

Aktz.: 61 26 Go 156

Bebauungsplan Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"

I. Vermerk

über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie die landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:	21.01.2018 – 23.02.2018
Anzahl der beteiligten TÖB: 38	Anzahl der Antworten von TÖB: 21

Koordinierungstermin mit TÖB: ./.

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

- 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation
- 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG)
- Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM)
- Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH
- Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim (Beteiligung gem. § 75 GemO)
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro

- Schreiben vom 24.01.2018 -

- Bei den Tiefgaragen sei darauf zu achten, dass deren Zuwegung übersichtlich und Barrierefrei gestaltet werde und unübersichtliche Bereiche und somit Angsträume vermieden werden.
- Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege solle offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden.

- Bei der Bepflanzung sei Vegetation zu bevorzugen, die eine ausreichende Transparenz und Sichtbeziehungen gewährleistet.

Abwägungsergebnis

Die Planung von möglichen Tiefgaragen ist Angelegenheit der nachfolgenden Objektplanung und obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Der Bebauungsplan gibt diesbezüglich keine Vorgaben. Öffentliche Tiefgaragen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Bei der Planung von öffentlichen Wegen und Plätzen wird auf eine ausreichende Einsehbarkeit und Beleuchtung geachtet, um dem Sicherheitsinteresse der Bevölkerung gerecht zu werden. Für evtl. entstehende private Wegeflächen sind die jeweiligen Eigentümer verantwortlich. Regelungen zu Bepflanzungen und Beleuchtung werden für die privaten Flächen nicht getroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist noch nicht absehbar, wo und in welchem Umfang solche Wege angelegt werden.

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

2. Dezernat für soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

- Email vom 23.02.2018 und vom 08.03.2018-

- Im Rahmen der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBb) sollen 25 % der neu entstehenden Mietwohnungen einer Mietpreis- und Belegungsbindung durch Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Rheinland-Pfalz zugeführt werden und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abgesichert werden. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung seitens der Vorhabenträgerin liege bereits vor.
- Hinsichtlich der geplanten Spielfläche im o. a. Wohnquartier werde es begrüßt, wenn die Eigentümer diese der Öffentlichkeit zugänglich machen würde, damit sie auch von Kindern aus der Nachbarschaft genutzt werden könnte. Eine entsprechende vertragliche Verpflichtung des Eigentümers werde jedoch nicht gefordert.

Abwägungsergebnis

Die Regelung zur Umsetzung des gewünschten Anteils an förderfähigem Wohnraum erfolgt wie bereits vorgebracht im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen Vorhabenträgerin und Stadt Mainz. Eine ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich hieraus nicht.

Der Hinweis zur Nutzung der Spielfläche durch die Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der laufenden Abstimmungsgespräche mit dem Investor wird der Wunsch der Stadt Mainz an diesen herangetragen, um für die Bereitschaft zur Mitnutzung der Spielfläche durch die Öffentlichkeit zu werben.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. 61.3 Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb

- Email vom 22.02.2018 -

- Aktuell gebe es noch kein konkretes Versorgungskonzept. Die Anbindung an das Wasser-/Gas-/Stromnetz kann aus heutiger Sicht über die bestehende

Erschließungsstraße erfolgen. Bei der zu erwartenden Fernwärmeverlegung wird um frühzeitige Abstimmung gebeten, dies im Hinblick auf die zu erwartenden Tiefbauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum.

- Die Bepflanzung der vorhandenen Baumscheibe ist möglich, die abgetrennte Gas- und Wasserleitung kann bei Bedarf entfernt werden.
- Für den Leitungsbestand an der nördlichen Baugebietsgrenze (Parzelle 150/3) seien Grunddienstbarkeiten zu sichern, für die Gasleitung der Mainzer Netze wurde dies bereits beantragt.
- Die Mainzer Mobilität weist darauf hin, die vorhandene Bushaltestelle "An der Krimm" unbedingt zu erhalten.
- Seitens der Telekom wird die Stellungnahme nachgereicht.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zur möglichen Versorgung des Areals wird zur Kenntnis genommen. Die Koordinierung der Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und erfolgt im Nachgang auf separater Ebene.

Der Hinweis zu den geplanten Baumstandorten wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hieraus nicht.

Die vorhandenen Leitungen in der Parzelle 150/3 bzw. ein Leitungsrecht für die Versorgungsträger wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis der MVG im Rahmen der Leitungs koordinierung wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der vorhandenen Bushaltestelle wird durch den Bebauungsplan "G 156" nicht in Frage gestellt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 01.03.2018 -

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

- In der Planzeichnung sei die Kennzeichnung "S1" und "S2" entsprechend der textlichen Festsetzung zu ergänzen.
- In der textlichen Festsetzung 1.8.4 sei bei der Zulassung der Ausnahme beim Nachtwert der Orientierungswert von 50 dB(A) durch den Wert 45 dB(A) entsprechend der TA-Lärm zu ersetzen und die Festsetzung um den Ausdruck "durch Gewerbelärm" zu ergänzen.

Abwägungsergebnis

Die Kennzeichnung der Festsetzungen zum Immissionsschutz war in der Planzeichnung aus technischen Gründen nicht enthalten. Die Zeichnung wird wie vorgeschlagen ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend dem Vorschlag überarbeitet.

2. Naturschutz, Artenschutz, Grünordnung

- Entlang der Straße "An der Krimm" werde angeregt weitere Baumpflanzungen vorzusehen, da hiermit neben der Begrünung auch klimaökologische Wirkungen und Vernetzungsfunktionen verbunden seien.

- Auch innerhalb des Mischgebietes sei ein Potenzial für Baumpflanzungen vorhanden, die festgesetzt werden sollten.

Abwägungsergebnis

Die vorgeschlagenen Baumpflanzungen im Straßenraum "An der Krimm" waren bereits Bestandteil des Planungsvorschlages aus dem städtebaulichen Wettbewerb. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes sollten zunächst Baumstandorte im Straßenraum vorgesehen werden. Aufgrund vorhandener Leitungstrassen sind allerdings keine ausreichenden Flächen im Untergrund verfügbar, um Baumstandorte zu ermöglichen. Ergänzende Baumpflanzungen können daher nicht festgesetzt werden.

Die vorgeschlagenen Baumstandorte auf den Privatgrundstücken sind nach dem Bebauungskonzept ebenfalls vorgesehen. Zur Sicherung der zukünftigen Durchgrünung des Quartiers werden wie vorgeschlagen weitere Baumstandorte auf dem privaten Grundstück festgesetzt.

- Die Festsetzung 1.6.3 'Schutz vor Vogelschlag' sei redaktionell anzupassen.

Abwägungsergebnis

Bei der geforderten Ergänzung der Festsetzung 1.6.3 'Schutz vor Vogelschlag' handelt es sich um eine Aufzählung von möglichen Beispielen wie die Festsetzung umgesetzt werden kann. Eine solche Auflistung entfaltet keinen Festsetzungscharakter und wird daher in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt und dient der Erläuterung der Festsetzung selbst. Eine Anpassung des Wortlautes der Festsetzung erfolgt nicht.

- In der textlichen Festsetzung 1.8.4 sei ein Verweis auf die Festsetzung 1.6.3 aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Der Verweis in der Festsetzung 1.8.4 wird aufgenommen.

