreichend große Flächen, im Mittel 12 bis 15 % der versiegelten Flächen, für wasserwirtschaftliche Zwecke einzuplanen sind.

Nach Rücksprache mit dem Wirtschaftsbetrieb ist die Kapazität des vorhandenen Abwassernetzes hinsichtlich Niederschlagswasser erschöpft. Im weiteren Planungsprozess ist daher eine Regenwasserbewirtschaftungskonzept aufzustellen, das die Komponenten Retention, Nutzung, Verdunstung, Versickerung (unter Beachtung der Hangstabilität) und ggf. Ableitung in den Steinbruch enthält.

Grundwassermessstellen

Die Grundwassermessstellen mit der Bezeichnung 771/06 und 771/31 im Süden des Plangebietes (ehemals LH06/95tf. und LH06/95fl) sind mittelfristig zur Überwachung der Grundwasserstände und Grundwasserqualität erforderlich und zu erhalten. Dicht angrenzend an die östliche Plangrenze befindet sich noch eine weitere Grundwassermessstelle, sie trägt die Bezeichnung GWM 771/21.

Auch diese Messstelle wurde zur Überwachung der Grundwasserstände im Zusammenhang mit der Erweiterung des Steinbruches eingerichtet. Sie ist mittelfristig zur Überwachung der Grundwasserstände / Grundwasserqualität erforderlich und zu erhalten. Längerfristig kann in Abstimmung mit der SGD Süd über eine Reduzierung des Messnetzes nachgedacht werden.

Radonvorsorge

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

Grün- und Freiraumplanung

Die angedachten grünordnerischen Elemente zur Gliederung der Quartiersräume und zur Vernetzung mit dem Außenbereich finden Zustimmung. Die ausreichende Versorgung mit öffentlich nutzbaren, quartiersbezogenen Frei- und Grünflächen ist nach Vorlage einer Einwohner-Prognose anhand der fachlichen/ politischen Richtwerte (7 – 12 qm/ E) zu verifizieren.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Zur Inanspruchnahme der nördlichen Teilfläche: Formal handelt es sich um eine Ausgleichsfläche. Die Begründung lässt sich u.E. aus den Genehmigungen der Bezirksregierung Rheinhessen aus dem Jahre 1964, dem Stadtratsbeschluss von 1998 zum Raumordnungsverfahren für den geplanten Steinbruch Laubenheim Süd und den immissionsschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Genehmigungen der Stadt Mainz zum Abbauvorhaben Laubenheim Süd der HeidelbergCement AG aus dem Jahre 2003 ableiten. Die letztgenannten Genehmigungen konzentrieren auch naturschutzfachliche Genehmigungen. Die Bebauung von Ausgleichsflächen ist grundsätzlich nicht möglich. Die Verlagerung von Ausgleichsflächen oder von Teilen von Ausgleichsflächen ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Hierbei sind fachliche und rechtliche Aspekte (z.B. der time-lag-Effekt) zu berücksichtigen. Zudem sind sodann die neuen Eingriffe sachgerecht zu bewältigen.

Wir regen an zu überprüfen, ob die Teilfläche östlich der bestehenden Großbergsiedlung mit der Nutzung Wohnen überplant werden soll. In Abhängigkeit von dieser Entscheidung wären hier aufgrund der Nähe zum Steinbruch bzw. zur -kante auch im Sinne einer heranrückenden Wohnbebauung vertiefende Untersuchungen zur Standfestigkeit, zu Stäuben, zum Lärm, zum Artenschutz und zu erhaltenswerten Baum- und Strauchstandorten erforderlich; einzuhaltende Mindestabstände für bauliche Maßnahmen müssten definiert werden.. Eine Einbindung des genannten Bereiches in das Gesamtkonzept z.B. zum Zwecke der passiven Naherholung würden wir demgegenüber begrüßen. Die Fläche ist im Rahmenplan und im Bebauungsplanverfahren als Ausgleichsfläche darzustellen.

Der Aufbau eines mindestens 10 m breiten neuen Ortsrandes unter Einbeziehung und Erhalt vorhandener Strukturen insbesondere im Süden ist erforderlich. Als Mindestabstand zu den Bäumen entlang der K 13 gilt die Grenze des vorhandenen Flurstückes plus weitere 2 Meter. Der geplante weitestgehende Erhalt der bestehenden und z.T. erst frisch gepflanzten Baumreihen im Gebiet wird begrüßt. Hierbei handelt es sich im Süden um gespendete Bäume des "Verein zur Erhaltung der Laubenheimer Höhe". Die Fläche ist auch Ausgleich für den durch die Herstellung der Radwegeverbindung entstandenen Eingriff und befindet sich in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes. Die Fläche ist im Rahmenplan und im Bebauungsplanverfahren als Ausgleichsfläche darzustellen.

Sofern dennoch vereinzelte Entnahmen von Bäumen erforderlich werden, sind Ergänzungs- und Neupflanzungen mit uns einvernehmlich abzustimmen. Eine Abstimmung mit dem „Verein zur Erhaltung der Laubenheimer Höhe“, der die Pflanzung, Ansaat und 5-jährige Pflege finanziert hat, halten wir ebenfalls für geboten.

Die Auswirkungen der Planung im Realisierungsfall auf die südlich der K13 befindlichen Baumstandorte sind auszuschließen. Langfristig sollte auf der Laubenheimer Höhe der Alleencharakter beibehalten werden. Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Baumstandorten sind notwendig, der Geltungsbereich ist diesbezüglich zu überprüfen.

Die o. g. Aussagen insbes. bzgl. der Baumbestände nördlich sowie südlich der K 13 sowie der weiteren o. g. Grünbestände bitten wir, in den Erläuterungsbericht zum Rahmenplan als verbindlich einzuhalten aufzunehmen.

Für das sich an den Wettbewerb anschließende Bauleitplanverfahren weisen wir darauf hin, dass i. V. m. der Erstellung des Umweltberichtes die Kompensation der Inanspruchnahme freier Landschaft zu lösen ist; eine Heranziehung von Flächen des rekultivierten Steinbruchs nicht möglich, da es sich bereits um Ausgleichsflächen handelt und eine „Doppelbelegung“ rechtlich ausgeschlossen ist.

Die neu zu schaffenden Grün- und Freiraumstrukturen innerhalb des „He 130“ können als Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden, wenn sie ausreichend dimensioniert und damit störungsfrei auch dem Natur- und Artenschutz zur Verfügung stehen.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gutachterliche Aussagen zum Vorkommen des Feldhamsters erforderlich werden.

Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie

Die Vorgaben der Klimaschutzklausel sind zu beachten. Bei einem neuen Quartier dieser Größenordnung wird eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet. Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren.

Im Verlauf der weiteren Planung sind zu den Themen Wärme- und Energiebedarf vertiefende Untersuchungen in Form eines Energie- und Wärmekonzeptes durch einen Sachverständigen zu erstellen. Die Leistungsbeschreibung des Gutachtens ist einvernehmlich abzustimmen. In dem Gutachten ist der Nachweis zu führen, dass die geplante Bebauung im Vergleich zu einer herkömmlichen Wohnbebauung die genannten Hauptziele des Masterplanes einhält. Dies ist auch im Auslobungstext des Wettbewerbes kenntlich zu machen.

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


Jahns

II. Dez V z. Kts.



Stellungnahme He 130 Wohnquartier Hechtsheimer Höhe
 Dieter Dexheimer - An: Thorsten Straub
 Kopie: Siglinde Frisch

7

23.06.2016 08:53

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
 An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz
 Kopie: Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz

Hallo Herr Straub,

anbei wie immer unsere Stellungnahme zum

B-Planentwurf He 130 Wohnquartier Hechtsheimer Höhe.

Besondere Wertschätzung wurde aus aktuellem Anlass der Unfallverhütungsvorschrift

GUV-V C 27 Müllbeseitigung

gewidmet. Hier werden noch mal die Anforderungen an Müllbehälterstandplätze aufgelistet.
 Insbesondere das Rückwärtsfahrverbot.

Gruß
 D. Dexheimer

PS. Aus betrieblichen Gründen können wir den Scoping Termin am 12. Juli leider nicht wahrnehmen.

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,
 Glaubiger-ID:DE70ZZZ00000004917



- Stellungnahme He 130 Wohnquartier Hechtsheimer Höhe.doc

Zu den lfd. Akten

Mainz, den

6/26 He 130

DF

Anlage	20	zu Blatt	13
	6/26	He	130

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

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

61 - Stadtplanungsamt
Herr Thorsten Straub

Mainz, 23. Juni 2016

B-Plan Entwurf He 130 Wohnquartier Hechtsheimer Höhe

Sehr geehrte Herr Straub,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da es sich hier um ein bereits bebautes Plangebiet handelt, welches schon an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Wie bereits in der Ämterkoordinierung vom 11. November 2015 erwähnt (siehe Protokoll) wäre es für den Entsorgungsbetrieb von Nutzen wenn man bei der Inneren Erschließung des Baugebietes auf Stichstraße verzichten könnte.

Begründung zur Änderung Nr.49 des Flächennutzungsplanes

5. Verfüllung des Steinbruchs Laubenheim

Bei der Stellungnahme steht die Logistik der Abfallwirtschaft im Vordergrund

6.2 Wohnformen

Im Plangebiet sollen überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen

Insgesamt sollen aber nicht mehr als 30% der Wohneinheiten in Geschossbauweise entstehen.

Ein- und Zweifamilienhäuser

Für die Fraktionen Restabfall und Bio werde Gefäßgrößen von 60-240 Liter Anwendung finden.

Für die Wertstoffe Papier und Glas sind die Größen 120-240 Liter im vorgesehen.

Wohnen in Geschossbauweise

Erfahrungsgemäß werden hier grundsätzlich für Restabfall und Papier Behälter in der Größe zwischen 660 – 1.100 Liter sowie für Bio und Glas Tonnen zwischen 120 und 240 Liter zum Einsatz kommen.

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 RASt 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

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

2.2 Mindestbreite 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 Mindestbreite 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 Schwereverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

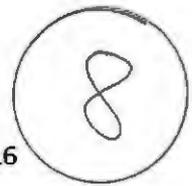
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer

Bauern u. Winzerverein Hechtsheim

16.7.2016



1. Vorsitzender

Willi Enders

Soonwaldstr. 61

55129 Mainz

Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle Bau A Z. 207

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 20. Juli 2016

Antw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
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

Aktenz. 6126-He 130 Stellungnahme zum Wohnquartier Hechtsheimer Höhe. + 612002 A 49

Sehr geehrte Damen u. Herren,

im wesentlichen beziehen sich unsere Anregungen auf die Eingriffsregelung und die damit verbundene Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleich u. Ersatzmaßnahmen. Konkret liegen im vorliegenden Fall noch keine Maßnahmen für diesen Zweck vor. Dennoch möchten wir Sie schon im Vorfeld für eine sinnvolle Erarbeitung der Ausgleichsflächen sensibilisieren. Wir weisen auf die Überarbeitung des "Landesnaturenschutzgesetzes" vom November letzten Jahres hin, wo es wörtlich heißt. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.

Das Gesetz hebt besonderen die Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Landwirtschaft für die Erhaltung der Kultur und Erholungslandschaft hervor. In ihrer eigenen textlichen Ausarbeitung ist wiederholt die Rede von einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Hier stellt sich uns die Frage ob durch diese Herausstellung der He 130 mit neuen Maßstäben bearbeitet wird, die es so in der Vergangenheit nicht gab. Als letzten Punkt möchten wir noch auf die unbedingte Nutzung des direkt anliegenden alten Steinbruchs hinweisen. Hier könnte ein Teil des Ausgleichs Verwirklicht werden. Umso dringender bietet sich der alte Steinbruch schon auf Grund seiner Nähe zum geplanten Baugebiet an.

In der Zusammenfassung wird deutlich, dass auf die Belange der Landwirtschaft bei Maßnahmen des Naturschutzes stärker Rücksicht genommen werden muss, besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind, um zu vermeiden, dass Ackerflächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

vorab per Fax

Anlage	24	zu Blatt	13
	61 26 76		130



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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



Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Zu den lfd. Akten
Mainz, den 18.07.2016

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust

Telefonnummer 0671/96-8062

Datum 18.07.2016

Betrifft Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

Aktenzeichen.: 61 26 - He 130

+ 61 20 02 Ä 49 JK

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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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: Münsterplatz 2, 55116 Mainz | Besucheradresse: Münsterplatz 2, 55116 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Münsterplatz 2, 55116 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), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Anlage 32	zu Blatt 13
61 26 He	130

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.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

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.

Datum
Empfänger
Seite

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

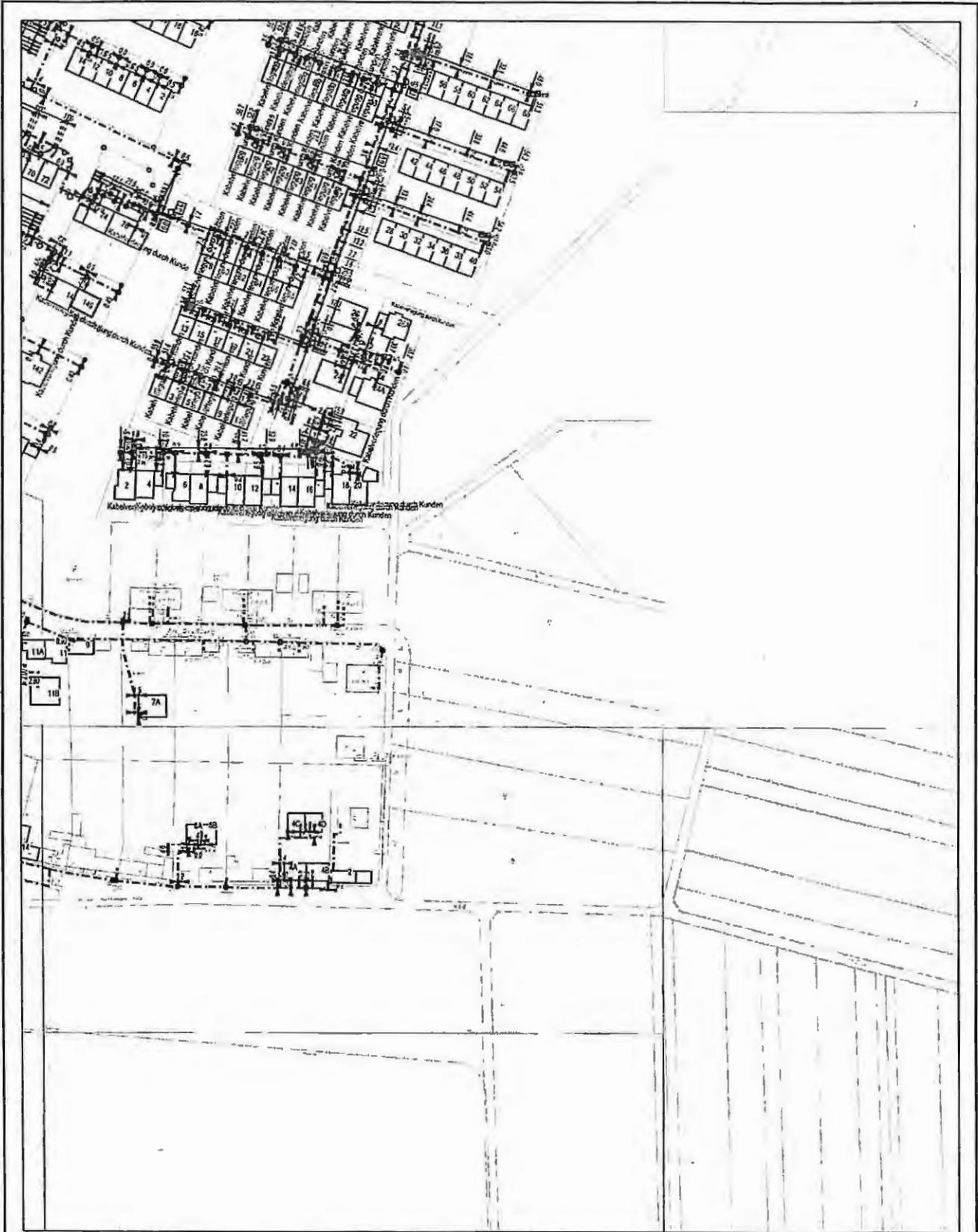
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