- Die Festsetzung 1.7.1 'Baumpflanzungen' sei redaktionell anzupassen.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzung 1.7.1 'Baumpflanzungen' wird wie vorgeschlagen angepasst.

- Die Festsetzung 1.7.2 'Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' sei anzupassen.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzung 1.7.2 'Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' wird wie vorgeschlagen angepasst.

- Die Festsetzung 1.7.5 'Tiefgaragenbegrünung' sei geringfügig anzupassen.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzung 1.7.5 'Tiefgaragenbegrünung' wird wie vorgeschlagen angepasst.

- Die Festsetzung 1.7.6 'Stellplätze' sei zu ergänzen.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzung 1.7.6 'Stellplätze' wird wie vorgeschlagen ergänzt.

- Es werde die Aufnahme einer Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksteile empfohlen.

Abwägungsergebnis

Die gewünschte Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gibt im Wesentlichen den Inhalt der rechtskräftigen Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz wieder. Sie weicht allerdings für den Bereich des Mischgebietes (A) von den stadtweit geltenden Regelungen ab und sieht dort einen höheren Grünanteil vor. Hintergrund ist der zu erwartende höhere Anteil an Wohnnutzung in diesem Bereich. Der erhöhte Wohnanteil ergibt sich durch den Ausschluss von Wohnungen im Teilbereich (B) und dem Erfordernis eines ausgewogenen Verhältnisses im gesamten Mischgebiet. Um diese Besonderheit zum Ausdruck zu bringen wird eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Es werde empfohlen eine Festsetzung aufzunehmen, die besagt dass Einfriedungen zu begrünen seien.

Abwägungsergebnis

Zur Begrünung von Einfriedungen wird wie vorgeschlagen eine eigenständige Festsetzung aufgenommen.

- Der Hinweis zum besonderen Artenschutz sei redaktionell anzupassen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zum Besonderen Artenschutz wird wie vorgeschlagen angepasst.

- Es werde empfohlen eine Pflanzenvorschlagsliste in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Eine Pflanzenvorschlagsliste wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt. Die Inhalte der Liste werden mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt.

3. Altlasten und Bodenschutz

- Im Rahmen der durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden umfangreiche Bohrungen vorgenommen und die Bodenproben eingehend untersucht. Im Ergebnis seien keine aktuellen Gefährdungen vorhanden. Ein Handlungsbedarf in Bezug auf die geplante Nutzung werde nicht gesehen.
- Eine Beseitigung der vorhandenen Verunreinigungen werde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens veranlasst.
- Es werde empfohlen einen Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.
- Die erhöhten Anforderungen an die Begrünung von Tiefgaragen werden begrüßt, da sie einen Beitrag zur Wiederherstellung der Bodenfunktion darstellen und den Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser reduzieren.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zum Vorhandensein schädlicher Bodenverunreinigungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten und nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind dennoch gewahrt.

Ergänzend wird ein gesonderter Hinweis zu dem Vorhandensein von Bodenverunreinigungen aufgenommen.

Der Hinweis zu den Erdüberdeckungen der Tiefgaragen wird zur Kenntnis genommen.

4. Radonvorsorge

- Für den Geltungsbereich wurde ein Radongutachten erstellt. Der Bereich kann dem Radonvorsorgegebiet I zugeordnet werden. Dennoch empfehle der Gutachter Maßnahmen gemäß der Radonvorsorgeklasse II aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Untergrundes. Es werde eine Abstimmung zwischen dem Gutachter, dem Investor und dem Fachamt erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung der abweichenden fachlichen Meinungen von Fachamt und Gutachter erfolgt eine klärende Abstimmung im weiteren Verfahren.

5. Baugrund

- Es werde empfohlen einen Hinweis auf das Vorkommen von Grundwasser in einer Tiefe ab 3,30 m aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der hohe Grundwasserstand im Rahmen der anstehenden Bauarbeiten zu Beeinträchtigungen des Bauablaufes führen kann, wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.

6. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

- Mit den getroffenen Festsetzungen werden die wasserwirtschaftlichen Vorgaben erfüllt. Es bestehen keine Bedenken.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

7. Klimaschutz, -wandel, Energie

- 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 Zuge des Bauleitplanverfahrens sei zu prüfen, ob alle neu zu errichtenden Gebäude an die Fernwärme angeschlossen werden können. Sofern dies möglich ist und hierzu mit dem Investor Konsens bestehe, sei ein eigenständiges Energieversorgungskonzept nicht erforderlich.

Abwägungsergebnis

Seitens des Vorhabenträgers ist ein Anschluss der neuen Gebäude an die vorhandene Fernwärmetrasse geplant. Eine entsprechende Äußerung gegenüber der Stadt erfolgte im Zuge des Bauleitplanverfahrens. Der Abschluss einer gesonderten vertraglichen Regelung ist für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nicht zwingend erforderlich.

8. Grünflächen, Freiraumplanung

- Im angrenzenden B-Plan "G 124" seien an der Fußgängerquerung 'An der Krimm'/'Weserstraße' wegebegleitende Grünflächen mit Baumpflanzungen vorgesehen. Dieses Ziel solle sich auch im vorliegenden Bebauungsplan wiederfinden. Entsprechend sei das Flurstück 91/49 und 91/50 mit den dort aktuell geplanten zwei Baumpflanzungen als öffentliche Grünfläche darzustellen.

Abwägungsergebnis

Die beiden Flurstücke 91/49 und 91/50 in der Flur 8 Gemarkung Mombach sind im aktuellen Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Sie dienen insbesondere dazu den notwendigen Flächenbedarf für den Knotenpunkt zu sichern. Auch ein evtl. erforderlicher späterer Umbau des Knotenpunktes in Form eines Kreisverkehrs, der seitens des Ortsbeirates Gonsenheim bereits in der Vergangenheit mehrfach gefordert wurde, soll mit dieser Fläche ermöglicht werden. Eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche stünde diesem Ziel entgegen und erfolgt daher nicht.

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

5. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Email vom 06.02.2018 -

- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.
- Da im Bebauungsplan keine Mülltonnenstandplätze festgesetzt seien, werde auf die Standardanforderungen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz hingewiesen.
- Die Standplätze der Müllgefäße seien nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein.
- Grundsätzlich seien 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) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite bzw. Tragfähigkeit aufweisen.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Abfallentsorgung angebunden. Die Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

6. Deutsche Telekom

- Email vom 20.02.2018 -

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein entsprechender Leitungsplan wurde übersandt.
- Es werde um Aufnahme folgender Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten.
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
 - Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
 - Es werde um frühzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen gebeten, da eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer

koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei.

- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zu ermöglichen, bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.
- Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
- Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Abwägungsergebnis

Die Erschließungsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "G 156" sind bereits im Bestand vollständig vorhanden. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen ist eine Versorgung des Geltungsbereiches uneingeschränkt möglich. Leitungstrassen sind bereits im Bestand vorhanden und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Modalitäten der Leitungsverlegung und die Koordinierung der Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

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

7. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 16.02.2018 -

Bergbau/Altbergbau

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

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

- Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Der vorliegende Untersuchungsbericht stelle kein Baugrundgutachten mit Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen und Standsicherheitsnachweisen dar.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erstellung von Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Objektumsetzung obliegt dem jeweiligen Bauberrn, bzw. Vorbabenträger. Eine solche

Untersuchung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch nicht erforderlich und nicht zielführend, da die konkrete Umsetzungsplanung noch nicht Gegenstand der Planung ist.