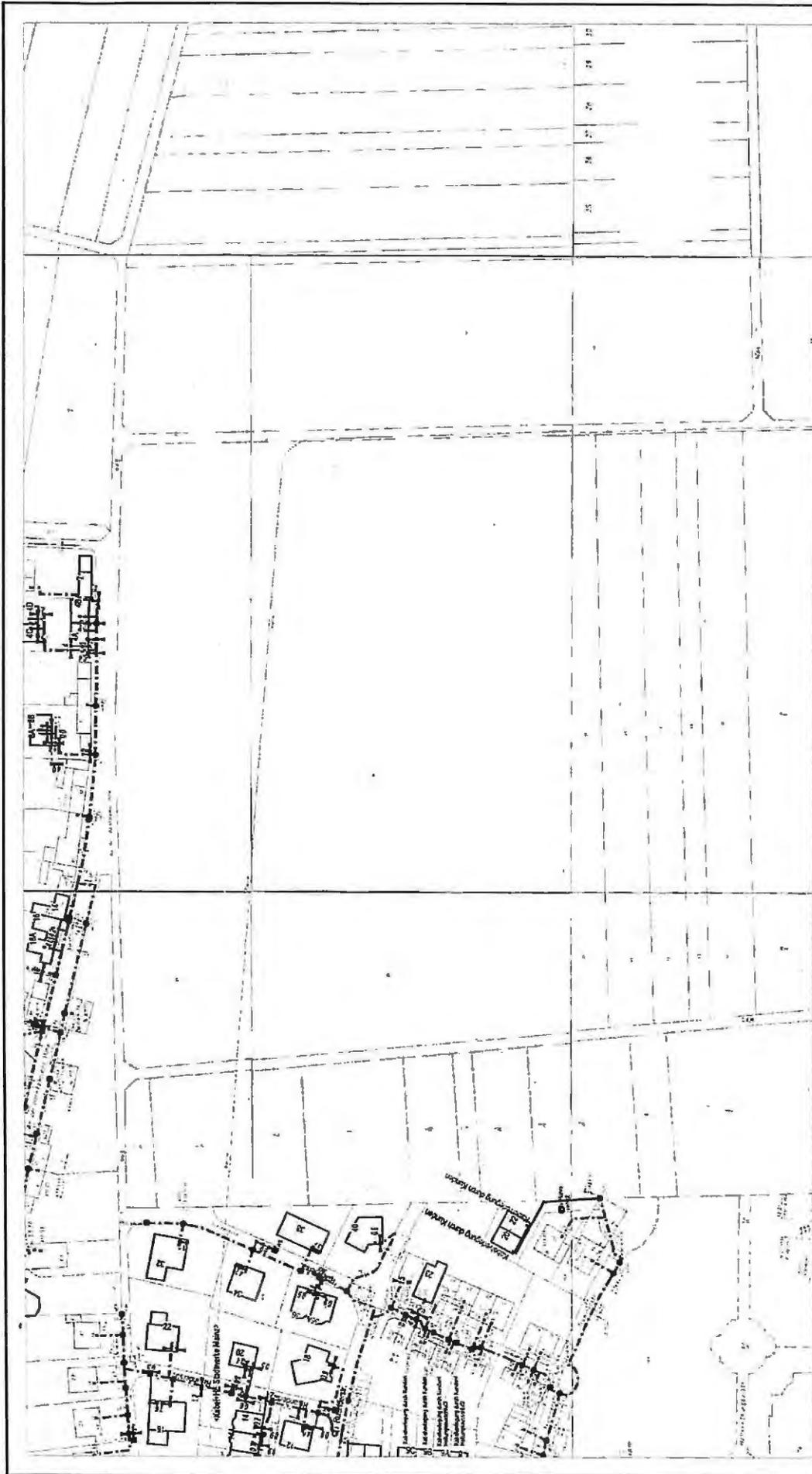
i.A.

Jennifer Stelzel

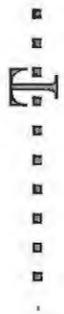


..... 17

AT/Wh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Malnz		
ONS	Malnz	AsB	58, 86, 81
Bemerkung:		VsB	6131A
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd
		Datum	15.07.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1

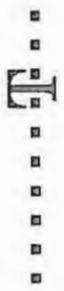


ATW/h-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATW/h-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Mainz		
ONB	Mainz	A+B	58, 88, 81
Bemerkung:		V+B	6131A
		Name	Wust, Christine; TI NL S0d
		Datum	16.07.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1





ATW/h-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATW/h-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Subwest		
PTI	Mainz		
ONB	Mainz	A9B	6B
Bemerkung:		VsB	6131A
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd
		Datum	15.07.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1





Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

Christine.Wust

An:

thorsten.straub

18.07.2016 09:16

Details verbergen

Von: <Christine.Wust@telekom.de>

An: <thorsten.straub@stadt.mainz.de>

4 Attachments



Mainz, Wohnquartier Hechtsheimer Höhe.doc



Mainz, Wohnquartier Hechtsheimer Höhe 1.pdf



Mainz, Wohnquartier Hechtsheimer Höhe2.pdf



Mainz, Wohnquartier Hechtsheimer Höhe3.pdf

Sehr geehrter Herr Straub,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest/ PT112
Christine Wust
MA PB 1 Bauleitplanung
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach
+49 671 96 8062 (Tel.)
+49 391 580 248120 (Fax)
E-Mail: Christine.Wust@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



10

FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH HOHLSTRASSE 12 D-55743 IDAR-ODERSTEIN

Landeshauptstadt Mainz

Postfach 3820
55028 Mainz

NAME: STEFAN SCHWEERS
TELEFON: 06781206171
TELEFAX: 06781206102
E-MAIL: PLANAUSKUNFT@FBG.DE
DATUM: 04.07.2016
AKTENZEICHEN: 6/03/B15016/16

02.22.16

*lv
g*

07. JULI 2016
12

nachrichtlich:

BAIUDBw KompZ BauMgmt Wiesbaden
K1 Team 1.2
Moltkering 9
65189 Wiesbaden

Produktenfernleitung Fürfeld - Pfungstadt, PI-Km 37,700 - 38,600
Änderung FLP Nr. 49 sowie der Bebauungsplan-Entwurf Wohnquartier
Hechtsheimer Höhe (HE 130)

Ihr Schreiben vom 20.06.2016, A z.: 61 26 – HE130

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Vorhaben. Durch das Plangebiet verläuft auf einer Länge von ca. 300 m und entlang des östlichen Weges die Produktenfernleitung Fürfeld - Pfungstadt.

Für eine erste Übersicht und Beachtung bei Ihren weiteren Arbeiten/Planungen haben wir einen Lageplan beigelegt. Der grobe Trassenverlauf der Produktenfernleitung ist bereits in Ihren Planunterlagen dargestellt.

Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.

Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle

TL Pfungstadt 06157/808550

HAUSANSCHRIFT
HOHLSTR. 12
55743 IDAR-ODERSTEIN

TEL +49 (0) 6781 206-0
FAX +49 (0) 6781 206-102
E-MAIL BS.IDAR-ODERSTEIN@FBG.DE

GERICHTSSTAND
AMTSGERICHT BONN, IHRB 157
SITZ DER GESELLSCHAFT BONN

VORSITZENDE DES
AUF SICHTSRATES
MINISTERIALRATIN
INNE VON BORNSTADT-KUPPER

GESCHAFTSFÜHRER
MINISTERIALRAT DIPL.-ING.
HORST SAAL

Zu den lid. Akten

Mainz, den *6.7.2016*

Stefan Schweers

Anlage 35 zu Blatt 13
07 | 06/26/16 | 130 |

die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.

Soweit für Ihre Planung exakte Lage- und Tiefenbestimmungen benötigt werden, sind diese Werte nur durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. durch Querschlag, Suchschlitz) in Handschachtung unter Aufsicht unserer Betriebsstelle vor Ort zu ermitteln.

Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.

Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDBw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeitshalber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAIUDBw KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10 m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenen Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.

Die Anforderungen an die Produktenfernleitung sind in den behördlichen Erlaubnis- und Genehmigungsbescheiden sowie in der Rohrfernleitungsverordnung und den Technischen Regeln für Rohrfernleitungsanlagen festgelegt.

Gemäß TRFL 3.1.1 sollen Rohrfernleitungen nicht in bebauten oder in einem nach Bundesbaugesetz zur Bebauung ausgewiesenen Gebiet errichtet werden, sofern es sich um eine dem Wohnen dienende Bebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung handelt. Ist dieses nicht möglich, müssen besondere Sicherheitsmaßnahmen vorgesehen werden.

Durch eine Stellungnahme des behördlich anerkannten Sachverständigen des TÜV ist zu überprüfen, ob bei der Verlegung besondere Sicherungsmaßnahmen berücksichtigt wurden. Ist dies nicht der Fall, so sind durch den TÜV die notwendigen zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen festzulegen.

Zusätzliche Sicherungsmaßnahmen können die Verlegung oder Verstärkung der Leitung, vergrößerte Abstände der Bebauung, Einschränkungen in der Erschließung usw. sein.

Unabhängig von den Festlegungen des Sachverständigen ist der komplette Schutzstreifen als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Nur so kann die behördlich vorgeschriebene Funktion des Schutzstreifen erfüllt werden.

Eine Beauftragung des TÜV ist erst nach erfolgter Ausplanung des BBP sinnvoll.

Soweit Sie sich von vornherein für eine Umlegung aus dem Vorhabengebiet entschließen, kann auf die gutachterliche Stellungnahme verzichtet werden. In diesem Fall wäre das weitere Vorgehen und die zu beachtenden Maßgaben mit den zuständigen Stellen des BAIUDBw KompZ BauMgmt, des Staatlichen Bauamtes und uns im Detail in einem Gespräch abzustimmen.

Wir behalten uns vor, nach Erhalt der Stellungnahme des Sachverständigen weitere Sicherungsmaßnahmen zu fordern.

Vorab erhalten Sie unsere "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" zur weiteren Beachtung.

Unabhängig unserer geäußerten Bedenken ist auf folgende Dinge weiterhin zu achten.

- Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

- Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbeflegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

- Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurück zu senden.

- Die Rechte an der o. a. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben.

Wir bitten sicher zu stellen, dass das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG an den weitergehenden Planungen beteiligt werden.

Wir weisen darauf hin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen - sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen - vom Veranlasser zu tragen sind.

Der Trassenverlauf der Produktenfernleitung sollte im Planwerk dauerhaft übernommen und als unterirdische Hauptleitung in der Zeichenerklärung dargestellt werden. Einen Eintrag im Erläuterungsbericht mit allen zu beachtenden Sicherungsmaßnahmen halten wir für erforderlich.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH

i.v. 



Anlagen: Lageplan, Hinweise, Empfangsbestätigung

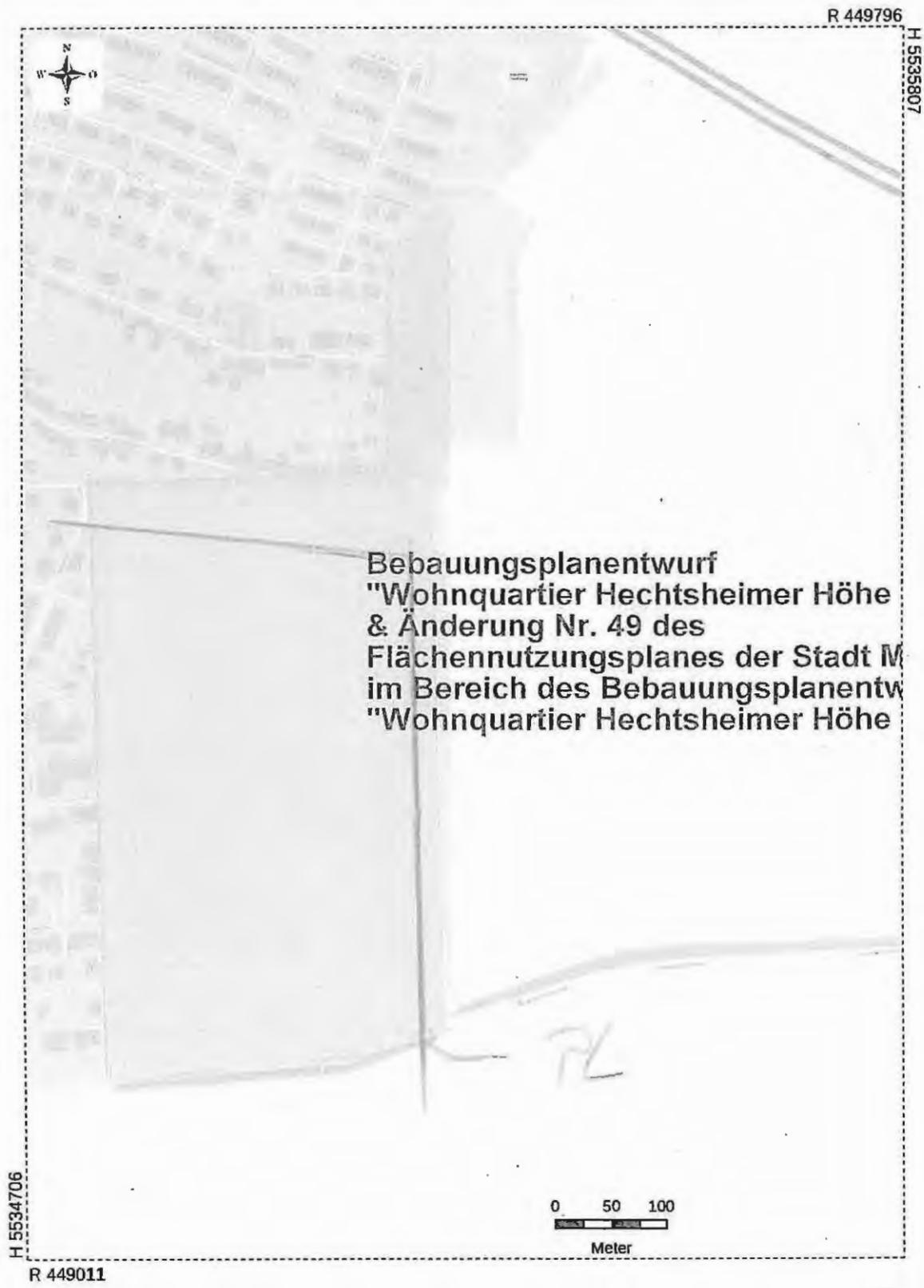
D/TL Pfungstadt



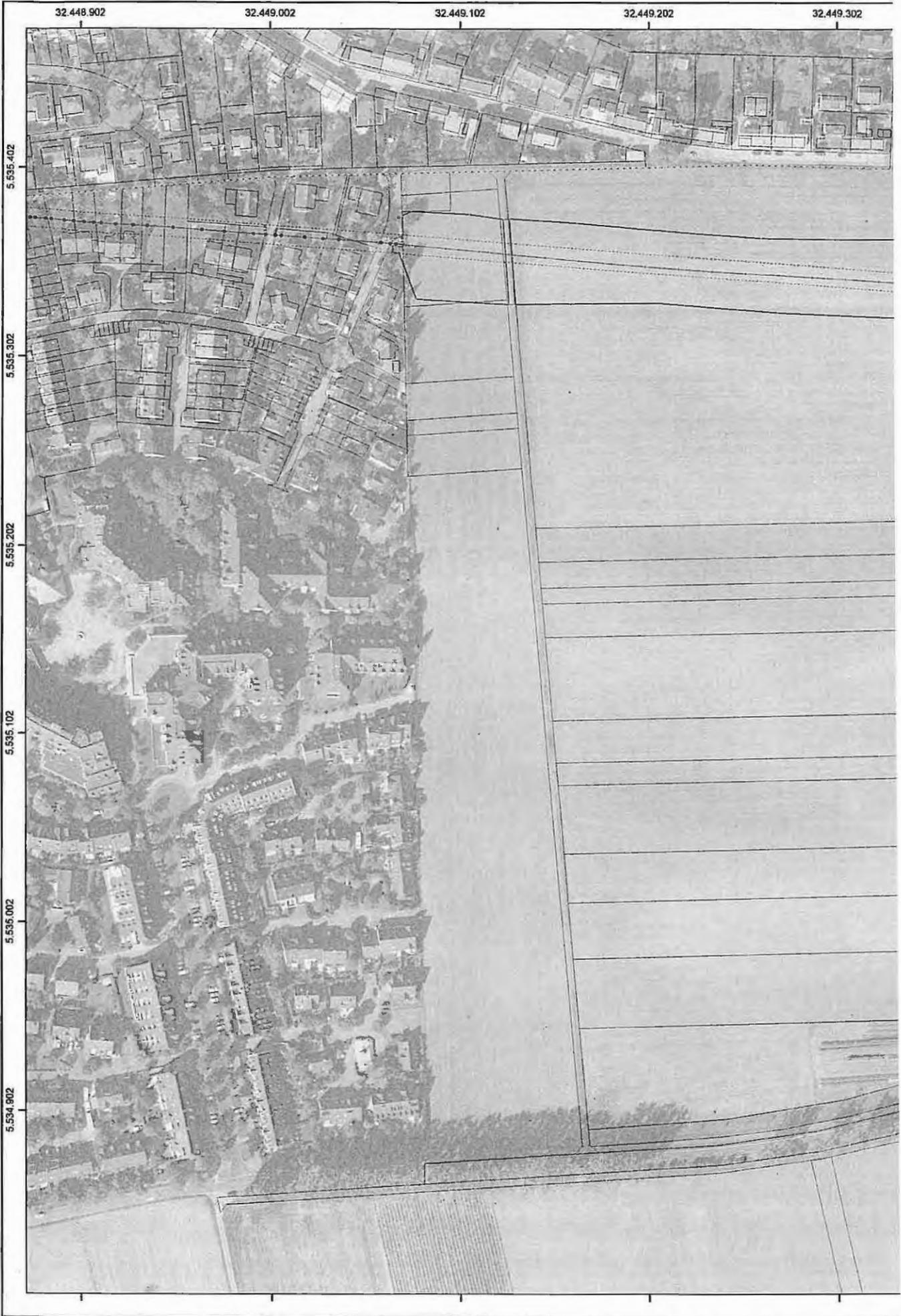
Landeshauptstadt
Mainz

Druckansicht
61-Stadtplanungsamt
- Abt. 61.2 -
Maßstab 1: 5000
Datum: 21.06.2016

Thema der Karte:
Stadtplanung



Bebauungsplanentwurf
"Wohnquartier Hechtsheimer Höhe
& Änderung Nr. 49 des
Flächennutzungsplanes der Stadt M
im Bereich des Bebauungsplanentw
"Wohnquartier Hechtsheimer Höhe



6/03/B 15016 116



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Stadtplanungsamt

I. Schreiben an:

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Betriebsverwaltung Süd
Hohlstraße 12
55743 Idar-Oberstein



Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 207

Tel 0 61 31 - 12 36 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
thorsten.straub@stadt.mainz.de
www.mainz.de

1/19 38,700 - 38,600

Mainz, 20.06.2016

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

Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

Aktenzeichen.: 61 20 02- Ä 49

Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"

Aktenzeichen.: 61 26 - He 130

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 4 Abs. 1 BauGB informieren wir Sie über die Aufstellung der o. g. Bauleitpläne im Sinne des § 1, § 4 und § 9 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme für den Ihnen obliegenden Aufgabenbereich besonders im Hinblick auf die erforderliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll dazu beitragen, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung festzustellen. Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit das im Internet eingestellte Formblatt.