Radonprognose

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

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt und die Ergebnisse nehmen im Rahmen der nachfolgenden Offenlage am weiteren Verfahren teil.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

8. Mainzer Stadtwerke

- Email vom 23.02.2018 -

- Für das Gebiet müsse eine Trafostation (Kompaktstation, 4x5 m) vorgesehen werden. Als Standort wird eine Fläche im südlichen Geltungsbereich angestrebt. In der Privatfläche sei ein ergänzendes Leitungsrecht erforderlich. Die Abstimmungen mit dem Bauherrn laufen bereits.
- Für das spätere Bauvorhaben seien zwei Trinkwasseranschlüsse in der Straße "An der Krimm" vorgesehen, welche in einer mitgelieferten Planskizze dargestellt sind.

Abwägungsergebnis

Der bisher vorgeschlagene Standort für die geplante Trafostation im südlichen Geltungsbereich zwischen den Bauferstern wird aus stadtgestalterischen Belangen Nachteile auf. Die genaue Lage wird im weiteren Verfahren gemeinsam mit dem Vorhabenträger, den Mainzer Stadtwerken und dem Stadtplanungsamt abgestimmt. Nach Aussagen der Stadtwerke und des Vorhabenträgers ist vorgesehen die Anlage mittels Dienstbarkeit auf dem privaten Grundstück zu sichern. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan nicht zwingend erforderlich und wird zur Gewährung einer größeren Flexibilität nicht angestrebt.

Der Hinweis zu den notwendigen Hausanschlüssen für die Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Eine Versorgung ist über die bestehenden Leitungen in der Straße "An der Krimm" möglich. Notwendige Festsetzungen für den Bebauungsplan ergeben sich hieraus nicht.

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

9. SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde

- Schreiben vom 19.02.2018 - landesplanerische Stellungnahme -

- Seitens der SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde werden keine Bedenken im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme vorgebracht.

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

10. SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- Schreiben vom 19.02.2018 -

- Es sei unklar, auf welcher Grundlage die Festsetzung zur Errichtung einer Lärmschutzwand auf den flacheren Gebäudeteilen getroffen wurde. Im vorliegenden Gutachten sei diese nicht enthalten.
- Es sei nicht ersichtlich ob hierdurch Belange des Gewerbelärms berührt werden. Es werde um Klärung und erneute Beteiligung gebeten.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Schallgutachtens wurde im untersuchten Geltungsbereich von einer geschlossenen Riegelbebauung mit durchgebender Oberkante ausgegangen und hiermit eine Verträglichkeit der Nachbarschaft zwischen dem geplanten Mischgebiet und der bestehenden gewerblichen Nutzung nachgewiesen. Im städtebaulichen Konzept, welches dem Bebauungsplan zu Grunde liegt ist eine gestaffelte Bebauung vorgesehen, die in der Nachbarschaft zum Gewerbe unterschiedliche Höhen (II-IV Geschosse) aufweist. Hierdurch entstehen offene Zwischenräume zwischen den Gebäudeteilen, die ein Eindringen des ankommenden Gewerbelärms in den rückwärtigen Bereich ermöglichen.

Die festgesetzte Lärmschutzwand dient dem schließen dieser Gebäudewischenräume, bis zu dem im Gutachten untersuchten Maß.

Die Festsetzungen werden mit der SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht erörtert. Eine erneute Beteiligung erfolgt darüber hinaus im Rahmen der nachfolgenden Offenlage, über die alle Träger öffentlicher Belange separat informiert werden.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

11. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 01.02.2018 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Geltungsbereich befinde sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
- Für eine Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Für die Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser aufgenommen. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da nicht explizit vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht Bebauungsplanrelevant.

Bodenschutz

- Für den Planungsbereich seien folgende Verdachtsflächen bekannt:
 - Gemarkung Mombach, Flur 8, Flst 91/50 (ehem. US-Lee-Barracks) REGNUM 315 00 000 – **0001** / 000 - 00
 - Gemarkung Mombach, Flur 8, Flst 152/10, 91/49, 91/50, 91/54 und 91/55 (ehem. Benzinlager) REGNUM 315 00 000 – **5061** / 000 - 00
 - Gemarkung Mombach, Flur 8, Flst 158/11, 158/6, 150/2, 160/8 und 91/8 (ehem. Autohaus Becker) REGNUM 315 00 000 – **5286** / 000 - 00
- Die Konversionsliegenschaft (-0001) werde nur in einem sehr untergeordneten Randbereich gestreift und ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Es werde daher kein negativer Einfluss erwartet.
- Das Benzinlager (-5061) sei als altlastverdächtiger Altstandort eingestuft worden. Nähere Informationen lägen keine vor. Es werde empfohlen eine historische Erkundung und Untersuchung vorzunehmen.
- Der Bereich der Verdachtsfläche -5056 sei bis 1969 weitgehend landwirtschaftlich genutzt worden und anschließend durch ein Autohaus mit Tankstelle und Lackiererei belegt gewesen. Diese Nutzungen seien altlastenrelevant.
- Wegen der geplanten sensibleren Nachfolgenutzung seien die betroffenen Flächen auf gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu überprüfen. Da neben der Wohnnutzung auch die Nutzung als Kinderspielfläche und der Anbau von Nutzpflanzen zulässig sind, sei für die Bewertung die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend
- Die vorliegenden Untersuchungen werden nicht als vollständig erachtet. Es werde eine weitergehende Untersuchung empfohlen. Alternativ sei eine rückbaubegleitende Untersuchung mit anschließender Freimessung möglich. Hierbei bestehe jedoch die Gefahr, dass gesunde Wohnverhältnisse vor Abschluss der Maßnahme nicht als gesichert gelten könne.
- Es werde um Mitteilung gebeten, wenn weitere Erkenntnisse über die schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

Abwägungsergebnis

Die drei bekannten Verdachtsflächen wurden im Rahmen der angestellten Bodenuntersuchungen geprüft und bewertet.

Die zum Zeitpunkt der Stellungnahme (01.02.2018) vorliegenden Untersuchungsberichte wurden von der SGD Süd aus fachlicher Sicht als nicht vollständig erachtet. Daher wurden weitere Untersuchungen an den Verdachtsflächen empfohlen.

Der Anregung wurde in diesem Punkt gefolgt, die fehlenden Boden- und Bodenluftuntersuchungen liegen nunmehr vor ("Ergänzung 1" vom 25.04.2018 und "Ergänzung 2" vom 09.05.2018). Die Nachuntersuchungen umfassen die Verdachtsflächen "Unterflurstände", "Teilewaschraum", "Batterieladerraum", "Lackierstand", "Lacklager bzw. Lacklagerraum" und "Leichtflüssigkeitsabscheider". Zusammenfassend kommt der Gutachter zu der Aussage, dass keine Kontaminationen festgestellt wurden, die über sichtbare Verunreinigungen der Bausubstanz, wie z.B. Öl- oder Farbflecken, hinausgehen. Die Ergebnisse der Bodenluftanalysen waren durchweg unauffällig.