Die vorliegende Planung befindet sich noch im Verfahren und ist noch nicht rechtsverbindlich bzw. wirksam; sie darf weder an Dritte weitergegeben noch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Wir erwarten Ihre Stellungnahme bis zum **18.07.2016**.

Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen ab dem 21.06.2016 im Internet einsehbar.

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

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 64 | 65 | 70 | 71 | 58

Mit folgenden Schritten gelangen Sie zu den Unterlagen:

1. www.mainz.de/stadtplanungsamt aufrufen,
2. Rubrik "Frühzeitige Behördenbeteiligung" auswählen,
3. Link zu o. g. Bauleitplanverfahren anklicken,
4. Folgende Zugangsdaten eingeben:

Name: mainz-toeb

Passwort: mzpwtueb

5. Das Kartenfenster öffnet sich mit Darstellung des Plangebietes. Sodann erst auf den Info-Button  und dann auf das Plangebiet klicken. Es öffnet sich ein Fenster mit den erforderlichen pdf-Dateien.
6. Auf den Link zur jeweiligen pdf-Datei klicken und erneute die Zugangsdaten eingeben.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zugangsdaten (Name und Passwort) ausschließlich für Ihre Behörde / Dienststelle bestimmt sind und eine Weitergabe an Dritte nicht gestattet ist.

Sollten Sie die Planunterlagen wie bisher in "Papierform" wünschen, so lassen Sie uns dieses bitte schnellstmöglich, spätestens bis zum 27.06.2016 wissen. Die Unterlagen werden Ihnen dann umgehend zugesandt. Eine Fristverlängerung ist dadurch nicht möglich. Für Ihre diesbezügliche Unterstützung bedanken wir uns im Voraus.

Soweit dies zum jetzigen Verfahrensstand möglich ist, werden die städtischen Fachämter gebeten, sämtlich Kosten und Folgekosten, die aus dem Bauleitplanverfahren entstehen, so detailliert wie möglich anzugeben. Hierbei sollte nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten unterschieden werden. Orientierung bietet hier die Checkliste „Kosten für Baulandproduktion“, die am 17.01.2006 im Wirtschaftsausschuss beraten wurde.

Ergänzend möchten wir Sie zum Erörterungstermin (Scoping)

am Dienstag, 12.07.2016, 10.00 Uhr, Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

einladen. Dieser Termin gilt gleichzeitig als Vorkoordinierung.

Zum Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie zu gegebener Zeit mit gesondertem Anschreiben zur Abgabe Ihrer ausführlichen Stellungnahme aufgefordert.

Mit freundlichen Grüßen



Günther Ingenthron
Ltd.Baudirektor

Absender:

Landeshauptstadt Mainz

Postfach 3820
55028 Mainz

**Bitte sofort
zurücksenden**

Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH
Hohlstr. 12
55743 Idar-Oberstein

- Empfangsbestätigung

„Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland sind uns mit Schreiben vom 04.07.2016 Aktenzeichen: 6/03/B15016/16 überreicht worden.

Die Hinweise werden hiermit als verbindlich anerkannt.

Ort / Datum

Unterschrift
Firma / Dienststelle

**ANLAGE 1 - KOSTENÜBERNAHMEERKLÄRUNG**

gegenüber

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)

Löbestraße 1, 53173 Bonn

Produktenfernleitung

Abschnitt / Bereich: _____

Aktenzeichen: _____ (wird durch FBG vergeben)

Beabsichtigte Maßnahme: _____

Durch die beabsichtigte Maßnahme werden die Schutzzwecke für Produktenfernleitungen gefährdet. Mittels der gesetzlich vorgeschriebenen Sachverständigenprüfung wird sichergestellt, dass die Sicherheit auf andere Weise gewährleistet wird und keine Hemmnisse den Schutzzwecken entgegenstehen.

Die FBG wird bei Bedarf zur oben genannten Maßnahme einen Gutachterauftrag gemäß Ziffer 2.18 der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitung der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ erteilen.

Ich/Wir erkläre/n, dass ich/wir entsprechend Ziffer 2.18 nach dem Verursacherprinzip die Kosten für das Sachverständigengutachten übernehme/n, sowie der FBG für deren Aufwendungen bei der Auftragsbearbeitung eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 10 v.H. der vg. Nettokosten, mindestens 50 €, höchsten 500,00 € zahle/n.

Ort / Datum_____
Unterschrift

Firma / Dienststelle



ANLAGE 2 - EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Absender:

Empfangsbestätigung

„Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland sind uns

mit Schreiben vom _____ Aktenzeichen: _____

anlässlich des Ortstermins am _____ durch Hr./Fr. _____

von der Pipelineüberwachung am _____ durch Hr./Fr. _____

überreicht worden.

Die Hinweise werden hiermit als verbindlich anerkannt.

Ort / Datum

Unterschrift

Firma / Dienststelle



ANLAGE 3 - VERZEICHNIS DES ZUSTÄNDIGEN TANKLAGERS

mit Anschrift und Telefonnummern

NOTFALL-NUMMERN

BS Idar-Oberstein: 06781/206-133

0170/8518436

ANSCHRIFT TANKLAGER

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Tanklager Pfungstadt
Malcher Tanne
64319 Pfungstadt

TELEFON-NR.

06157 – 80855 – 0	Zentrale
06157 – 80855 – 20	Kontrollraum
06157 – 6876	Telefax

E-MAIL – ADRESSE

TL.Pfungstadt@fbg.de



ANLAGE 4 - FREIGABE ZUR BAUAUSFÜHRUNG

Für die Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland ist eine Stellungnahme des zuständigen Betriebsservice der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH und die Freigabe der Bauausführung durch das zuständige Tanklager der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH erforderlich. Die Stellungnahme des Betriebsservice ist mindestens 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten einzuholen. Die Freigabe zur Bauausführung erfolgt vor Ort und unmittelbar vor Beginn der Arbeiten.

Bezeichnung der Maßnahme: _____

Freigabe zur Bauausführung	
(wird durch das zuständige TL der FBG erteilt, i. d. Regel im Rahmen eines Ortstermins)	
Teilnehmer:	
Bemerkungen: (siehe ggf. Rückseite)	
Ort, Datum	_____
Unterschrift	_____

Die schriftliche Stellungnahme des Betriebsservice und die Freigabe zur Bauausführung des Tanklagers ist Voraussetzung für den Beginn der Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes.



**Hinweise für
Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen
der NATO und des Bundes
in der Bundesrepublik Deutschland**

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)

Löbestraße 1, 53177 Bonn



Notfall Rufnummern

FBG Betriebsservice Idar-Oberstein

06781 – 206–133 oder 0170 – 851 8436

Stand März 2015



Inhalt

1. ALLGEMEINES..... 3

1.1. Arbeiten im Schutzstreifen 4

1.2. Anmeldung 4

1.3. Arbeitsbeginn..... 5

1.4. Schadensanzeigen, besondere Vorkommnisse..... 5

1.5. Schäden und Haftung 5

1.6. Vertrag, Anerkennung der Hinweise 5

1.7. Lage der Produktenfernleitung 6

2. AUFLAGEN UND SCHUTZMASSNAHMEN 6

2.1. Unterlagen..... 6

2.2. Einweisung, Arbeitsfreigabe und Bauüberwachung 6

2.3. Befahren des Schutzstreifens 6

2.4. Erdarbeiten 7

2.5. Freilegen der Leitung 7

2.6. Verfüllen des Rohrgrabens..... 7

2.7. Kreuzungen..... 7

2.8. Parallelführungen..... 9

2.9. Hochspannungsfreileitungen 9

2.10. Bauwerke, Straßen, Aufschüttungen und Parkplätze 9

2.11. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bodenaushub und Lagerung 9

2.12. Wasserläufe und Gräben 9

2.13. Bewuchs 10

2.14. Markierungen, Messsteine 10

2.15. Sprengungen, Ramm- und Rüttelarbeiten 10

2.16. Kathodischer Korrosionsschutz 10

2.17. Dokumentation und Vermessung..... 11

2.18. Kosten 11

3. Anhang 12

Anlage 1 - Kostenübernahmeerklärung

Anlage 2 - Empfangsbestätigung

Anlage 3 - Verzeichnis deS zuständigen TanklagerS

Anlage 4 - Freigabe zur Bauausführung



1. ALLGEMEINES

Diese Hinweise gelten für die Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland (Produktenfernleitung). Die Bundesrepublik Deutschland als Eigentümerin und Betreiberin wird vertreten durch das zuständige Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement (BAIUSBw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) nimmt Aufgaben des Betriebes als Erfüllungsgehilfe wahr

In den Produktenfernleitungen werden brennbare, wassergefährdende Flüssigkeiten der höchsten Gefahrenklassen transportiert. Die Produktenfernleitungen sind ständig befüllt und stehen unter hohem Druck. Sie unterliegen der Aufsicht der zuständigen Behörden der Länder und der öffentlich - rechtlichen Aufsicht der Bundeswehr.

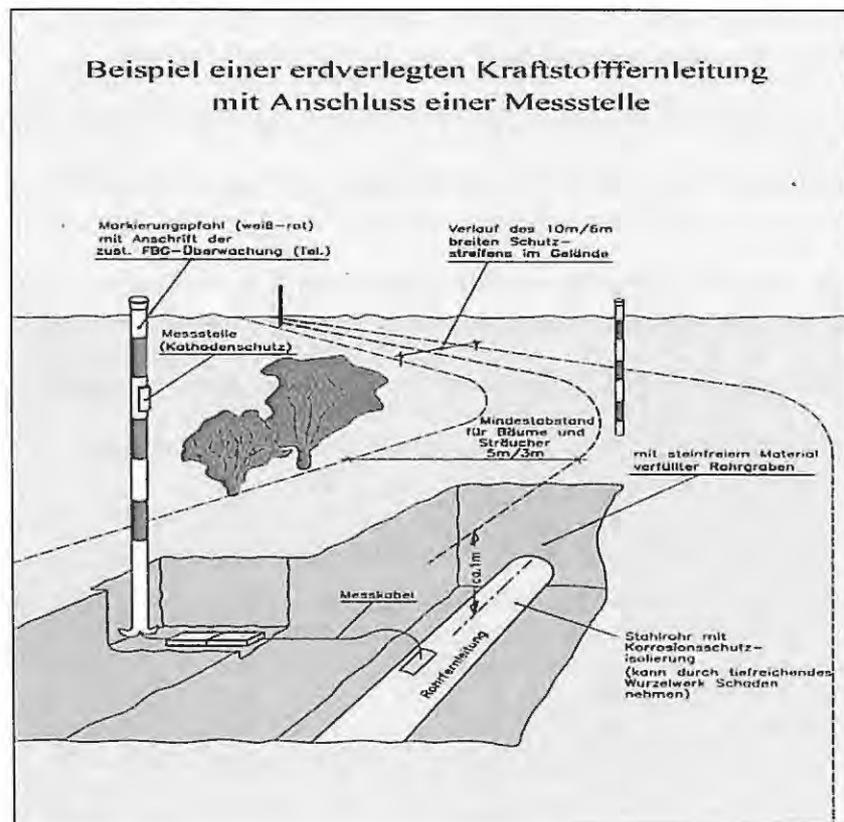


Bild 1: Beispiel einer erdverlegten Produktenfernleitung mit Messstelle

Die Produktenfernleitungen sind in einem Schutzstreifen von 6 m bis 10 m Breite verlegt. Der Schutzstreifen ist durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff BGB) gesichert.

Die Erdüberdeckung der Produktenfernleitung beträgt bei Verlegung in der Regel 1 m, nachträglich eintretende Niveauänderungen vorbehalten.

Diese Hinweise richten sich an alle Personen, die innerhalb des Schutzstreifens Aktivitäten planen oder ausführen. Sie gelten gleichermaßen für Aktivitäten außerhalb des Schutzstreifens, von denen Auswirkungen auf die Produktenfernleitung ausgehen können.



1.1. Arbeiten im Schutzstreifen

Alle Bau- und Bodenarbeiten im Bereich des Schutzstreifens sowie das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen können leitungsgefährdende Einwirkungen sein und sind grundsätzlich verboten. Beschädigungen an den Anlagen sind nach Maßgabe des § 109 e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden.

1.2. Anmeldung

Arbeiten im Schutzstreifen dürfen nur durchgeführt werden, wenn zuvor eine schriftliche Stellungnahme der FBG eingeholt worden ist. Diese Stellungnahme ist vom Veranlasser bereits bei der Planung der Vorhaben, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, beim Betriebsservice Idar-Oberstein einzuholen.

Veranlasser im Sinne dieser Hinweise sind Bauherren, Planer, Bauträger, Unternehmer, Subunternehmer oder Personen, denen die Bauführung oder Bauaufsicht obliegt.

Der Anfrage sind aussagekräftige Pläne (Lagepläne, Grundrisse, Längs- und Querprofile) beizulegen.

Die FBG wird mit ihrer Stellungnahme den Verlauf der eigenen Leitung im Verhältnis zu dem geplanten Vorhaben darlegen und das zuständige Tanklager benennen. Eine Einweisung in die Lage erfolgt vor Ort.

Es empfiehlt sich, schon vor Aufnahme von Planungsarbeiten (z.B. für Straßen, Leitungen, Kanäle, Bauleitplanung) mit dem zuständigen Betriebsservice der FBG Verbindung aufzunehmen.

Nachträgliche Änderungen sind ebenso abzustimmen wie die ursprüngliche Planung selbst.

Zuständigkeit für die Produktenfernleitungen der NATO in den Bundesländern hat:

FBG Betriebsservice Idar-Oberstein
Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein
Telefon: 06781 – 206-0

PL-Inspektor Hr. Schäfer, 06781 – 206-117
PL-Inspektor Hr. Schweers, 06781 – 206-171

Planauskunft@fbg.de

Werden im Schutzstreifen der Produktenfernleitung Baumaßnahmen durchgeführt, ohne dass eine entsprechende Anmeldung/Zustimmung vorliegt, so kann die FBG gemäß § 1004 BGB die sofortige Arbeitseinstellung verlangen, um zu klären, ob eine Gefährdung der Produktenfernleitung vorliegt.

Sollte sich der Veranlasser dabei weigern, die Bauarbeiten einzustellen, so wird die FBG die zuständige Ordnungsbehörde zum Einschreiten auffordern, da eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gegeben ist.



1.3. Arbeitsbeginn

Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens und Arbeiten außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf die Produktenfernleitung haben können, dürfen nur begonnen werden, wenn der Veranlasser auf Verlangen der FBG die Kostenübernahmeerklärung nach dem Muster im Anhang (Anlage 1) abgegeben und den Erhalt und die Beachtung dieser Hinweise vor Beginn der Arbeiten oder bei der Einweisung vor Ort durch das zuständige Tanklager nach dem weiteren Muster im Anhang (Anlage 2) bestätigt hat.

Der Arbeitsbeginn ist mindestens fünf Werktage zuvor mit Tag und Uhrzeit schriftlich bei dem zuständigen Tanklager der FBG (Anlage 3) anzuzeigen.

Der Beginn der Arbeiten wird vom zuständigen Tanklager der FBG durch Gegenzeichnung auf der Freigabe zur Bauausführung (Anlage 4) vor Ort freigegeben.

1.4. Schadensanzeigen, besondere Vorkommnisse

Beschädigungen der Produktenfernleitungen und sonstige, die Sicherheit der Produktenfernleitung betreffende Ereignisse während der Baumaßnahme, sind dem zuständigen Tanklager und der ständig besetzten Betriebszentrale des zuständigen Betriebsservice sofort mitzuteilen. Gleichzeitig sind die Arbeiten einzustellen.

Der Veranlasser hat sicherzustellen, dass die Rufnummern der zuständigen Stellen der FBG an der Baustelle vorhanden sind. Hierzu zählt neben der Telefonnummer des zuständigen Betriebsservice auch die Telefonnummer des im Anhang genannten örtlich zuständigen Tanklagers (Anlage 3).

1.5. Schäden und Haftung

Werden diese Hinweise nicht beachtet, kann es zu Schäden erheblichen Ausmaßes kommen.

Die Haftung für alle Schäden, die unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit Bauarbeiten oder späteren Unterhaltungsarbeiten im Bereich der Produktenfernleitung entstehen, gehen nach dem Verursacherprinzip zu Lasten des Veranlassers.

1.6. Vertrag, Anerkennung der Hinweise

Die FBG behält sich vor, die Inanspruchnahme des Schutzstreifens vom Abschluss eines gesonderten Vertrages mit dem zuständigen BAIUDBw KompZ BauMgmt abhängig zu machen sowie diese Hinweise allgemein oder von Fall zu Fall zu ändern und zu ergänzen. Je nach Art und Umfang der Arbeiten/Maßnahmen bleiben zusätzliche Sicherungsmaßnahmen vorbehalten.

Durch diese Hinweise werden keine Vorschriften, Verordnungen, Normen oder technischen Regeln außer Kraft gesetzt.

Wer nach Erhalt dieser Hinweise Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt diese Hinweise und seine unbeschränkte Verpflichtung zum Ersatz aller unmittelbaren und mittelbaren Schäden damit als für sich verbindlich an.



1.7. Lage der Produktenfernleitung

Bestandspläne der Produktenfernleitung werden zum Dienstgebrauch zur Verfügung gestellt und dürfen vom Maßnahmenträger an Dritte nur dann weitergegeben werden, wenn dies zur ordnungsgemäßen Abwicklung der angezeigten Arbeiten erforderlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Maße sowie die dargestellte Lage der Produktenfernleitungen von den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort abweichen können. Die Pläne dienen daher nur zur Orientierung. Die Genaue Lage der Produktenfernleitung ist durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschlag, Suchschlitz zu überprüfen.

2. AUFLAGEN UND SCHUTZMASSNAHMEN

2.1. Unterlagen

Die Antragsunterlagen, die schriftliche Stellungnahme des Betriebsservice der FBG, ggf. der gesonderte Vertrag mit dem zuständigen BAIUDBw KompZ BauMgmt sowie diese Hinweise nebst beiderseits unterzeichneter Empfangsbestätigung/Freigabe der Bauausführung durch das zuständige Tanklager sind an der Baustelle bereit zu halten.

2.2. Einweisung, Arbeitsfreigabe und Bauüberwachung

Arbeiten im Schutzstreifen dürfen erst nach Einweisung und oberirdischer Markierung des Rohrleitungsverlaufes durch das zuständige Tanklager begonnen werden. Diese erteilt auch die Arbeitsfreigabe. Als Bestätigung der Arbeitsfreigabe dient ausschließlich die durch das Tanklager gegengezeichnete „Freigabe zur Bauausführung“ (Anlage 4).

Soweit erforderlich wird durch FBG eine Bauaufsicht gestellt. Den Anweisungen der Bauaufsicht zur Sicherung der Produktenfernleitung ist Folge zu leisten. Die Anwesenheit einer Bauaufsicht der FBG entbindet den Bauträger nicht von seiner Sorgfaltspflicht.

Der Bauherr hat die erforderlichen Maßnahmen, insbesondere nach der Betriebssicherheitsverordnung (Kordinator, Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan), unabhängig von der Zustimmung und der Bauaufsicht der FBG durchzuführen. Die Bauaufsicht der FBG übernimmt keine Funktionen des Koordinators.

Sollte im Zuge der Aktivitäten verunreinigtes Erdreich festgestellt werden, ist sofort Kontakt mit FBG aufzunehmen. Die Arbeiten sind zu unterbrechen, bis die weitere Vorgehensweise festgelegt ist.

2.3. Befahren des Schutzstreifens

Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur an besonders geschützten, für den allgemeinen Verkehr zugelassenen Stellen oder nach Abstimmung der Einzelheiten einer konkreten Schutzmaßnahme (z. B. Betonplatten) mit dem zuständigen Tanklager statthaft.



2.4. Erdarbeiten

Die vorhandene Erddeckung der Produktenfernleitung darf ohne Zustimmung der FBG nicht verringert und nicht erhöht werden.

Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen grundsätzlich nur von Hand und unter Aufsicht der FBG durchgeführt werden. Der Einsatz von Arbeitsmaschinen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der FBG.

2.5. Freilegen der Leitung

Die Freilegung der Produktenfernleitung über 5 m Länge bedarf besonderer Maßnahmen, die von der FBG festgelegt werden.

2.6. Verfüllen des Rohrgrabens

Nach der Freilegung von Produktenfernleitungen dürfen Baugruben erst nach Prüfung der Rohrisolierung und nach Freigabe durch die Bauaufsicht der FBG verfüllt werden.

Der Rohrgraben soll schnellstmöglich mit steinfreiem Material unter ausreichender Verdichtung verfüllt werden. Der Einsatz von Vibrationswalzen oder mechanischen Verdichtungsgeräten im Schutzstreifenbereich bedarf der Zustimmung der FBG.

2.7. Kreuzungen

Rohrleitungen und Kabel dürfen die Produktenfernleitung weder unter- noch überkreuzen. Ausnahmen können nur durch Vertrag mit dem BMVg geregelt werden. In jedem Fall muss ein lichter Abstand von mindestens 0,4 m eingehalten werden. Innerhalb des Schutzstreifens sollen die Fremdanlagen weder Höhe noch Richtung ändern. Zum Schutz gegen mechanische Beschädigungen müssen Produktenfernleitungen im Kreuzungsbereich auf einer Länge von wenigstens 3 m mit Betonplatten geschützt werden. Der Abstand von den in der Produktenfernleitung eingebauten Armaturen und Festpunkte muss mindestens 5 m betragen. Kabel müssen grundsätzlich in Schutzrohren verlegt werden. Starre Rohre und Drainagen sollen so verlegt werden, dass keine Rohrverbindungen im Kreuzungsbereich liegen.

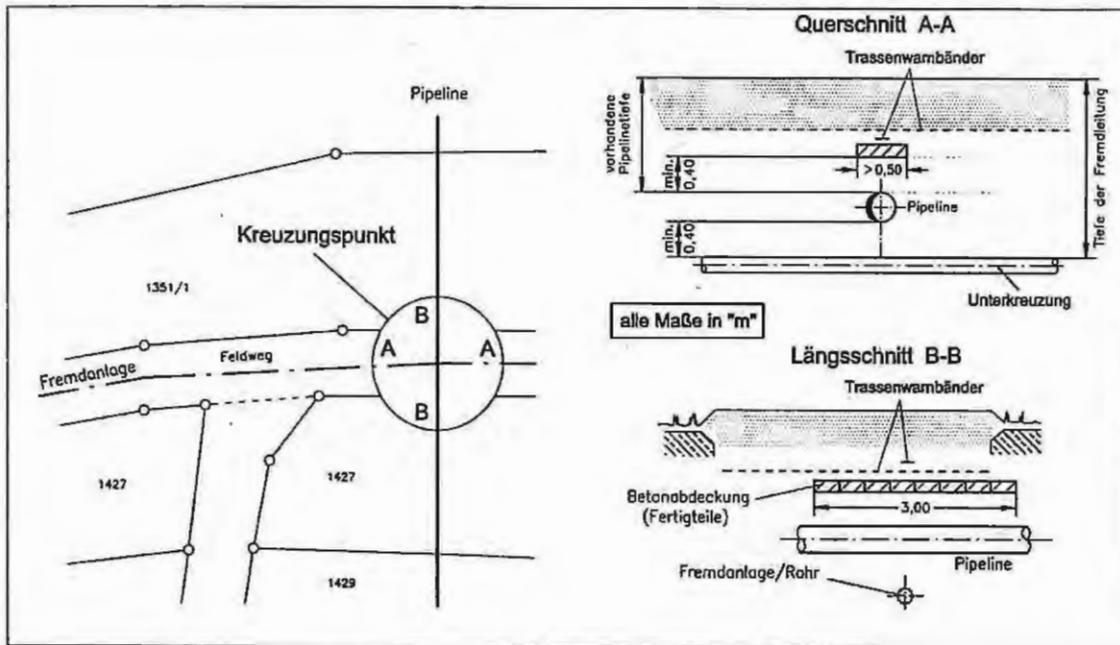


Bild 2: Beispiel für die Durchführung einer Pipeline - Unterkreuzung

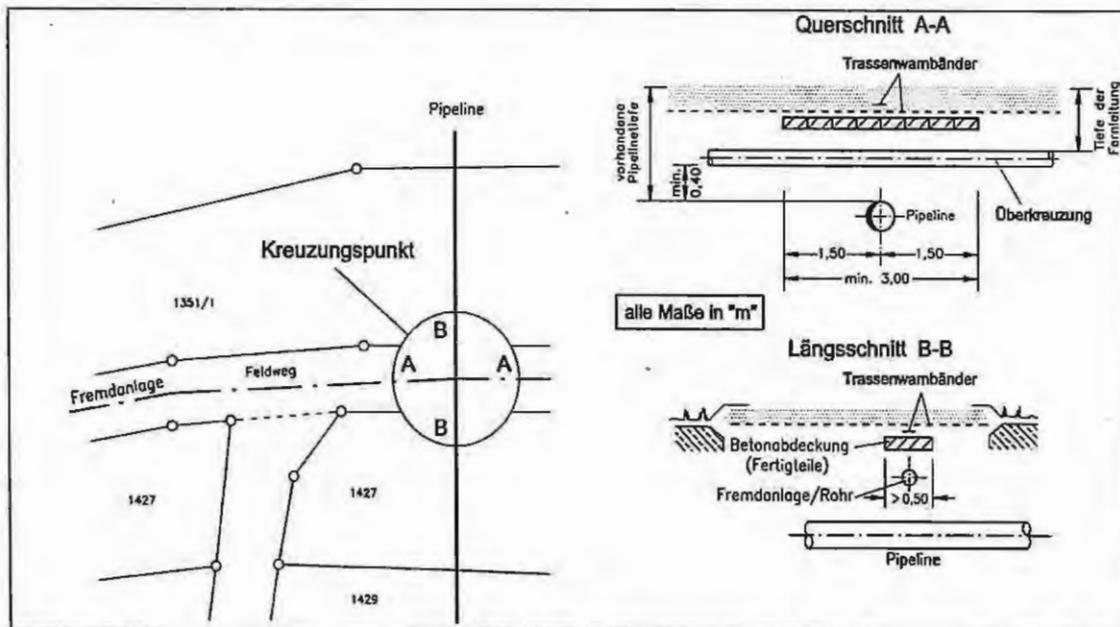


Bild 3: Beispiel für die Durchführung einer Pipeline - Überkreuzung



2.8. Parallelführungen

Parallelführungen sollen grundsätzlich außerhalb des dinglich gesicherten Schutzstreifens erfolgen. Soweit dies im Einzelfall unvermeidlich ist, erfordern sie eine gesonderte Regelung.

2.9. Hochspannungsfreileitungen

Bei Kreuzungen, Parallelführungen und Näherungen von Hochspannungsfreileitungen ist der Nachweis zu führen, dass durch diese Maßnahme keine schädigende Beeinflussung entstehen kann. Unter der Hochspannungsfreileitung muss sichergestellt sein, dass Arbeitsgeräte bis zu einer Höhe von 16 m gefahrlos eingesetzt werden können. Der Abstand des äußeren Leiterseils zur Rohrachse soll 10 m nicht unterschreiten.

2.10. Bauwerke, Straßen, Aufschüttungen und Parkplätze

Betriebsfremde Bauwerke dürfen innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nicht errichtet werden.

Der Bau und die Änderung von Straßen, Parkplätzen und Wegen sowie größere Aufschüttungen im Kreuzungsbereich bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen (TÜV).

Bei der Anlage von neuen Feld-, Wald- und Wirtschaftswegen muss die Mindestleitungsüberdeckung von 1 m eingehalten bzw. hergestellt und die Oberfläche so befestigt werden, dass Spurrillen nicht entstehen können.

2.11. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bodenaushub und Lagerung

Bei Abgrabungen und Ausschachtungen (z. B. Kiesgruben, Baugruben) in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens muss – vorbehaltlich weitergehender behördlicher Anordnungen - grundsätzlich ein Mindestböschungswinkel von 1 : 2 eingehalten werden. Die Oberkante der Böschung darf den Schutzstreifen nicht berühren. Ggf. sind größere Abstände erforderlich bzw. vorgeschrieben.

Ausschachtungen mit einem Abstand von weniger als 10 m zur Produktenfernleitung sind der FBG vorher anzuzeigen.

Eine zwischenzeitliche Lagerung von Erdaushub, Silage, Material und Gerät innerhalb des Schutzstreifens ist nur mit schriftlicher Zustimmung der FBG erlaubt. Der Antragsteller hat im Bedarfsfall für die umgehende Räumung zu sorgen und eventuelle Mehrkosten für die Beseitigung zu tragen.

2.12. Wasserläufe und Gräben

Die Vertiefung von Wasserläufen und Gräben im Schutzstreifenbereich bedarf der Abstimmung mit der FBG.

Bei eventueller Herstellung von Entwässerungsmulden oder Straßengräben im Bereich des Schutzstreifens darf ein Abstand zwischen Grabensohle und Rohrscheitel von 0,6 m nicht unterschritten werden. Beträgt die Leitungsüberdeckung im Grabenbereich weniger als 1 m, so muss die Grabensohle 2 m beiderseits der Leitung mit Betonplatten ausgelegt werden.



2.13. Bewuchs

Im Schutzstreifen dürfen grundsätzlich keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Produktenfernleitung beeinträchtigt, freizuhalten.

2.14. Markierungen, Messsteine

Steine für geodätische Messungen, z. B. in Bergbaugebieten, dürfen nicht entfernt, beschädigt oder versetzt werden. Markierungen (Flugsichtzeichen, Pfähle für den kathodischen Korrosionsschutz usw.) müssen geschützt und gesichert werden. Sofern im Rahmen der Arbeiten im Schutzstreifen einzelne Zeichen zu entfernen sind, müssen sie gemeinsam mit der FBG aufgenommen werden. Das Rückvermessen der Zeichen und der Wiedereinbau erfolgen auf Kosten des Veranlassers.

Markierungen können von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen und dienen daher nur zur Orientierung. Die genaue Lage ist zu überprüfen. Im Bedarfsfall wird FBG eine Einmessung und Markierung vor Ort vornehmen.

2.15. Sprengungen, Ramm- und Rüttelarbeiten

Sprengungen, die eine Entfernung von 200 m zur Produktenfernleitung unterschreiten sowie Ramm- und Rüttelarbeiten in einem Abstand von weniger als 20 m zur Produktenfernleitung bedürfen einer gesonderten Regelung.

2.16. Kathodischer Korrosionsschutz

Die Produktenfernleitungen sind durch Fremdstromschutzanlagen kathodisch gegen Außenkorrosion geschützt. Dieser Schutz darf durch andere Anlagen nicht nachteilig beeinflusst werden, erforderlichenfalls müssen Maßnahmen nach dem Stand der Technik und den aktuell gültigen Regelwerken für den kathodischen Korrosionsschutz zum Schutz der Produktenfernleitungen oder sonstiger Anlagen im Einwirkungsbereich mit der FBG abgestimmt und getroffen werden.

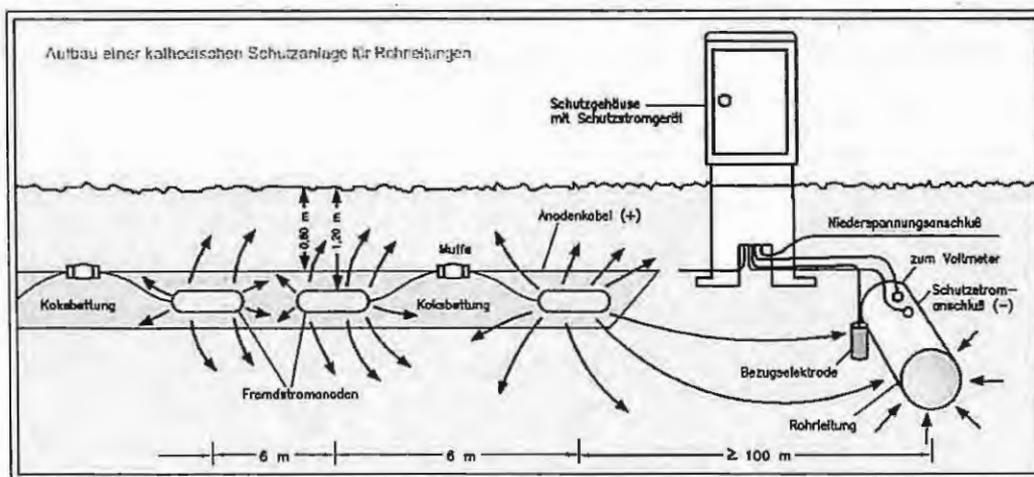


Bild 4: Aufbau einer kathodischen Schutzanlage für Rohrfernleitungen



2.17. Dokumentation und Vermessung

Für die Dokumentation und Vermessung gilt die als Anlage 5 beigefügte Regelung.

2.18. Kosten

Sind Änderungen an einer bestehenden Anlage (z.B. Straßenumlegung, Änderungen im Kanalisationsnetz) im Bereich der Produktenfernleitung beabsichtigt, trägt der Veranlasser die dadurch entstehenden Kosten auch insoweit, als sie sich wegen der Produktenfernleitung erhöhen oder deswegen gesonderte Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Erfordert die Änderung auch eine Änderung der Produktenfernleitung, so hat der Veranlasser auch die Kosten dieser Änderung zu tragen.