Weiterhin wurde der bei der zurückliegenden Untersuchung festgestellte MKW-Schaden am Leichtflüssigkeitsabscheider eingegrenzt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es sich trotz einer noch feststellbaren geruchlichen Auffälligkeit in etwa 3 m Entfernung, um eine kleinräumige Bodenbelastung handelt, die bei der Neubebauung obnehin beseitigt wird. Unabhängig davon wird vom Gutachter empfohlen, die aus der zurückliegenden Nutzung noch vorhandenen Tank- und Abscheideranlagen fachgerecht auszubauen. Der Empfehlung der SGD Süd, den Bereich des Abscheiders rückbaubegleitend fachtechnisch zu überwachen und anschließend freizumessen (d. h. Sohle und Wandungen der Baugrube auf Restbelastungen zu untersuchen), kann insoweit gefolgt werden.

Eine Kennzeichnung der kleinräumigen Bodenbelastung am Leichtflüssigkeitsabscheider ist nach den nunmehr vorliegenden Untersuchungsergebnissen nicht erforderlich. Die oben genannten Maßnahmen (Ausbau der Tank- und Abscheideranlagen und fachtechnische Überwachung) können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren verbindlich festgelegt werden.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Email vom 16.02.2018 -

- Eine Ausbauentcheidung werde nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend einer zu stellenden Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über die bereits bestehenden öffentlichen Erschließungsstraßen. Ergänzende neue Erschließungsflächen sind nicht vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergeben sich hieraus keine weiteren Anforderungen.

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

13. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 06.02.2018 -

- Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept entspreche weitgehend den Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes Mainz. Die Einleitstellen und Anschlussmöglichkeiten an die Kanalisation seien noch abzustimmen und festzulegen.
- Das anfallende Schmutzwasser könne in die bestehende Kanalisation abgeleitet werden.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung der Anschlussdetails an die bestehende Kanalisation ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfordert keine Regelung im Bebauungsplan.

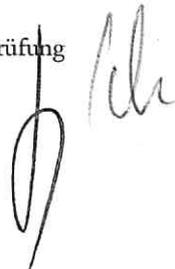
Den Anregungen kann gefolgt werden.

Mainz, 15.05.2018



Groh

- 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. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 10, 50.03, 61.3, 70) z. K.



Mainz, 15.05.2018
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26																																											
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 25. Jan. 2018																																											
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 23.02.2018	Eingang: <table border="1" style="font-size: small; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Antw. Dez.</th> <th colspan="3">z. d. Jff. A</th> <th colspan="3">Wvl.</th> <th colspan="3">R</th> </tr> <tr> <th>Abt.:</th> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Antw. Dez.	z. d. Jff. A			Wvl.			R			Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	SG:	0	1	2	3	4	5	5	7	8	9	SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Antw. Dez.	z. d. Jff. A			Wvl.			R																																					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																		
SG:	0	1	2	3	4	5	5	7	8	9																																		
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																		
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:																																												

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Frauenbüro, Tel. 32 53, E-Mail: corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

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

Anlage 1 zu Blatt 19
 6126 Go 156

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Bei den Tiefgaragen ist darauf zu achten, dass deren Zuwegung übersichtlich und barrierefrei gestaltet wird und in der baulichen Umsetzung unübersichtliche Bereiche und somit Angsträume vermieden werden. Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege sollte offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen. Schlecht einsehbare und unzureichend beleuchtete Bereiche sind zu vermeiden. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz und Sichtbeziehungen gewährleistet. Die Bepflanzung entlang aller Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

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

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

Mainz, 24.01.2018

Frauenbüro

Ort, Datum

Dienststelle

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131-12 3043 Fax: 06131-12 2671 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Az.: 61 26 Go 156																				
Verfahren/Planung/Projekt: Bebauungsplan Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt																				
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 23.02.2018	Eingang: Eingang: 27. Feb. 2018																				
Erörterungstermin: - nicht erforderlich - Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"> <tr> <td>Arb.</td> <td>Dez.</td> <td>z. G. P. A.</td> <td>Wol.</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>AB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>BC:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>DE:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table>	Arb.	Dez.	z. G. P. A.	Wol.	9	AB:	0	1	2	3	BC:	0	1	2	3	DE:	0	1	2	3
Arb.	Dez.	z. G. P. A.	Wol.	9																	
AB:	0	1	2	3																	
BC:	0	1	2	3																	
DE:	0	1	2	3																	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
 Herr Cartus; Tel.: 3613; Fax: 2219; E-Mail: klaus.cartus@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage zu 8 Nr. 19
 61 26 60 156

¹ Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 09.12.2005 (3205 – 4531)

² Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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:

Im Plangebiet "Wohnquartier An der Krimm (G 156)" wird der Stadtratsbeschluss zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBb) zur Anwendung kommen.

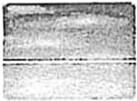
Bei der Bebauung mit Wohnraum sollen insgesamt 25% der neu entstehenden Mietwohnungen einer Mietpreis- und Belegungsbindung durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Rheinland-Pfalz zugeführt werden und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abgesichert werden. Eine entsprechende Zustimmung zur PBb der Vorhabenträgerin liegt in Form einer Verpflichtungserklärung bereits vor.

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

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

Mainz, 23.02.2018

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter



BPlan "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"
Klaus Cartus An: Ralf Groh

08.03.2018 13:53

Von: Klaus Cartus/Amt50/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Groh,

hinsichtlich der geplanten Spielfläche im o. a. Wohnquartier würden wir es begrüßen, wenn die Eigentümer diese der Öffentlichkeit zugänglich machen würde, damit sie auch von Kindern aus der Nachbarschaft genutzt werden könnte.

Sollten die Eigentümer dem nicht zustimmen bestehen wir nicht auf einer öffentlichen Nutzung der Spielfläche.

Mit freundlichen Grüßen
Klaus Cartus



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für soziale Leistungen
Klaus Cartus
Jugendhilfeplanung
Postfach 36 20
55026 Mainz
Kaiserstr. 3 - 5
Tel 0 61 31 - 12 3613
Fax 0 61 31 - 12 2219
<http://www.mainz.de>

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

G. 156

Anlage 8 zu Blatt 19
61 26 G. 156

Z. d. L. A.
 L. d. B. Bauamt
 ...
G 156

An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: B-Plan-Entwurf_An der KrimmG 156
Von: Christine Zimmermann/Amt61/Mainz - Donnerstag 22.02.2018 12:01



Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Hallo Herr Groh,

nicht ganz fristgerecht... hier noch die Stellungnahme aus der Koordinierungsbesprechung für Sie zur Kenntnis und Information:

Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier An der Krimm“ - G 156 -Rückäußerung 07.02.2018-

Aktuell gibt es noch kein konkretes Versorgungskonzept. Die Anbindung an das Wasser-/Gas-/Stromnetz kann aus heutiger Sicht über die bestehende Erschließungsstraße erfolgen. Bei der zu erwartenden Fernwärmeverlegung wird um frühzeitige Abstimmung gebeten, dies im Hinblick auf die zu erwartenden Tiefbauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum.
Die Bepflanzung der vorhandenen Baumscheibe ist möglich, die abgetrennte Gas- und Wasserleitung kann bei Bedarf entfernt werden.
Für den Leitungsbestand an der nördlichen Baugebietsgrenze (Parzelle 150/3) sind Grunddienstbarkeiten zu sichern, für die Gasleitung der Mainzer Netze wurde dies bereits beantragt.
Die Mainzer Mobilität weist darauf hin, die vorhandene Bushaltestelle „An der Krimm“ unbedingt zu erhalten.
Seitens der Telekom wird die Stellungnahme nachgereicht.