Die FBG behält sich vor, die Kosten für alle Sicherungsmaßnahmen, die Baustellenüberwachung sowie erforderliche Gutachten und Aufwendungen dem Veranlasser in Rechnung zu stellen. Dazu ist der FBG vor Auftragserteilung vom Veranlasser eine schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.



3. ANHANG

- Anlage 1** **Kostenübernahmeerklärung**
- Anlage 2** **Empfangsbestätigung betr. „Hinweise für Arbeiten im Bereich der
Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“**
- Anlage 3** **Verzeichnis der zuständigen Tanklager mit Anschrift und Telefonnummern**
- Anlage 4** **Freigabe zur Bauausführung betr. schriftliche Zustimmung des örtlich zuständigen FBG-
Tanklagers zum Beginn von Arbeiten im Schutzstreifen**
- Anlage 5** **- Optional - Arbeitsbeschreibung zur Vermessung und Dokumentation bei Kreuzung
und Parallelführung (4 Blatt).**

2d. Hk. Altber. 6126 He 130

612002 A 49

94



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU



TELEFAX

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

Stadtverwaltung
Mainz - Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

14.07.2016

→ 612002 A 49

Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! | 20.06.2016
3240-0768-16/V1 | 61 20 02-A49 und 61
kp/lmo | 28 - He130

Telefon

Handwritten signatures and initials:
H. Stief
L. He
H. J.

Bebauungsplan "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" sowie 49. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" 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 "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" sowie im Bereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Für zukünftige Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes empfehlen wir aufgrund des sich östlich anschließenden ehemaligen Kalksteinbruches die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 25/673/0138/6

Anlage 43 zu Blatt 13
61 26 He 130





Boden und Baugrund

– allgemein:

Nach den Angaben des Blattes 6015 (Mainz) der Geologischen Karte 1 : 25.000 (GK 25) steht im Bereich des Planungsgeländes oberflächennah Löss mit unterschiedlichen Mächtigkeiten an. Darunter liegen tertiäre Kalksteine und Tonmergel in Wechsellagerung.

Die quartären Deckschichten reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) voraussichtlich schrumpf- und quellempfindlich. Im Falle einer witterungsbedingten Vernässung sind die Deckschichten stark bewegungsempfindlich (Aufweichung bei mechanischer Beanspruchung).

Unmittelbar östlich des Planungsgeländes fällt das Gelände in Richtung des ehemaligen Kalksteinbruchs stark ab.

Wir empfehlen im Zuge der Bebauungsplanung die Prüfung der Hangstabilität bzw. die Entwicklung ggfs. notwendiger Vorsorgemaßnahmen zur Gewährleistung einer dauerhaft ausreichenden Hangstabilität. Dies betrifft insbesondere auch den Umgang mit anfallendem Oberflächen- und Niederschlagswasser.

Auf Grund o.g. Gegebenheiten empfehlen wir die Einschaltung eines Baugrundberaters (Geotechniker) bzw. die Durchführung projektbezogener Baugrunduntersuchung. Wir bitten um Zusendung der geotechnischen Berichte. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, zu beachten.

– mineralische Rohstoffe:

Laut dem derzeit gültigen RROP Rheinhessen-Nahe 2014 ist die ehemalige Kalksteinabbaufläche der Portland Zementwerke im Steinbruch Laubenheim und die nähere Umgebung nicht mehr als Vorrangfläche zur Rohstoffsicherung ausgewiesen. Im RROP ist der Steinbruch nunmehr als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt.



Demzufolge bestehen gegen das geplante Vorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände, sofern die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) nach sich ziehen.

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen.

Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

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



12

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauerstr. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. Juli 2016

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Ihre Nachricht:
vom 20.06.2016
61 20 02-Ä 49 und 61 26
- He 130

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

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

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:

(0261) 29 141-6971

Datum:
30. Juni 2016

**Vollzug des Landesplanungsgesetzes (LPIG) und des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“
und
Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“ der Stadt Mainz**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

derzeit befinden sich in unserem Fachbereich keine Maßnahmen in der Planung, die im Rahmen des Vorhabens berücksichtigt werden müssten. Daher bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität (LBM) Worms keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“. Da es sich bei der K 13 um eine Kreisstraße der Stadt Mainz handelt, haben die Baugenehmigungsbehörden in diesem Bereich für die Einhaltung der Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, für die Berücksichtigung der Ausbaurbeiten und für die Straßenbaugestaltung zu sorgen.

Anlage 45 zu Blatt 13

61	26	He	130
----	----	----	-----

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



Rheinland-Pfalz

Bezüglich der vorhandenen K 13 weisen wir darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch des Immissions- und Schallschutzes, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Mainz zu berücksichtigen sind.

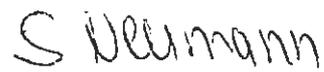
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Kroll

Im Auftrag



Sandra Neumann



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

13

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Postfach 18 51 - 55508 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Juli 2016

Antw. Daz.	z. d. Uff.		Wvl.		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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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)
14-04.03

Auskunft erteilt - Durchwahl
Ralph Gockel - 1138

E-Mail
ralph.gockel@lwk-rlp.de

Datum
14. Juli 2016

Änderung FNP Nr. 49 im Bereich des BP „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe“ und Entwurf BP „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe“

Ihr Schreiben an die Dienststelle Alzey vom 20.06.2016; Thorsten Straub

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir die beim Scoopingtermin am 12. Juli 2016 vorgetragenen Anregungen aus Sicht der Landwirtschaft auch noch in schriftlicher Form zur Verfügung stellen. Die von uns vorgetragenen Gesichtspunkte bitten wir bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Wir halten es außerdem für erforderlich, wichtige Hinweise unserer heutigen Stellungnahme bereits bei dem von Ihnen vorgeschlagenen Wettbewerbsverfahren zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die naturschutzfachliche Kompensation innerhalb des Baugebietes.

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass Baumaßnahmen flächensparend auszuführen sind. Insbesondere im Hinblick auf die Betroffenheit des Naturschutzes wird von hier aus angeregt, das Baugebiet in dem schmalen nördlichen Streifen nicht zu erschließen, sondern diese Flächen für Naherholung und für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen zu verwenden. Eine Kompensation von 1:2 halten wir an dem Standort nicht für gerechtfertigt.

Desweiteren weisen wir darauf hin, dass es sich bei den übrigen in Anspruch zu nehmenden Flächen um intensives Ackerland höchster Bonität handelt. Die Ackerflur in Rheinhessen ist aus naturschutzfachlicher Sicht regelmäßig als minderwertig angesehen wird. Bei einer Versiegelung dieser Flächen muss sich daher eine Ausgleichsverpflichtung von weit unter 1 : 1 ergeben.

Eine naheliegende Kompensation ist aus unserer Sicht die unmittelbare Umsetzung von Maßnahmen im Gelände. Der schematisch dargestellte Grünstreifen in Nord-Süd-Richtung sollte daher vollständig als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt werden.

Anlage	46	zu Blatt	13
61	26	76	1130

Darüber hinaus ergeben sich durch eine verpflichtend anzulegende Dachbegrünung ebenfalls Möglichkeiten, die Kompensation innerhalb des Geländes zu realisieren.

Soweit sich der Bedarf für externe Kompensationsmaßnahmen ergibt, wurde im Scoopingtermin auch auf die Darstellungen des Landschaftsplanes verwiesen. Wir möchten darauf hinweisen, dass landwirtschaftliche Flächen – auch wenn diese im Landschaftsplan mit einer entsprechenden Symbolik versehen sind – nur im äußersten Notfall aus der Nutzung genommen werden dürfen. Wir verweisen auf das neue Landesnaturschutzgesetz, in dem der Vorrang von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen vorgeschrieben wird. Eine vertragliche Vereinbarung der Stadt Mainz hierzu mit unserer Stiftung zur Förderung der Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz halten wir für zielführend. Wir bitten entsprechende Konzepte bereits bei der Auslobung des Wettbewerbs als Maßnahmenkriterium anzusprechen.

Bezüglich der Entwässerung des Gebietes wurde die Möglichkeit diskutiert, Oberflächenwasser in das Steinbruchgelände zu entsorgen. In dem Zusammenhang wurde das Planfeststellungsverfahren zur Verfüllung des Steinbruchs angesprochen. Zwar gibt es offensichtlich Rekultivierungsgebote aus den sechziger Jahren, dennoch gehen wir davon aus, dass das Steinbruchgelände umfangreich überplant wird und entsprechende landespflegerische Maßnahmen vorgesehen sind. Neben der möglichen Einleitung von Oberflächengewässern bietet sich der Steinbruch als ideale Möglichkeit an, eine naturschutzfachliche Aufwertung des Geländes sicherzustellen. Nach unserer Einschätzung kann das Erfordernis dieser Maßnahmen nicht nur aus den Maßnahmen innerhalb des Steinbruchgeländes abgeleitet werden, sondern die Maßnahmen sollten auch für externe Eingriffe zur Verfügung stehen. Hier bietet sich die unmittelbare Nähe des geplanten Wohnbaugebietes an. Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensationsmaßnahmen für die Baugebiete neben den oben bereits beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Steinbruchgeländes umgesetzt werden können. So befindet sich beispielsweise unmittelbar an der Hangkante des geplanten Baugebietes ein Zuchtgarten für alte Obstsorten. Die Weiterentwicklung des Zuchtgartens ist nach unserer Auffassung als landespflegerische Kompensationsmaßnahme anzuerkennen und sollte im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Bei Interesse dürfen wir Sie bitten, sich an uns zu wenden.

Soweit sich Möglichkeiten bieten, externe Kompensationsmaßnahmen mit der Landwirtschaft umzusetzen, hatten wir bereits auf die Stiftung Kulturlandschaft verwiesen. In der Anlage beigelegt erhalten Sie ein Positionspapier der Landwirtschaftskammer, aus dem sich die notwendigen Schritte bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft aufzeigen. In diesem Zusammenhang verweisen wir darauf, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zwingend nachzuweisen ist, warum landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus der Nutzung zu nehmen sind.

Sehr geehrte Damen und Herren, für eine frühzeitige Kontaktaufnahme vor Auslobung des Wettbewerbs zur Konkretisierung unserer Vorschläge stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Auftrag

Ralph Gockel



Antwort: Wohnquartier Hechtsheimer Höhe
 Bianca.Janssen
 An:
 Thorsten.Straub
 26.07.2016 13:15
 Kopie:
 ralph.gockel
 Details verbergen
 Von: Bianca.Janssen@lwk-rlp.de
 An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de
 Kopie: ralph.gockel@lwk-rlp.de

Zu 13

1 Attachment



2016-03-29 PIK-Papier,Entwurf .pdf

Sehr geehrter Herr Straub,
 hier das Positionspapier:

Zu den id. Akten

Mainz, den ~~26.07.2016~~

6126 16130 JH

→ zu Ausgang
Landwirtschaftsbereich

Wir bitten, das Versehen zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bianca Janssen

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
 Burgenlandstraße 7
 55543 Bad Kreuznach

Tel. 0671 / 793 - 1213
 Fax 0671 / 793 - 17213

bianca.janssen@lwk-rlp.de

Von: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de
 An: Bianca.Janssen@lwk-rlp.de, ralph.gockel@lwk-rlp.de,
 Datum: 25.07.2016 11:58
 Betreff: Antwort: Wohnquartier Hechtsheimer Höhe

Sehr geehrte Frau Janssen,
 sehr geehrter Herr Gockel,

Seite 2		46 zu Blatt		13	
61	26	JH	130		

in ihrer u. g. Stellungnahme für das Gebiet "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" verweisen Sie auf ein "Positionspapier" der LWK für die Zusammenarbeit im Zuge der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, das der Stellungnahme beiliegen soll. Dieses Papier liegt dem Schreiben (auch dem Originalschreiben per Post) aber leider nicht bei.

Wollen Sie mir das Schreiben noch ergänzend per Mail zusenden?

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Straub



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Thorsten Straub
SG Verbindliche Bauleitplanung
Postfach 38 20 55028 Mainz
Tel 0 61 31 – 12 36 71
Fax 0 61 31 – 12 26 71
<http://www.mainz.de>

Von: Bianca.Janssen@lwk-rlp.de
An: thorsten.straub@stadt.mainz.de
Kopie: ralph.gockel@lwk-rlp.de
Datum: 18.07.2016 13:38
Betreff: Wohnquartier Hechtsheimer Höhe

[Anhang "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe.pdf" gelöscht von Thorsten Straub/Amt61/Mainz]

Sehr geehrter Herr Straub,

im Auftrag von Herrn Gockel übersende ich Ihnen die beigefügte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bianca Janssen

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Burgenlandstraße 7
55543 Bad Kreuznach

Tel. 0671 / 793 - 1213
Fax 0671 / 793 - 17213

bianca.janssen@lwk-rlp.de

**Hinweise zur Umsetzung von
ProduktionsIntegrierten Kompensationsmaßnahmen - PIK -
im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutz-
gesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Oktober 2015
der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, März 2016**

Die neuen Rahmenbedingungen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und besonders die Umsetzung der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz machen es notwendig, die geforderte Berücksichtigung der Landwirtschaft zu konkretisieren. Daher soll in diesem Papier beschrieben werden, wie Landwirtschaft und Weinbau in Rheinland-Pfalz insbesondere bei der Umsetzung der Eingriffsregelung eingebunden werden kann und wie und welche produktionsintegrierten Maßnahmen umgesetzt werden können. Die praxisnahe Umsetzung der Eingriffsregelung soll in diesem Papier dargestellt werden.

Gliederung:

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **„Suchräume“**
3. **Beschreibung von produktionsintegrierten Maßnahmen**
4. **Das Verfahren der Eingriffsregelung**
5. **Umsetzungshinweise**

1. **Rechtsgrundlagen:**

- BNatschG
- LNatschG
- Einführungserlass des Umweltministerium vom 05.11.2015

(Die Gesetzestexte sind kursiv im Kasten dargestellt.)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)

Das BNatschG aus dem Jahr 2009 fordert eine stärkere Berücksichtigung landwirtschaftlicher Aspekte bei der Umsetzung der Eingriffsregelung ein. Die wird u. a. in nachfolgenden Paragrafen geregelt.

§ 3 (3) BNatschG

Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll vorrangig geprüft werden, ob der Zweck mit angemessenem Aufwand auch durch vertragliche Vereinbarungen erreicht werden kann.

§ 3 (4) BNatschG

Mit der Ausführung landschaftspflegerischer und -gestalterischer Maßnahmen sollen die zuständigen Behörden nach Möglichkeit land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Vereinigungen, in denen Gemeinden oder Gemeindeverbände, Landwirte und Vereinigungen, die im Schwerpunkt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fördern, gleichberechtigt vertreten sind (Landschaftspflegeverbände), anerkannte Naturschutzvereinigungen oder Träger von Naturparks beauftragen. Hoheitliche Befugnisse können nicht übertragen werden.

§ 5 (1) BNatschG

Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen.

§ 15 (3) BNatSchG

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Zusammenfassend wird deutlich, dass:

- auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft bei Maßnahmen des Naturschutzes stärker Rücksicht genommen werden muss,
- bei Kompensationsmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen sind,
- besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind,
- vertraglichen Vereinbarungen ein besonderer Vorrang einzuräumen ist.

Landesnaturenschutzgesetz (LNatschG)

Mit dem neuen Landesnaturenschutzgesetz vom 15. Oktober 2015 wurde festgelegt, welche Kompensationsmaßnahmen vorrangig umzusetzen sind, welche Zielräume besonders berücksichtigt werden sollen und wie die Verwendung von Ersatzgeldern zu erfolgen hat. Die Umsetzung der Eingriffsregelung hat immer unter Beachtung agrarischer Belange zu erfolgen.

§ 7 (1) LNatschG

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie mit Ersatzzahlungen durchzuführende zweckgebundene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden, unter Beachtung der räumlich-funktionalen Anforderungen aus § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG, auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands im Sinne der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EG Nr. L 327 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung, auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Die in § 7 (1) LNatschG definierte Kulisse bedarf aus landwirtschaftlicher Sicht einer Konkretisierung:

- Es wird hervorgehoben, dass Kompensationsmaßnahmen vorrangig als Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen umzusetzen sind.
- Flächen der Zielkulisse der Wasserrahmenrichtlinie finden bei den Wasserkoooperationen und bei der freiwilligen Umsetzung von Gewässerrandstreifen und Gewässerentwicklungskorridoren die Unterstützung der Landwirtschaft.
- Geschützte Flächen umfassen die Schutzgebiete in Rheinland-Pfalz, dazu gehören auch Flächen im Nationalpark.
- Die genannten „Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen“ sind die in Flächennutzungsplänen integrierten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 5 (2), 10 BauGB).
- Eine Ausweisung rein nach Verfügbarkeit von Flächen durch z. B. die eingriffsverursachende Kommune entspricht in keinsten Weise den naturschutzfachlichen als auch den agrarstrukturellen Anforderungen.