Bezüglich der Telekom liegt uns bis heute (krankheitsbedingt) keine Stellungnahme vor. Jedoch müsste im Rahmen des TöB-Verfahrens eine Rückmeldung eingegangen sein.

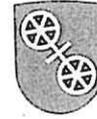
Mit freundlichen Grüßen

Christine Zimmermann



Landeshauptstadt Mainz
61 -Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb

16	19
61 26 G 156	150



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. März 2018

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

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0-61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 01.03.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier An der Krimm (G156)“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Ihr AZ: 61 26 Go 156)
Aktenzeichen: 670516 G 156

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

In der Planzeichnung sind entsprechend der textlichen Festsetzungen 1.8.2 und 1.8.3 die Kennzeichnungen „S1“ und „S2“ zu ergänzen.

Die Festsetzung 1.8.4 wird erforderlich aufgrund von Richtwertüberschreitungen durch Gewerbelärm. Die Festsetzung nennt bei der Zulassung der Ausnahme jedoch beim Nachtwert den Orientierungswert für Verkehrslärm von 50 dB(A). Dieser Wert ist zu ersetzen durch den nächtlichen Immissionsrichtwert für Gewerbelärm von 45 dB(A) entsprechend der TA-Lärm. Es sollten dabei die Worte „durch Gewerbelärm“ ergänzt werden.

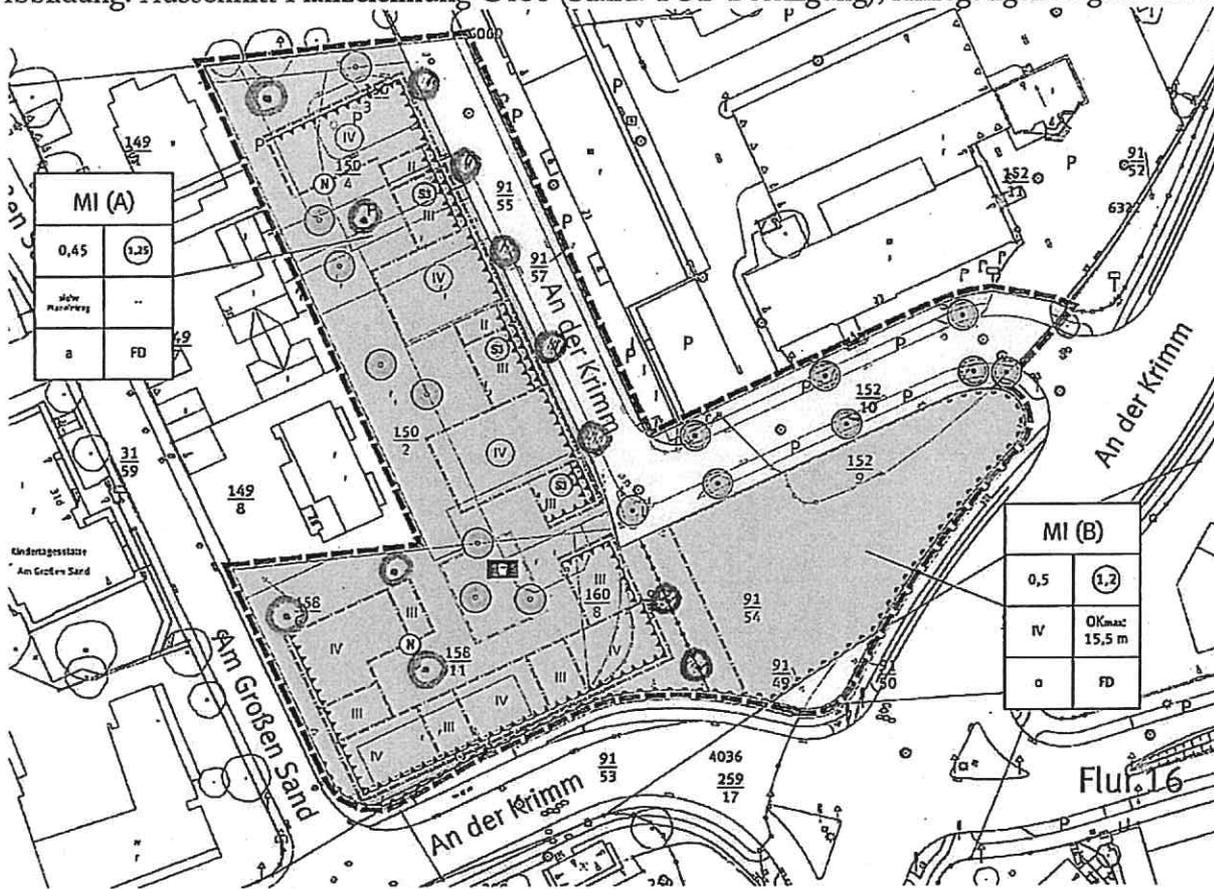
2. Naturschutz, Artenschutz, Grünordnung

Entlang der Straße ‚An der Krimm‘ regen wir an in Fortführung der vorhandenen Baumreihe weitere Neupflanzungen festzusetzen (siehe nachfolgende Abbildung, in grün dargestellte Bäume). Neben der Begrünung und Gliederung des Gebietes sind damit auch klimaökologische Gunstwirkungen und Vernetzungsfunktionen verbunden. Wir sehen darüber hinaus weiteres Potential für Neupflanzungen innerhalb des Mischgebietes A (siehe nachfolgende Abbildung, in blau dargestellte Bäume).

Anlage 17 zu Blatt 19
61 26 Go 156

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

Abbildung: Ausschnitt Planzeichnung G156 (Stand: TÖB-Beteiligung); Anregungen in grün und blau



Die Festsetzung 1.6.3 Schutz vor Vogelschlag bitten wir redaktionell anzupassen:

„Zur Vermeidung von Vogelschlag an den transparenten Schallschutzwänden "S3" sind gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke oder farbige Folien. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz müssen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.“

In diesem Zusammenhang bitten wir zur Klarstellung folgenden Verweis in der Festsetzung 1.8.4 zu ergänzen:

„[...] zu realisieren.] Die textliche Festsetzung 1.6.3 ist zu beachten. [...]“

Die Festsetzung 1.7.1 Baumpflanzungen bitten wir redaktionell wie folgt zu ändern:

„An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind hochstämmige, einheimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. [...]“

Die Festsetzung 1.7.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bitten wir wie folgt zu ändern.

„Erhalt von Bäumen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch hochstämmige, einheimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten.“

Wir bitten die Festsetzung 1.7.5 Tiefgaragenbegrünung hinsichtlich der festgesetzten Mindeststärken der Erdaufschüttungen wie folgt zu konkretisieren:

„Rasen/ niedrige Bepflanzung	60 cm
hochwachsende Sträucher und klein- und mittelkronige Bäume	100 cm
großkronige Bäume	150 cm“

Mit diesen Stärken können ein langfristiger Erhalt und eine artgerechte Entwicklung der Bepflanzungen gewährleistet werden und die sich mit den Bepflanzungen verbundenen Gunstwirkungen (Klima, Artenschutz, Freiraumgliederung) langfristig einstellen. Den bautechnischen und statischen Belangen der Tiefgarage wird damit ebenfalls Rechnung getragen werden.

Wir bitten die Festsetzung 1.7.6 Stellplätze wie folgt zu ergänzen:

„[...] Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.“

Wir begrüßen die Absicht des Städtebaulichen Konzeptes einer intensiveren Begrünung des Mischgebietes A. Im Vergleich zum Bestand bedeutet dies eine Verbesserung hinsichtlich der Umweltschuttgüter, u.a. Tiere, Pflanzen, Klima und Landschaftsbild. Aufgrund des angestrebten Gebietscharakters mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung sind an dieses Mischgebiet höhere Anforderungen an die Freiraumqualität und die Begrünung zu stellen. Neben freiraumplanerischen Aspekten und der Sicherung der Aufenthaltsqualität sollte die Begrünung auch aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen hinsichtlich Art und Umfang entsprechende Mindestanforderungen aufweisen, die aus unserer Sicht festgesetzt werden sollten.

Differenziert dazu ist das Mischgebiet B zu sehen, das eine Wohnnutzung ausschließt. Dennoch sollte auch dieses Gebiet neben der Dach- und Fassadenbegrünung eine entsprechende Begrünung aufweisen, die den heutigen naturschutzfachlichen, grünordnerischen und klimaökologischen Anforderungen (z.B. Klimawandel oder Anpassung an den Klimawandel) Rechnung trägt. Wir bitten daher um Prüfung und Optimierung der entsprechenden Festsetzungen Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten bzw. überbaubaren Grundstücksflächen.

Wir schlagen folgendes vor:

„Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 50% im Mischgebiet A und zu mindestens 40% im Mischgebiet B zu begrünen. In den Mischgebieten sind auf mindestens 20% dieser zu begrünenden Freiflächen heimische, standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je angefangene 100 qm der zu begrünenden Fläche ist mindestens ein 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig heimische und standortgerechte Vegetation gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu verwenden. Die gemäß der Festsetzung 1.7.1 anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden.“

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Einfriedungen. Es ist zu erwarten, dass Grundstücke eingefriedet werden, um dem Bedürfnis nach Sicherheit Rechnung zu tragen. Wir bitten daher zu prüfen, ob folgende Festsetzung aufgenommen werden kann.

„Einfriedungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.“

Unter Hinweise Besonderer Artenschutz 3.3.3 bitten wir um folgende redaktionelle Ergänzung.

„[...] zu minimieren.] Große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen sind möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen

angeregt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. [...] [... Stand der Technik entsprechen.] Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, wird eine Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas empfohlen.“

Wir bitten unter Hinweize eine Pflanzenvorschlagsliste für die Bepflanzungen aufzunehmen. Diese erhalten Sie mit gesondertem Schreiben.

3. Altlasten und Bodenschutz,

Die Fläche des ehemaligen Autohauses Opel-Becker (Flurstücke 158/6, 158/11, 160/8, 91/8 und 150/2) ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Nummer 315 00000 5286 und im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz unter der Nr.125 eingetragen.

Der östliche Teil des Plangebietes tangiert außerdem die Verdachtsfläche „ehemaliges Benzinlager Mainz-Gonsenheim“. Betroffen sind ein Teil der bestehenden Straße ‚An der Krimm‘ und Teile der Flurstücke 152/9 und 91/54.

Im November 2015 und im Februar 2017 wurden Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Folgende Gutachten liegen vor:

- Geo-/umwelttechnischer Bericht, Neubebauung Auto Becker „An der Krimm“ in Mainz-Gonsenheim, Rubel und Partner, 01.03.2016
- Weiterführende umwelttechnische Untersuchung, Rubel und Partner, 03.05.2017/Korrektur 10.11.2017

Mit insgesamt 28 Rammkernsondierungen wurden die relevanten Verdachtsflächen (Lagertanks, Zapfinseln, Altöltank, Waschhalle, Lacklager, Abscheider u.s.w.) untersucht. Dabei zeigte sich lediglich am Leichtflüssigkeitsabscheider (Flurstück 160/8) eine örtlich und in der Tiefe begrenzte Bodenverunreinigung mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen (MKW) in Höhe von 3.730 mg/kg. Diese konnte zur Tiefe abgegrenzt werden, ab 4,3 m Tiefe war keine Verunreinigung mehr nachweisbar.

Der Bereich des Abscheiders ist gegenwärtig voll versiegelt. Von der Bodenverunreinigung geht somit derzeit keine Gefahr aus, weder auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch, noch auf dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

Eine weitere (geringfügige) Bodenverunreinigung wurde südlich des ehemaligen Ausstellungsgebäudes an der Sondierung RKS 4 in 3,5 - 4,0 m Tiefe mit einer MKW-Konzentration von 380 mg/kg festgestellt. Auch von dieser lokal begrenzten Verunreinigung geht derzeit keine Gefahr aus. Aufgrund des relativ dichten Untersuchungsrasters kann eine größere und zusammenhängende Boden- oder Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen werden.

Auch hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen besteht bei der geplanten Nutzung kein Handlungsbedarf.

Unabhängig davon ist eine Beseitigung der Verunreinigungen im Rahmen der Bauarbeiten bzw. Aushubarbeiten angezeigt und wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens veranlasst.

Die Ausführungen in Punkt 9.2 der Begründung zum Thema Bodenschutz sind aus unserer Sicht ausreichend. Wir bitten, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Bodenschutz allgemein

(zu Punkt 7.3 bzw. 7.9 der Begründung)

Die erhöhten Anforderungen an die Begrünung von Tiefgaragen werden aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht begrüßt. Sie stellen nach unserer Auffassung einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung /Wiederherstellung der Bodenfunktionen dar und reduzieren anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere auch die Abflussspitzen, erheblich.

4. Radonvorsorge

Der Untersuchungsbericht zur „Radonbelastung in der Bodenluft“ von GeoConsult Rein (07.09.2017) zeigt, dass die erfassten Radonwerte im Untersuchungsgebiet in einem Wertebereich zwischen 13,0 bis 36,5 kB/m³ liegen. Die ermittelten Radonwerte liegen alle unter dem Schwellenwert des Radonvorsorgegebiets II (40 kB/m³). Das Untersuchungsgebiet kann daher dem Radonvorsorgegebiet I zugeordnet werden. Dennoch empfiehlt das Gutachten Radonpräventionsmaßnahmen gemäß RVK II und bezieht sich hierbei auf die hohe Durchlässigkeit des Untergrundes. Dies entspricht nach unserer Auffassung nicht den entsprechenden Empfehlungen des Bundesamtes für Strahlenschutz.