§ 7 (2) LNatschG

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

§ 7 (3) Satz 2 und 3 LNatschG:

„Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

- 1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,*
- 2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,*
- 3. die Renaturierung von Gewässern,*
- 4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,*
- 5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,*
- 6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder*
- 7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustandes eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.*

Mit der Beschreibung von Maßnahmen als Kompensation wird der Weg zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen konkretisiert (z. B. Ziffer 4 Entsiegelung). Gleichzeitig wird aufgezeigt, welche Ansatzpunkte es für Produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK) gibt, diese finden sich insbesondere in den Ziffern 1 und 2 und möglicherweise auch in den Ziffern 5 bis 7. Es ist das Ziel, durch Umsetzung von produktionsintegrierten Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen (auch durch eine Bewirtschaftung) einen Beitrag zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme zu leisten. Auf mögliche Produktionsintegrierte Maßnahmen, die den Anforderungen des § 7 (3) LNatschG entsprechen, wird im Kapitel 3 dieses Papiers eingegangen. Dabei wird auch Bezug genommen auf die besonderen Belange des Artenschutzes.

§ 7 (5) Satz 4 LNatschG

Die beteiligten Naturschutzbehörden sollen zusätzlich zu den in § 3 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG (s. o.) genannten Dritten nach Möglichkeit auch Stiftungen mit der Ausführung von Maßnahmen beauftragen.

Hier wird das Verfahren bei Ersatzzahlungen geregelt, das im § 15 (6) BNatSchG seine Grundlage findet. Eine Berücksichtigung von anderen Stiftungen, insbesondere als Verantwortlicher der Maßnahme bzw. als Geschäftsbesorger zwischen einem Eingreifer und der Landwirtschaft als Ausführender von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen erfährt hier eine gesetzliche Grundlage. In der Begründung zum Landesnaturschutzgesetz wird dazu weiter ausgeführt:

„In der Erarbeitung und Durchführung von entsprechenden Naturschutzmaßnahmen können Dritte eingebunden werden. Dies können z. B. ein Landschaftspflegeverband, die Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz oder sonstige Stellen oder Personen sein.“

Einführungserlass des Umweltministerium vom 05.11.2015

Die Zielausrichtung des § 7 LNatschG wird zusätzlich durch ein Schreiben des MULEWF präzisiert und gestützt. Dabei wird auch Bezug genommen auf das Außer-Kraft-Treten der Ausgleichszahlungsverordnung (AusglV) und – ohne konkret genannt zu werden – der Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen vom 19.12.2006 sowie die Ausgleichszahlungsverordnung.

Eine ökologische Aufwertung bestehender Waldbestände erfolgt „z. B. durch Wiedervernässung von Quell- und Sumpfstandorten“ und Maßnahmen „gemäß dem Umgang mit Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz (BAT-Konzept)“.

Für eine Kompensation sind vorrangig produktionsintegrierte Maßnahmen i. S. v. Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu realisieren.

Diese werden im Regelfall von Anfang an mit den Bewirtschaftern gemeinsam entwickelt. Andere als die gesetzlich vorrangigen Maßnahmen sind grundsätzlich unzulässig.

Der Vorrang von Produktionsintegrierten Maßnahmen wird durch die Formulierung im Einführungserlass hervorgehoben. Es ist erklärter Wille, von Seiten der Gesetzgebung den produktionsintegrierten Maßnahmen ab sofort einen Vorrang einzuräumen.

Weiterhin wird deutlich, dass produktionsintegrierte Maßnahmen nicht von einem Eingriffsverursacher und einem planenden Büro beschrieben und der Landwirtschaft vorgegeben werden dürfen, sondern dass diese von Anfang an gemeinsam entwickelt werden müssen. Auf weitere Ausführungen und verbindliche Anweisungen im Einführungserlass des Umweltministeriums vom 05.11.2015 zu den Ersatzzahlungen wird an dieser Stelle nicht weiter eingegangen.

2. „Suchräume“

Eine Besonderheit des rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetzes ist die Konkretisierung der Räume für Kompensationsmaßnahmen. Dabei stehen neben der Formulierung im Gesetz (... werden festgelegt ...) die Ausführungen im Einführungserlass des Umweltministeriums (... sind vorrangig durchzuführen.), bzw. eine mögliche Ausnahme: „Andere Kompensationsmaßnahmen dürfen ausnahmsweise dann festgesetzt werden, wenn dargelegt werden kann, dass keine der gesetzlich vorrangigen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden kann. Hierzu bedarf es eines ausführlich begründeten Antrages und der vorherigen Zustimmung der Oberen Na-

turschutzbehörde.“ Eine weitere Ausnahme ergibt sich durch den letzten Satz des § 7(1) LNatschG, wonach neben den genannten Räumen „auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht kommen“.

Allgemeine Anforderungen

Das Ministerium führt in seinem Einführungserlass vom 05.11.2015 aus, dass „andere als die gesetzlich vorrangigen Maßnahmen grundsätzlich unzulässig sind. Andere Kompensationsmaßnahmen dürfen ausnahmsweise dann festgesetzt werden, wenn dargelegt werden kann, dass keine der gesetzlich vorrangigen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden kann. Dazu bedarf es eines ausführlich begründeten Antrages und der vorherigen Zustimmung der Oberen Naturschutzbehörde.“ In der Begründung ist in allen Fällen auch auf landwirtschaftliche Gesichtspunkte einzugehen, die Ausnahme ist streng auszulegen, ansonsten würde das eigentliche Ziel, Maßnahmen und Zielkulissen gezielt für produktionsintegrierte Maßnahmen zu nutzen, verfehlt.

Neben der naturschutzfachlichen Prüfung durch die Oberen Naturschutzbehörden sind die agrarstrukturellen Belange durch die Landwirtschaftskammer zu prüfen.

Bei Kompensationsmaßnahmen eines privaten Eingriffverursachers, z. B. bei privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich ist nach wie vor eine unmittelbare Eingrünung des Bauvorhabens zur Kompensation des Landschaftsbildes erforderlich. Dies gehört zu den erforderlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen. Hierfür ist eine direkte Ansprache der Suchkulisse nach § 7 (1) nicht erforderlich. In solchen Fällen ist eine multifunktionale Nutzung der Randeingrünung für die gesamte Kompensation anzustreben.

Bei der Auswahl der Räume für Kompensationsmaßnahmen ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes auch Maßnahmen zum Artenschutz in die Kompensation integriert werden.

Insbesondere sind vor allem auch die Grünlandstandorte für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Dabei stellt die Aufwertung und der Erhalt von umweltsensiblen Grünland (hier insbesondere die LRT 6510 und LRT 6520) eine solche Maßnahme dar.

Besonders sollten auch Dauergrünlandflächen berücksichtigt werden, die eine besondere Funktion für die dort wertgebenden Arten aufweisen (Rast, Nahrungs- oder Bruthabitat). Ausdrücklich kann sich dies auch auf extrem intensive und kurzrasige Grünlandtypen (z. B. Rast- und Nahrungshabitat) beziehen.

Eine grundsätzliche Eignung aller Flächen in den gesetzlich beschriebenen Kulissen in § 7 (1) LNatschG als geeigneter Standort für Kompensationsmaßnahmen ist nicht gegeben, soweit im Vorfeld kein Einvernehmen mit der Landwirtschaft hergestellt wurde.

Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es für die einzelnen Räume nachfolgende Hinweise für eine Konkretisierung.

Natura 2000 Gebiete

Für die Natura 2000 Gebiete werden derzeit die Bewirtschaftungspläne erstellt. Dabei wird nach Auffassung der Landwirtschaft deutlich, dass es im Offenland zwei Arten von Räumen gibt, bei denen ein besonderer Handlungsbedarf besteht.

Zum einen ist die Realisierung der Erhaltungsziele oft nur unter Beibehaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Dies betrifft z. B. die Flächen des Obstbaus und des Weinbaus, aber auch Flächen in der offenen Agrarlandschaft mit z. T. intensiver ackerbaulicher Nutzung sowie Flächen, die auf den Mittelgebirgsstandorten wertvolle Dauergrünlandstandorte repräsentieren.

Zum anderen zeigen die Bewirtschaftungspläne auf, dass es besondere "Hot-Spots" gibt, bei denen eine Gefährdung der Erhaltungsziele erwartet wird und wo sich ein dringender Handlungsbedarf abzeichnet.

Soweit in den landwirtschaftlich genutzten Räumen und auf den Flächen der genannten "Hot-Spots" die Landwirtschaft als Partner für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in Frage kommt, sind diese Flächen vorrangig als Fläche für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.

Soweit für die Erhaltungsziele Flächen weiterhin in einer landwirtschaftlichen Nutzung gehalten werden müssen (!) ist in jedem Fall zu prüfen, ob hierfür die dauerhafte Nutzung als Kompensationsmaßnahme in Frage kommt

Flächen der Wasserrahmenrichtlinie

Ziel der Landwirtschaft ist es, bei den Gewässerrandstreifen einen Entzug von Eigentum zu vermeiden. Freiwillige und dauerhafte Maßnahmen auf vertraglicher Basis, die unter Mitwirkung der Landwirtschaftskammer bei der Konzepterstellung entstanden sind, finden die Unterstützung der Landwirtschaft.

Neben dem Schutz und der Entwicklung der Oberflächengewässer steht auch der Schutz des Grundwassers im Fokus der Wasserrahmenrichtlinie. Es ist zu prüfen, ob in diesen Zielräumen der Wasserrahmenrichtlinie durch Bewirtschaftungsvereinbarungen mit Landwirten eine dauerhafte Aufwertung des Naturhaushaltes möglich ist. In Zusammenarbeit mit der Wasserschutzberatung des Landes Rheinland-Pfalz sollten entsprechende Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden.

Geschützte Flächen

Zu dieser Zielkulisse gehören alle Schutzgebiete, auch Flächen im Nationalpark und in allen anderen Schutzgebieten, auch wenn sie sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden. Aufwertungs- und insbesondere Pflegemaßnahmen kommen hier eine besondere Bedeutung zu.

Über die Biotopbetreuung des Landes stehen hierzu vielerorts nur unzureichende finanzielle Mittel bereit. Führen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in diesen Schutzgebieten zu einem dauerhaften Erhalt und einer Aufwertung von Flächen, sind diese Maßnahmen als Kompensation festzusetzen. Solche Maßnahmen sind vorran-

gig zu nutzen, bevor anderenorts Flächen aus der Nutzung genommen werden. Die Pflege der Flächen kann in den meisten Fällen durch Kooperation mit der örtlichen Landwirtschaft bzw. über die Stiftung Kulturlandschaft erfolgen. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch die Entsiegelung von Flächen.

Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen

Hierzu wurde bereits ausgeführt, in welcher Form eine landwirtschaftliche Abstimmung und Integration im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich ist. Nach Auffassung der Landwirtschaft ist es nicht zulässig, allein die Darstellung in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen als Basis für die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu nutzen. Die Vorgabe in dem Schreiben des Ministeriums, dass „Maßnahmen von Anfang an mit den Bewirtschaftern gemeinsam zu entwickeln sind“, steht anderen Planungsschritten entgegen. Hier wird die konkrete Berücksichtigung des § 15 (3) BNatschG möglich.

3. Beschreibung von produktionsintegrierten Maßnahmen (PIK)

Die nach Landesnaturschutzgesetz (§ 7 (3), 1 LNatschG) vorrangig umzusetzenden produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen werden aus Sicht der Landwirtschaft wie folgt definiert.

Fallgruppe 1

Alle ökologischen Aufwertungsmaßnahmen in der Fläche, welche in/mit landwirtschaftlichen Kulturen mit Bodenertragsnutzung erfolgen, die sich dem Frucht- und Kulturartenschlüssel der Agrarförderung (EU/GAP) zuordnen lassen und prämienerberechtigt sind. Es werden keine öffentlichen Mittel für die Maßnahme eingesetzt.

Bei allen Maßnahmen der Fallgruppe 1 muss für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild eine dauerhafte Aufwertung erreicht werden. Mögliche Maßnahmen sind:

- Lichtstreifen.
 - o Verschließen von mindestens zwei Drillreihen bei der Aussaat.
- Doppelter Reihenabstand.
- Fahrspur an Fahrspur.
- Reduzierte Aussaatstärke.
- Kornstreifen.
 - o Ernteverzicht von 2 - 5 Kornreihen/meist im Verbund mit Stoppelbrache.
- Stoppelbrache.
- Grünlandbewirtschaftung.
 - o Artenschutzrelevante Bewirtschaftung (Rast-, Brut-, Nahrungshabitat), welche ausdrücklich auch eine sehr intensive Grünlandnutzung beinhalten kann (Rastgebiete von Kiebitz, Mornell- oder Goldregenpfeiffer).
 - o Belassen von Altgrasstreifen.
 - o Artangepasste Mahdtermine (Brut-, Setzzeiten, wirtspflanzenspezifisch).
 - o Erhalt und Pflege von umweltsensiblen Dauergrünland (LRT 6510 und LRT 6520).
 - o Sicherung und Pflege durch nachhaltige, extensive Beweidungs- oder Mahdformen.

- Ökolandbau.
- Zwischenfruchtanbau.
- Einsaatbrache
 - o Einsaat mit Kulturpflanzen konventionell oder in verminderter Aussaatstärke/Kein PSM/Keine Düngung.
- Streuobst/Halbstamm- und Intensivobstanlagen.
 - o In Gebieten mit artspezifischer Adaption (Wiedehopf, Wendehals) an den Obstbau/Neuanlagen in jeglicher Ausgestaltung und Form.
- Zeilenbegrünung.
 - o Ohne besondere Anforderung an die Begrünung im Obst- bzw. Weinbau.
- Untersaaten.
- Selektiver Herbizideinsatz.
 - o Auf Teilflächen oder ganzen Parzellen.
- Reduzierte Düngung.
- Bewirtschaftungsgassen.
- Fruchtfolgeerweiterung/Sommerung.
- Acker in Grünland.
- Freistellung mit Offenhaltung.
 - o Rodung und weinbauliche Nutzung auf ehemaligen Weinbergbrachen.
- Steillagenweinbau.
 - o Erhalt, Pflege und nachhaltige Sicherung des Steillagenweinbaus.
- Wiederherstellung und Erhalt von Wiesenbewässerungssystemen.
- Reduzierte Bodenbearbeitung.
- Mechanische Unkrautbekämpfung.
 - o Weinbau
 - o Obstbau
- Strukturierter Weinberg.
 - o Lesesteinhaufen/Nisthilfen/Blühflächen.
- Artenreicher Weinberg Flora.
 - o Nachweis von Weinberggeophyten wie Traubenhyazinthe, Weinbergs-Lauch, Wilde Tulpe, etc.
- Artenreicher Weinberg Fauna.
 - o Nachweis von Apollofalter, Smaragdeidechse, Zippammer, etc.

Fallgruppe 2

Maßnahmen ohne landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung bis zu einem Flächenanteil von 5 % der Betriebsfläche unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange.

Auch bei PIK der Fallgruppe 2 muss für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild eine dauerhafte Aufwertung erreicht werden. Im Gegensatz zur Fallgruppe 1 werden mit den hier exemplarisch aufgeführten Maßnahmen keine eigentlich auf Bodenertragsnutzung abzielenden Maßnahmen aufgeführt. Die Zielerreichung wird hierbei ausschließlich durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erreicht und ist in einer strengeren Definition eher als „Betriebsintegrierbare Kompensationsmaßnahmen“ (BIK) anzusehen.

Mögliche Maßnahmen der Fallgruppe 2 sind:

- Dauerbrache.
- Schwarzbrache.
- Blühflächen.
 - o Teilbereiche oder ganze Parzellen.
- Artenschutzmaßnahmen im Offenland.
 - o Lerchenfenster.
 - o Ortolanfenster.
 - o Kiebitzblänken, Kiebitzinseln.
- Anlage von Ansitzwarten, Nistkästen, etc.
- Uferrandstreifen.
- Windschutzstreifen.
 - o Lineare Baum-, Strauchpflanzungen auf Acker oder Grünland.
- Strukturanreicherung
 - o Sämtliche strukturverbessernde Maßnahmen durch Strauch- oder Baumpflanzungen auf Acker oder Grünland.
- Lesesteinhaufen.
- Trockenmauer.
 - o Erhalt und Wiederaufbau.

Rotation

Eine weitere Möglichkeit der Umsetzung von PIK besteht in der nicht an einen ständigen Standort gebundene Maßnahme, bei der also die Maßnahme (jährlich) zwischen verschiedenen Flächen rotieren kann. Folgende Voraussetzungen müssen für rotierende Kompensationsmaßnahmen erfüllt sein:

- regelmäßiger Neuanfall führt zu keinem ökologischen Wertverlust (Blühstreifen; Lerchenfenster, Hamsterstreifen, Ackerbrachen),
- nicht geeignet bei Streuobst oder Grünlandextensivierungen,
- nur für einen abgegrenzten Bereich möglich, der die naturschutzfachlichen Anforderungen an eine Kompensation erfüllt (z. B. in einer bestimmten Gebietskulisse oder in einem bestimmten Naturraum, wie Natura 2000 mit bestimmten Empfehlungen des Bewirtschaftungsplans),
- eine dingliche Sicherung (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) einer „Referenzfläche“ kann notwendig sein,
- soweit die in der Begründung zum LNatschG aufgeführten Landespflegeverbände oder eine Stiftung die vertragliche Sicherung von Kompensationsflächen übernimmt, entfällt die dingliche Sicherung über eine Dienstbarkeit.