Es besteht daher noch Abstimmungsbedarf. Wir bitten um Koordinierung eines Abstimmungsgesprächs mit dem Gutachter und Investor.

5. Baugrund

Die grundsätzliche Bebaubarkeit ist laut dem Geo- und umwelttechnischen Bericht vom 01.03.2016 gegeben. Ab einer Tiefe von 3,30 bis 3,80 m muss mit Grundwasser gerechnet werden.

Wir bitten in den textlichen Festsetzungen folgenden Hinweis aufzunehmen:

Bei Baugrubentiefen > 3,30 m (Baugrubensohlen < 119 m ü. NN) muss mit Grundwasserzutritt gerechnet werden. Entsprechende Maßnahmen zur Wasserhaltung und ggf. Bauwerksabdichtung sind einzuplanen.

6. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Grundsätzlich sind im Zuge der Planung und Bebauung die Vorgaben des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 58 (1) Landeswassergesetz (LWG) zu beachten. Niederschlagswasser von Frei- und Dachflächen ist, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, zu verwerten oder zu versickern. Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Mit den Festsetzungen 1.6.1 (Versiegelung), 1.7.3 (Dachbegrünung) und 1.7.5 (Tiefgaragenbegrünung) in Verbindung mit dem vorliegenden Entwässerungskonzept („Einleitungsbericht“, Ingenieurbüro Helmut Kläs, 20.11.2017) werden die oben genannten wasserwirtschaftlichen erfüllt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken.

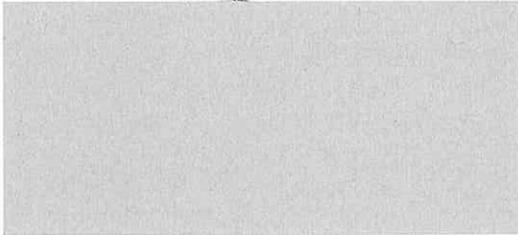
7. Klimaschutz, -wandel, Energie

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 Zuge des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, ob alle neu zu errichtenden Gebäude an die Fernwärme angeschlossen werden können. Sofern dies möglich ist und hierzu

mit dem Investor Konsens besteht, ist ein eigenständiges Energieversorgungskonzept nicht erforderlich.

8. Grünflächen, Freiraumplanung

Im angrenzenden B- Plan G 124 sind an der Fußgängerquerung ‚An der Krimm‘/‘Weserstrasse‘ wegebegleitende Grünflächen mit Baumpflanzungen vorgesehen. Dieses Ziel sollte sich auch im vorliegenden Bebauungsplan wiederfinden. Entsprechend ist das Flurstück 91/49 und 91/50 mit den dort aktuell geplanten zwei Baumpflanzungen als öffentliche Grünfläche darzustellen.



Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

55120 Mainz

Zwerchallee 24

Tel 06131 - 12 22 12
Fax 06131 - 13 38 01
Dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

Mainz, 06.02.2018

Bebauungsplanentwurf G 156 Wohnquartier An der Krimm

- Z. d. lra. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl. :

G 0 156

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist. Da jedoch im B-Plan Entwurf keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft
Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -Wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand

Anlage	18	zu Blatt	19
	6126	G0	156

Sparkasse Mainz
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic. MALADE51MNZ
Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000004917

von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

Privatstraßen

Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln bitten wir um Beachtung nachfolgender Bedingungen.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist im Grundbuch einzutragen und ein entsprechender Auszug ist uns vorzulegen.

Winterdienstliche Pflichten sind bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann kommt nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist.

Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt werden, müssen alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

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 Schwerverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer



Stellungnahme G 156 Wohnquartier An der Krimm
Dieter Dexheimer An: Ralf Groh

06.02.2018 08:06

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Groh,

anbei unsere Stellungnahme vom 26.01.2017.

Leider ist den Planern noch immer nicht gelungen für die geplanten Objekte die benötigten Mülltonnenstandplätze einzuzeichnen, dafür aber die Nisthilfen für den Hausrotschwanz "immerhin".

Auch über die Befahrbarkeit, Erschließung und Wendemöglichkeit finde ich leider keinen Hinweis so dass die Allgemeinen Voraussetzungen noch immer Bestand haben.

Die Mülltonnenstandplatzgenehmigung findet dann im Rahmen der Objektplanung statt. Sollten die Voraussetzungen an einen Mülltonnenstandplatz nicht umgesetzt werden sind die Abfallgefäße am Abfuhrtag an der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze vom Eigentümer oder beauftragten dritten (Hausmeisterservice etc.) bereit zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. D. Dexheimer

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

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

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



- Stellungnahme G 156 Wohnquartier An der Krimm.docx



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Z. d. i. d. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

G 156

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 20.02.2018
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier An der Krimm (G 156)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC:

PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

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

Anlage 20 zu Blk 19
11/17



Datum

Empfänger

Seite

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

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

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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



Datum

Empfänger

Seite

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"

Christine.Wust An: ralf.groh

20.02.2018 11:14

Von: <Christine.Wust@telekom.de>

An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Groh,

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.



Mainz, Wohnquartier An der Krimm.doc Mainz Wohnquartier An der Krimm.pdf



TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

16.02.2018

→ G 156

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 19.01.2018
3240-0091-18/V1 61 26 - Gb 156
kp/nh

Telefon

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

G 156

Bebauungsplan "Wohnquartier An der Krimm (G 156)" 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 An der Krimm (G 156)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 26 zu Plan 19

61 26 Gb 156



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

Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass der vorliegende Untersuchungsbericht der Firma Rubel & Partner vom 10.11.2017 kein Baugrundgutachten nach DIN 4020 mit Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen und Standsicherheitsnachweisen darstellt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGB 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;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter; dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. 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



(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor



3708_rueckantwort.pdf zum Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"

Gouverneur, Michaela (SGD Süd) An: ralf.groh@stadt.mainz.de

08.02.2018 13:08

Von: "Gouverneur, Michaela (SGD Süd)" <Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de>
An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Rückantwort der oberen Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)".

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Michaela Gouverneur
Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen
Obere Landesplanungsbehörde
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon +49 6321 99 2235
Telefax +49 6321 99 3 2235
michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

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

--
Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

3708_rueckantwort.pdf

Anlage 32	zu Blatt 19
612690	156

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Go 156
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 23.02.2018	
Eingang:	
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde
Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt
06321/99-2235
Michaela.Gouverneur@sgdsued-rlp.de

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Neustadt, 08.02.2018

Ort, Datum

Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz und
Bauwesen
Ref. 41 obere Landesplanungsbehörde

Dienststelle

Michaela Gouverneur

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Kaiserstraße 31 | **Stadtplanungsamt**

Eingang: **20. Feb. 2018**

Antw. Dez.	z. d. H. A.				Wvi.				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				

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT**

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

19.02.2018

Telefon / Fax
06131 96030-31
06131 96030-99

Mein Aktenzeichen
22/04/6/2018/0007
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
19.01.2018