4. Das Verfahren der Eingriffsregelung

Durch die klaren Vorgaben aus dem BNatschG, dem LNatschG und den Hinweisen aus dem Umweltministerium, die Belange der Landwirtschaft bei der Umsetzung der Eingriffsregelung angemessen und umfassen zu berücksichtigen ergeben sich neue zwingend zu berücksichtigende Verfahrensschritte:

1. Der Planer beschreibt einen Eingriff mit seinen Dimensionen für Boden, Wasser, Klima, Biotop und Landschaftsbild.

2. Zusätzlich werden mögliche Betroffenheiten von Schutzgebieten und des Artenschutzes dokumentiert.
3. Beauftragtes Planungsbüro erstellt im Verfahren einen Fachbeitrag Naturschutz/Umweltbericht und beschreibt mögliche Maßnahmen bzw. Maßnahmenpakete. Vorhandene Daten und Informationen sind auszuwerten, die die möglichen „Suchräume“ konkretisieren. Dabei werden vorrangig die Möglichkeiten zur Realisierung von Produktionsintegrierten Maßnahmen geprüft.
4. Die in den Suchräumen geplanten Maßnahmen sind mit der LWK auf ihre Umsetzbarkeit abzustimmen. Erst danach wird das offizielle Anhörverfahren nach den jeweiligen gesetzlichen Grundlagen eingeleitet.
5. Bei interessierten Partnern aus der Landwirtschaft skizziert das beauftragte Planungsbüro gemeinsam mit den Landwirten und unter Einbindung eines Kooperationspartners (dies können landwirtschaftlich getragene Kulturlandstiftungen, Ökokontoanbieter oder Landschaftspflegeverbände sein) ein Kompensationskonzept.

5. Umsetzungshinweise

- **Ersatzzahlungen**

Das Instrument der Ersatzzahlungen wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Der Ankauf von landwirtschaftlichen Flächen und die Herausnahme von Flächen aus der Produktion sollten grundsätzlich unterbleiben. Entsprechend der Vorgaben des BNatschG und LNatschG sind bei der Verwendung der Ersatzgelder die Belange der Landwirtschaft im gleichen Maße zu berücksichtigen wie bei der „normalen“ Umsetzung der Eingriffsregelung. Dazu sind zur Schaffung einer höheren Transparenz die beantragten Projekte vor Ort mit dem landwirtschaftlichen Berufsstand abzustimmen.

- **Artenschutz**

Insbesondere Maßnahmen für den Artenschutz, die im Vorfeld eines Eingriffs zu realisieren sind und ihre Lebensraum- oder Habitatfunktion bereits erfüllen müssen (CEF-Maßnahmen), können als PIK-Maßnahmen umgesetzt werden. Aufgrund der kurzen Herstellungszeit und der schnellen Funktionsfähigkeit der PIK, sind diese gerade beim Artenschutz ebenfalls mit Vorrang einzusetzen.

Weitergehende Anforderungen des Artenschutzes sollten grundsätzlich in die übrigen Kompensationsmaßnahmen integriert werden, um eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu vermeiden. Die für Kompensationsmaßnahmen vorgeschriebene Berücksichtigung agrarstrukturelle Belange sollte in vollem Umfang auch für Maßnahmen des Artenschutzes angewandt werden.

- **Ökokonto**

Ein Ökokonto stellt rechtlich eine bereits im Vorfeld eines Eingriffs umgesetzte Maßnahme zur späteren Anrechnung für eine Kompensation dar. Ein Ökokonto ist somit eine Bestandsfläche und kein Suchraum mehr.

Aus Sicht der Landwirtschaft ist es erforderlich, alle Rahmenbedingung zur Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (§ 15 (3) BNatschG), (Entwicklung der Maßnahme mit den Bewirtschaftern), auch bei der Einbuchung in ein Ökokonto zu beachten.



Zu den Hh. Akten
Mainz, den 07

CG - Bauamt Mainz
AKZ:

13.07.2016

Str.	1	2	3	4	z.R.								
SG	1	2	3	4	5	6	7	8	z.R.				
SE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1

14

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz
Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt - Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

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

11.07.2016

→ 01-224

Mein Aktenzeichen 22-4-60,0-16-69 Kh Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 20.06.2016 6126-He130	Ansprechpartner/-in / E-Mail Rüdiger Koch ruediger.koch@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06131 96030-31 06131 96030-99
---	---	--	---

klj

Bauleitplanung der Stadt Mainz

Flächennutzungsplan () Aufstellung (X) 49. Änderung
 Bebauungsplan (X) Aufstellung () Änderung

**Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000;
Bebauungsplan „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur vorgelegten Bauleitplanung folgende Anregungen:

1. Zentrale Einrichtungen zur Nahwärmeversorgung können in Abhängigkeit der gewählten Brennstoffart zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen. Neben der Einhaltung der Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der jeweils gültigen Fassung, sind die besonderen örtlichen und meteorologischen Voraussetzungen bei der Standortwahl zu berücksichtigen.

1/2

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale 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

Hz	Anlage	54	zu Blatt	13
61	26	He		130



Im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren sind die Auswirkungen auf die Umgebung durch eine Immissionsprognose zu betrachten. Um Beteiligung der zuständigen Regionalstelle Gewerbeaufsicht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wird gebeten.

2. Mit der Verfüllung des ehemaligen Steinbruchs können nachteilige Umweltauswirkungen auf das Plangebiet einhergehen. Es wird angeregt, die durch das Plangebiet entstehende Empfindlichkeit der Umgebung bei den erforderlichen Verfüllarbeiten zu berücksichtigen. Eine Unterteilung des Plangebiets in zeitliche Bauabschnitte kann zweckmäßig sein.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rüdiger Koch



15

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Postfach 38 20 Stadtplanungsamt

Eingang: 06. Juli 2016

Antw. Dez.	...		Wvl.		R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5
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

1. Juli 2016

Mein Aktenzeichen
Mz 411.4, 02-06; Mz
411.4, 02-07; 4/Ba
1/Me:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
20.06.2016,
61 20 02- Ä49,
61 26- He 130;

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

**Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
„Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“ Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.06.2016 baten Sie um Stellungnahme zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung und dem entsprechenden Bebauungsplan. Grundsätzlich ist festzustellen, dass zuzüglich der Flächennutzungsplanänderung bisher lediglich ein Rahmenplan aufgestellt wurde, der die Entwicklung von Wohnbauland für das betroffene Planungsgebiet einleiten soll und in dem die städtebaulichen Zielvorgaben definiert sind. Aus diesem Rahmenplan soll der Bebauungsplan entwickelt werden. Somit fehlen derzeit noch viele Details zum Bebauungsplan wie Festsetzungen, Fachgutachten, Umweltbericht und Plandarstellungen die erst im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt werden sollen. Somit kann aus fachtechnischer Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen bitte ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das weitere Verfahren zu beachten:

1/6

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



Anlage 55 zu Blatt 13

Az	61	26	He	130
----	----	----	----	-----

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



1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Daher bestehen diesbezüglich auch keine Bedenken.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

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

2.2. Grundwasser

Gemäß des Erläuterungsberichtes befinden sich im Plangebiet 3 Grundwassermessstellen (GWM), die zur Grundwasserüberwachung im Zusammenhang mit der Erweiterung des Steinbruchs stehen. Diese sollen vorerst erhalten bleiben. Die Abstimmung bzgl. des Fortbestehens der GWM erfolgt mit der SGD Süd, Ref. 31, Neustadt

2.3. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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



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

2.4. Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

3. Abwasserbeseitigung

Zur Änderung des FINp :

keine Bedenken

Zum Bebauungsplanentwurf :

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen

3.2. Niederschlagswasser

Den Unterlagen liegen noch keine konkreten Angaben zur Niederschlagswasserentsorgung bei, außer dass eine Versickerung in den festgestellten Lößböden möglich sein könnte, dass das Gebiet im Trennkanal entwässert werden soll, aber auch dass bei Bedarf ein Anschluß an das vorhandene Abwassersystem (Mischsystem) möglich wäre.

Grundsätzlich sollte gemäß § 55(2) WHG unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich zurückgehalten und versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht



möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.

Erst wenn dieses nachweislich nicht möglich sein sollte, kann das Niederschlagswasser ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Entwässerungskonzeption ist in dieser Reihenfolge zu prüfen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Für die Einleitungen in das Grundwasser oder ein Fließgewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit mir abzustimmen.

4. Bodenschutz

Wie in Kapitel 4.8 „Altlasten / Verdachtsflächen“ des Erläuterungsberichtes mit Stand vom April 2016 festgestellt, sind für den Planungsbereich sind keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Da das Planungsgebiet zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, weise ich an dieser Stelle darauf hin, dass durch diese Nutzung Belastungen im Untergrund vorhanden sein könnten.

Mit der geplanten Neubebauung erfolgt eine erhebliche Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich der Stadt Mainz, die mit Neuversiegelung bislang unversiegelten hochwertigen Bodens verbunden ist. Es ist erklärtes Ziel des Landes Rheinland-Pfalz, die weitere Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren. Es ist daher geboten, die Option alternativer Flächen im Innenbereich, Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad und/oder Flächen mit geringwertigerer Bodenfunktionen zu prüfen und



unter der Zielvorgabe, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich nach Möglichkeit zu vermindern, sorgfältig abzuwägen. Ich weise an dieser Stelle darauf hin, dass als Entscheidungshilfe bei der Auswahl der Flächen für eine Wohnbebauung der „Folgekostenrechner Rheinland-Pfalz“ des damaligen Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz zur Verfügung steht (www.folgekostenrechner-rlp.de).

Des Weiteren steht für eine qualifizierte Abwägung eine Beurteilung der im BBodSchG verankerten Bodenfunktionen zur Verfügung. Entsprechend dem Schreiben vom 08.06.2016 des Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz an die Unteren Bodenschutzbehörden sollten die „im Plangebiet überwiegend hochwertigen bis sehr hochwertigen Böden“ (Kapitel 4.10 „Bodenschutz“ des Erläuterungsberichtes) durch die vom Landesamtes für Geologie und Bergbau zur Verfügung gestellte Bodenfunktionsbewertung bei der Abwägung berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein



Stellungnahme Stadtwerke Mainz, Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (HE 130)"
ralf.breidling
An:
thorsten.straub
15.07.2016 08:15
Details verbergen
Von: ralf.breidling@stadtwerke-mainz.de
An: thorsten.straub@stadt.mainz.de

16

Zu den 10. Akten

Mainz, d=

6126 He130

JK

1 Attachment



SWMN_Bestand_Auf_dem_Grossberg_He130_M1000_A0_Bemerkungen.pdf

Aktenzeichen: 61 26 - He 130

Sehr geehrter Herr Straub,

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme, der Stadtwerke Mainz Netze GmbH, bezüglich des Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (HE 130)".

Die Versorgung mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich.

Ein Ringschluss zwischen den nördlichen Leitungen "An der Hechtsheimer Höhe" bzw. "Am Großberg" und den westlichen Leitungen "Müller-Thurgau-Str." usw.

ist erforderlich. Siehe beiliegenden Plan.

Es sind ausreichend große Trassen zur Verfügung zu stellen, sodass die erforderlichen Sicherheitsabstände nicht unterschritten werden.

Eine Erweiterung bzw. ein Umbau einer bestehenden Druckerhöhungsanlage, die sich im Hochbehälter befindet und Verstärkungen bestehender Leitungen, in den oben genannten Straßen, können erforderlich werden.

Genauere Aussagen können erst nach Vorlage detaillierterer Informationen getroffen werden.

Die Versorgung mit Erdgas ist grundsätzlich möglich.

Abhängig von der geforderten Wärmeleistung sind evtl. Leitungsverstärkungen in den angrenzenden Straßen oder sogar der Neubau einer Gasdruckregelstation erforderlich.

Sollte eine Station erforderlich werden, ist innerhalb des B-Planes eine geeignete Fläche und Standort vorzuhalten. Der Hochdruckanschluss, für diese Gasdruckregelstation,

muss aus der Max-Hufschmidtstr. herangeführt werden, was extrem hohe Investitionen erfordert.

Die Erschließung mit Erdgas (ND) kann aus den im Bestandsplan markierten Richtungen erfolgen. Siehe beiliegenden Plan.

Es sind ausreichend große Trassen zur Verfügung zu stellen, sodass die erforderlichen Sicherheitsabstände nicht unterschritten werden.

Genauere Aussagen können erst nach Vorlage detaillierterer Informationen getroffen werden.

Die Versorgung mit Elektrizität ist grundsätzlich möglich. Im Erschließungsgebiet ist mind. ein geeigneter Standort für eine Netzstation einzuplanen.

Ebenfalls müssen geeignete Trassen geschaffen werden, um die bestehenden umliegenden Niederspannungs-Netze später, an die Netzstation(en), anbinden zu können.

Die Ausleuchtung der Gehwege und Straßenzüge mit Lichtpunkten ist nach erfolgter Verlegung der Stromkabel und nach Absprache unserer Beleuchtungsabteilung mit der zuständigen Stelle bei der Stadt Mainz umsetzbar.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, wie bereits oben erwähnt, dass für die Verlegung von Versorgungsleitungen ausreichende Trassenbreiten, bei der Straßenplanung, zu berücksichtigen sind.

Bitte Bedenken Sie auch, das es immer gesetzliche Mindestabstände zu anderen Gewerken gibt und diese

Seite 56 von Blatt 13

file:///C:/Users/61stth/AppData/Local/Temp/notes51E525/~web1727.htm

6126 He

15.07.2016

von uns auch eingefordert werden. Dieses gilt natürlich auch für andere Fremdversorger und für die Entsorgung, sowie für die geplante Begrünung des angedachten Wohnquartiers.

Unter Berücksichtigung aller Vorgaben könne sich hierdurch erhebliche Breiten von Straßenzügen ergeben. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben stehen wir Ihnen gerne beratend zur Verfügung.

Eine frühzeitige Einbindung unserer Belange, in die Straßenplanung, wird von uns ausdrücklich gewünscht.

Anlage:

Bestandsplan der Stadtwerke Mainz Netze GmbH mit Eintragungen der Versorgungsrichtungen

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Breidling

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz
Tel.: 06131/ 12 - 6209
Fax.: 06131/ 12 - 96209
Mail: ralf.breidling@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!



Bruggelbiet He 130
Auf dem Großberg /
Frankenhöhe Ost



Nachtrag Stadtwerke zum BPlan He 130 Hechtsheimer Höhe
Koordination An: thorsten.straub
Kopie: christine.zimmermann

14.12.2016 11:27

Von: Koordination@stadtwerke-mainz.de
An: thorsten.straub@stadt.mainz.de
Kopie: christine.zimmermann@stadt.mainz.de

2 Anhänge



2016_11_22_Entwurf_RQ_Seitenstraße_HE130_Hechthm Höhe.pdf



2016_11_22_Entwurf_RQ_Hauptachse_HE130_Hechthm Höhe.pdf

Handwritten signature: Fd. Bd. Ahen
Handwritten text: 6126 He130

Aktenzeichen: 61 26 - He130

Sehr geehrter Herr Straub,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme (per Email) vom 15.07.2016 nehmen wir Bezug auf die im letzten Absatz angesprochenen Planung der Straßenbreiten.

Die Stadtwerke Mainz Netze GmbH weist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf die besondere Berücksichtigung der Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit bzgl. der Koordination aller Versorgungsstrassen hin.

Im Folgenden benennen wir Ihnen unsere geplanten Versorgungsleitungen und Anlagen in geschätzter Dimension und mit einzuhaltenden Mindestabständen. Diese Abstände dienen der Versorgungssicherheit und sind dem entsprechenden technischen Regelwerk entnommen.

Bitte beachten Sie, dass zur Festlegung der geplanten Verkehrswege sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen sind. Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medien werden nur horizontal nebeneinander und keinesfalls vertikal übereinander verlegt. Für die Abstimmung aller Ver- und Entsorgungsleitungen ist die aufstellende Behörde zuständig.

Bitte legen Sie uns abgestimmte Trassen (z.B. als Straßenprofil) für alle Ver- und Versorgungsleitungen der einzelnen Straßen im Bebauungsplan vor. Zur Abstimmung der erforderlichen Breite von Verkehrswegen bieten wir Ihnen sehr gerne an ein mögliches Straßenprofil für die einzelnen Straßen im Bebauungsplan zu erstellen. Dazu benötigen wir von Ihnen eine Anfrage und Informationen zu den weiteren Ver- und Entsorgungsträger sowie deren erforderlichen Mindestabständen. Anbei finden Sie ein Beispiel für ein Regelprofil zum vorliegenden Bebauungsplan. Dieses Regelprofil beinhaltet die Ver- und Entsorgungsmedien nach unserem aktuellen

Handwritten stamp:
zu 56 13
6126 He 130

Kenntnisstand sowie den üblichen Mindestabstände im Stadtgebiet Mainz.

Baumpflanzungen / Begrünung

Bereiche für Baumpflanzungen und Begrünungen sind derart zu planen, dass keine Gefährdung für Versorgungsleitungen besteht.

Bei Baumpflanzungen ist zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Baumachse und Außendurchmesser der Leitungen einzuhalten. Der Mindestabstand zu Bäumen kann bei geeigneten aktiven Schutzmaßnahmen (z.B: Trennplatten, Wurzelschutzfolie) ggf. unterschritten werden. In diesem Fall ist der erforderliche Mindestabstand individuell der Stadtwerke Mainz Netze GmbH abzustimmen.