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

Bauleitplanung der Stadt Mainz

Flächennutzungsplan Aufstellung Änderung
 Bebauungsplan Aufstellung Änderung

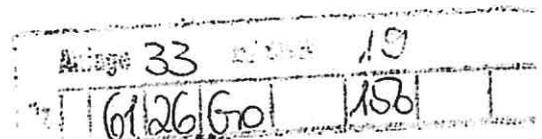
Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier An der Krimm" in Mainz-Gonsenheim

Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ist es noch unklar, auf welcher Grundlage die im Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen enthaltene Schallschutzwand S3 dimensioniert wurden. Diese Schallschutzwand ist in der „Schalltechnischen Immissionsprognose“ des Ingenieurbüros Pies vom 02.11.2017 nicht enthalten. Ferner ist nicht ersichtlich, ob hierdurch auch Belange des Gewerbelärms berührt werden. Es

1/2



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

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9:00-12:00 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr



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



wird gebeten, den Sachverhalt zu klären und ggf. erneut zur Stellungnahme hier vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Koch



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 4240
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **05. Feb, 2018**

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

1. Februar 2018

Mein Aktenzeichen
Mz 411.0, 02-07;
4 Ba/Me:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
19.01.2018,
61 26 – Go 156;

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Bebauungsplan „Wohnquartier An der Krimm (G 156)“ der Stadt Mainz hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.01.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. **Wasserschutzgebiete**

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

1.2. **Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände**

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

1/5

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

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



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

Blatt 34 zu Blatt 19
61 26 | 60 | 156



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

1.3. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

1.4. 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.



2. Bodenschutz

Für den Planungsbereich sind folgende Verdachtsflächen bekannt:

- Gemarkung Mombach, Flur 8, Flurstück 91/50
ehem. US-Lee-Barracks (REGNUM 315 00 000 – **0001** / 000 – 00)
- Gemarkung Mombach, Flur 8, Flurstücke 152/10, 91/49, 91/50, 91/54 und 91/55
ehem. Benzinlager (REGNUM 315 00 000 – **5061** / 000 – 00)
- Gemarkung Mombach, Flur 8, Flurstücke 158/11, 158/6, 150/2, 160/8 und 91/8
ehem. Autohaus H. Becker (REGNUM 315 00 000 – **5286** / 000 – 00)

Der Planungsbereich streift nur am äußersten Rand einen sehr kleinen Bereich der o. g. Konversionsliegenschaft (-**0001**). Da diese Fläche (42 m² von insgesamt 290.300 m²) als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll, wird kein neg. Einfluss erwartet.

Das ehem. Benzinlager (-**5061**) ist als alllastverdächtiger Altstandort eingestuft worden. Nähere Informationen liegen hier keine vor. Es wird daher empfohlen eine historische Erkundung und ggf. Untersuchung – insbesondere auf den Flurstücken 91/54 und 152/9 vorzunehmen.

Aus der Kurzhistorie der Stadtverwaltung Mainz mit Stand vom 19.01.2016 geht hervor, dass bzgl. der Verdachtsfläche -**5056** bis 1969 der Planungsbereich weitgehend landwirtschaftlich genutzt wurde. Anschließend befand sich u. a. ein Autohaus mit Tankstelle und Kfz-Werkstatt inkl. einer Lackiererei auf einem Teilbereich.

Nach dem Altlasten-Branchenkatalog der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) gelten Autohäuser als eingeschränkt und Lackierereien als uneingeschränkt altlastenrelevant.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Gemeinde Baurecht für eine sensiblere Folgenutzung. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die geplante Nutzung der Fläche „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ entspricht. Als Bewertungskriterien sind die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgelegten, nutzungsbezogenen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte bzw. für die dort nicht genannten Parameter die orientierenden Hinweise des ALEX-Informationsblattes 16 und darüber hinaus die Prüfwerte des ALEX Merkblattes 02 des damaligen Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG), heute Landesamt für Umwelt (LfU), heranzuziehen. Da im allgemeinen Wohngebiet neben der Wohnnutzung auch die Nutzung als Kinderspielfläche und der Anbau von Nutzpflanzen planungsrechtlich zulässig sind, ist für die Bewertung der Altstandorte und Verdachtsflächen die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.

Folgende Unterlagen liegen hier vor:

- [B 1] „Geo-/umwelttechnischer Bericht bzgl. Neubebauung Auto Becker „An der Krimm“ in Mainz-Gonsenheim“ vom 01.03.2016, erstellt von Rubel & Partner, Wörrstadt
- [B 2] „Umwelttechnische Untersuchung bzgl. Neubebauung Auto Becker „An der Krimm“ in Mainz-Gonsenheim“ vom 08.04.2016, erstellt von Rubel & Partner, Wörrstadt
- [B 3] Bericht „Erkundung Gewerbegrundstück „ehem. Auto Becker“, An der Krimm in Mainz-Gonsenheim - Weiterführende umwelttechnische Untersuchung“ vom 03.05.2017/Korrektur vom 10.11.2017, erstellt von Rubel & Partner, Wörrstadt

Anhand der o. g. Berichte wurde dargelegt, dass einige Verdachtsflächen bzw. -momente untersucht worden sind, jedoch wird aus fachlicher Sicht diese Untersuchung als nicht vollständig erachtet. Z. B. wird der Eintrittsort des MKW-



Schadens (3.730 mg/kg bei RKS 1/6) aus [B 1], Teerasphalt im Untergrund nicht weiter verfolgt oder mögliche Verdachtsflächen wie Unterflurstände, Lackiererei etc. in [B 3] gar nicht untersucht. **Aus diesen Gründen wird eine weitergehende Untersuchung vor Beschlussfassung des Bauleitplanes empfohlen.** Alternativ wäre eine rückbaubegleitende Untersuchung mit anschließender Freimessung denkbar, jedoch wird darauf hingewiesen, dass die gesunden Wohnverhältnisse vor Abschluss dieser Maßnahmen nicht als gesichert gelten können und dies ggf. zu unvorhergesehenen Risiken insbesondere Bauzeitverzögerungen oder Überbauung von Verdachtsflächen durch baugenehmigungsfreie Bauvorhaben führen könnte.

Liegen der Stadt Mainz, dem Maßnahmeträger oder den Grundstückseigentümern bzw. –Mietern/-Pächtern darüber hinaus weitere Informationen zu den genannten Altstandorten/Verdachtsflächen oder anderweitige Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, bitte ich um Mitteilung und erneute Beteiligung. Auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs.1 Landesbodenschutzgesetz wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jutta Bachstein



G156, Stellungnahme_TOEB_ Mainzer Netze

Koordinierung An: ralf.groh

23.02.2018 15:28

Von: Koordinierung@mainzer-netze.de

An: ralf.groh@stadt.mainz.de

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

[Anhang "2018_02_23_Mainzer_Netze_Erschliessung_G156_Vermerke.pdf" gelöscht von Ralf Groh/Amt61/Mainz]
[Anhang "2018_02_23_G156_Formblatt_Stellungnahme_MainzerNetze.pdf" gelöscht von Ralf Groh/Amt61/Mainz]

Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier An der Krimm G156

Sehr geehrter Herr Groh,

in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme auf Ihrem Formblatt.

Anlagen:

(See attached file:

2018_02_23_G156_Formblatt_Stellungnahme_MainzerNetze.pdf) (See attached file: 2018_02_23_Mainzer