Versorgung mit Wasser und Gas

Für die Versorgungsleitungen für Wasser und Gas sind die technischen Vorgaben einzuhalten.

DVGW-Regelwerk: GW125, W400, G459, G462, G463

DIN-Normen: DIN 1988, DIN 1998, DIN 2000, DIN 19630

Versorgungsleitungen für Wasser und Gas werden üblicher Weise im Bereich öffentlicher Straßen verlegt.

Hierbei gelten jeweils Mindestabstände der Versorgungsleitungen zu anderen Ver- und Entsorgungsleitungen von 0,4 m. Darüber hinaus ist für Wasserversorgungsleitungen ein Mindestabstand zu Fern- bzw.

Nahwärmeleitungen und Abwasserleitungen bzw. Kanal von 1 m einzuhalten.

Für Wassertransportleitungen ist ein Mindestabstand von 1 m zu sämtlichen anderen Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.

Besonderheiten bei Gasregelstationen

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist für die Versorgung mit Erdgas ggf. die Installation einer Gasregelstation erforderlich.

Die Standorte sind mit der Stadtwerken Mainz Netze GmbH individuell abzustimmen. Die Standorte sollen vorzugsweise im öffentlichen Bereich und in verkehrsarmen Zonen angeordnet werden. Die für die Gasregelstation erforderliche Fläche richtet sich nach den jeweiligen Anforderungen und ist im Einzelfall zu ermitteln. In jedem Fall muss die Gasregelstation jederzeit zugänglich sein.

Versorgung mit Strom

Versorgungsleitungen für Strom werden üblicher Weise im Bereich der öffentlichen Gehwege verlegt.

Für die Versorgungsleitungen Strom sind Mindestabstände zu Leitungen anderer Betreiber von 0,40 m einzuhalten.

Besonderheiten Trafo-Stationen

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist für die Versorgung mit Strom die Installation einer Trafo-Station erforderlich. Der Standort und der Flächenbedarf sind mit den Stadtwerken Mainz Netze GmbH individuell abzustimmen. Die Standorte sind grundsätzlich im öffentlichen Bereich bereitzustellen. Für jede Trafo-Station ist ein Flächenbedarf von 3,5 x 5 m anzusetzen.

Anlagen:

(See attached file: 2016_11_22_Entwurf_RQ_Seitenstraße_HE130_Hechthm Höhe.pdf) (See attached file: 2016_11_22_Entwurf_RQ_Hauptachse_HE130_Hechthm Höhe.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Projektübergreifendes Management TFM 11:

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@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.

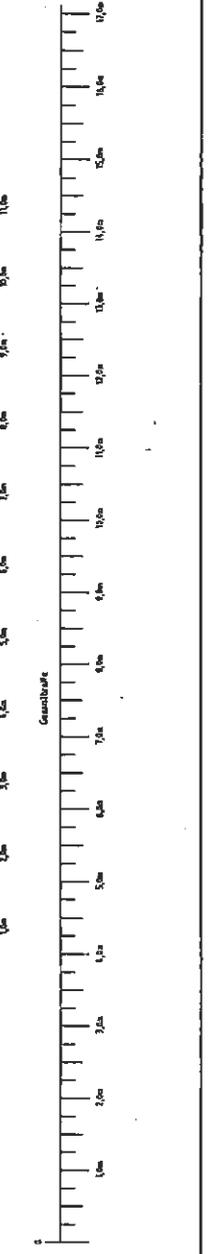
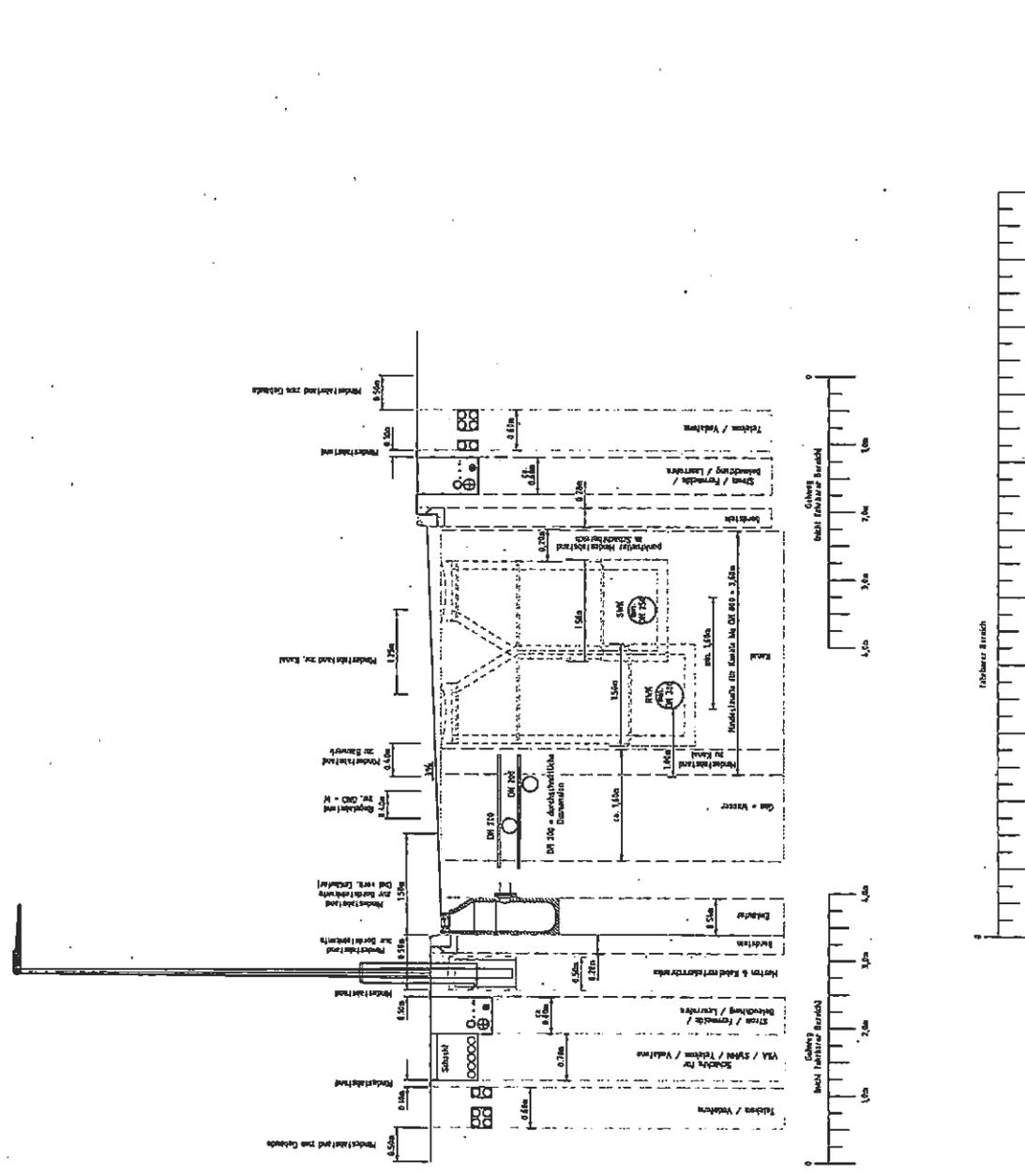
Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!

ENTWURF für Seitenstraße

STADTWERKE MAINZ NETZE
 Technische Planung
 Engineering TFM 1
 Rheinstraße 41, 55118 Mainz
 Telefon: 0651-12-7878

Maststab	Blattgröße
1:50	A2
Gez.	Datum
Blatt	Blatt
Zeichn.	Blatt
Proj.	Blatt
Standort	Blatt

Regelprofil Seitenstraße
 Leitungen der Stadtwerke Mainz
 und Fremdleitungen
 angemessene Dimensionierung
 Gas; Wasser; Strom; Kanal; Telekom
 Vorfälle; Grünbereich
 Datum: 22.10.2010
 Entwurf: Regelprofil SE150, Hecklin Höhe
 Vorfälle nach Vordruck 150/150, Vorfälle nach Vordruck 150/150
 gemäß VDI 2216, Vorfälle nach Vordruck 150/150, Vorfälle nach Vordruck 150/150

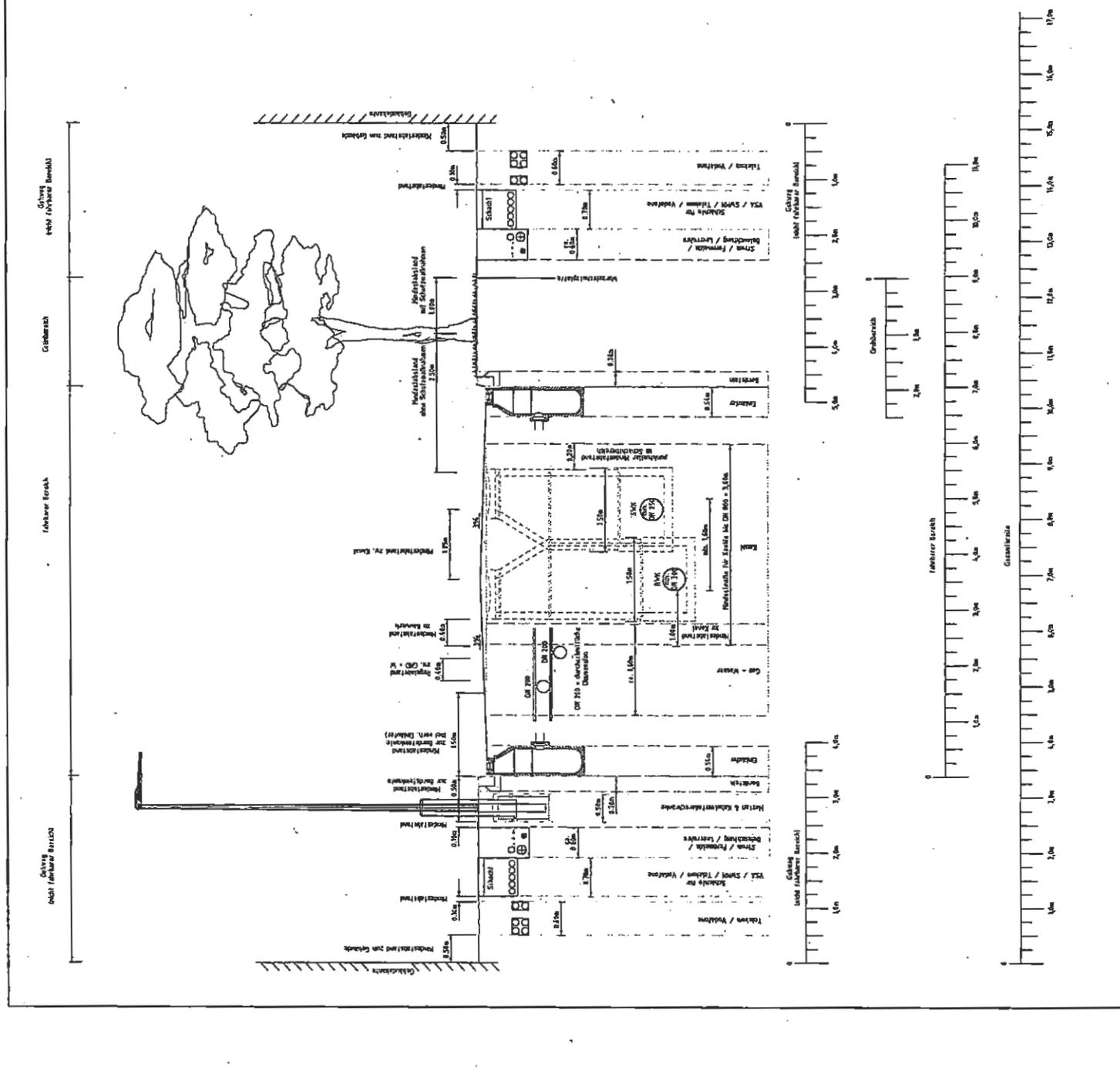


ENTWURF für Hauptachse

Maßstab	1:50
Blattgröße	A2
Datum	22.11.16
Blatt	Breitung
Gez.	Engineering TFM 1
Gepr.	Rheinultra 41, 55118 Mainz
Zertif.	0681-12-7878
Stand	22.11.16
Datfz.	Blatt 1/1

Regelprofil Hauptachse
Leitungen der Stadtwerke Mainz
und Fremdleitungen
 Ingenieuramt, Planung
 Gas, Wasser, Strom, Kanal, Telefon
 Veldank, Grabenbereich
Datfz:
 Entwurf: Regelprofil Hauptachse
 JEBA-Hochthm HEHE
 wird nach nachträglich angelaufene Zustandsänderungen vorzugsweise zu Standesbericht, alle Profile maßstablich

STADTWERKE MAINZ NETZE
Technische Planung
Engineering TFM 1
 Rheinultra 41, 55118 Mainz
 Telefon: 0681-12-7878





17

Stellungnahme S00290836, Mainz - Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)", Aktenzeichen: 61 26 - He 130
koordinationsanfragen An: thorsten.straub 07.07.2016 09:26

Von: <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
An: <thorsten.straub@stadt.mainz.de>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Thorsten Straub
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00290836
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 07.07.2016
Mainz - Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)",
Aktenzeichen: 61 26 - He 130

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.06.2016.

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

Zu den lfd. Akten
Mainz, den 

Anlage 58 zu Blatt 13
61/26/He 130



Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe He.130"
 Heike Schwerdt An: Thorsten Straub
 Kopie: Manfred Nuesing

06.07.2016 10:54

18

Von: Heike Schwerdt/WB1/Mainz
 An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz
 Kopie: Manfred Nuesing/WB1/Mainz@Mainz

Hallo Herr Straub,

eine Stellungnahme bezüglich des im Betreff genannten Bebauungsplan-Entwurfes kann aus beitragsrechtlicher Sicht (Erschließungsbeiträge und einmaliger Abwasserbeitrag) erst nach Vorliegen einer konkreteren Planung erfolgen.

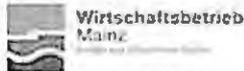
Aus entwässerungstechnischer Sicht erhalten Sie eine Stellungnahme von Herrn Nüsing. Diese geht Ihnen nach dem Erörterungstermin nächste Woche zu.

Freundliche Grüße
 Im Auftrag

Heike Schwerdt
 Abteilung Erschließung und Neubau
 Sachbearbeiterin Beiträge

Tel.: (0 61 31) 97 -15 254
 Fax: (0 61 31) 97 -15 259
 E-Mail: heike.schwerdt@stadt.mainz.de

Ed. Jfd. Albrecht
6126 He 130
gfy



Wirtschaftsbetrieb Mainz
 Industriestraße 70
 55 120 Mainz
 URL: <http://www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/>
 Vorstand: Jeanette Wetterling, Michael Paulus
 Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
 Sitz der Anstalt: Mainz

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Anlage		60		zu Blatt		13	
Bz	61	26	He		130		

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 18. Juli 2016										
Antw. Dez.	z. d. H. A. U.			WVL			R			
Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz 4										
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9



Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

61-Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9715 : 289
 Ihr Zeichen : 6126 – He 130
 Unser Zeichen : 75- 70 He H 130
 Bei Antwort angeben
 E-Mail :
 wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 14.07.2016

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“
 Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“
 Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend unsere Stellungnahme zu Ihrem Schreiben vom 20.06.2016 zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf.

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

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

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

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AÖR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die

Anlage zu 60 zu Blatt 13				
61	26	He	130	

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



Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur Versickerung zu bringen.

Bezüglich dem Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasserkanal).
- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in den Straßen Ruländerstraße, Traiminerstraße, Kelterweg, Scheurebenweg, Am Großberg, An der Hechtsheimer Höhe, Catharina-Lothary-Straße und der K 13 angeschlossen werden. Um in den bestehenden Mischwasserkanal in der K 13 zu entwässern müsste jedoch der bestehende Kanal ab der Straße Kuhborn um ca. 120 m neu verlängert werden.
- Die bestehende Kanalisation in den einzelnen Straßenzügen ist hydraulisch ausgelastet, sodass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nur in sehr geringem Umfang noch aufgenommen werden kann. Im Bereich der beiden Straßen „Am Großberg“ und „An der Hechtsheimer Höhe“ kann kein Niederschlagswasser eingeleitet werden. Hier ist die bestehende Kanalisation voll ausgelastet. In jedem Fall sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Hanggebiet, Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer mittleren Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, müsste eine Rückhaltung (z. B. Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) innerhalb des Plangebietes angeordnet werden.
- Dort wo eine Versickerung (versickern, verdunsten, einlagern) nur sehr schwer möglich ist kann über eine gedrosselte Ableitung bzw. einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. Jedoch sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Notüberlauf, gedrosselte Ableitung in welchen Abwasserkanal etc.) zu gegebener Zeit abzustimmen.
- Auch ist zu prüfen ob nicht ein Abfluss (gedrosselt oder ungedrosselt) in den angrenzenden Steinbruch möglich ist. Nach Rücksprache mit dem Entsorgungsbetrieb besteht grundsätzlich die Möglichkeit in den Steinbruch das anfallende Niederschlagswasser einzuleiten. Diese Möglichkeit ist jedoch in jedem Fall auch im Vorfeld mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Mainz-Süd (SGD-Süd) abzustimmen.



**Wirtschaftsbetrieb
Mainz**
Anstalt des öffentlichen Rechts

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer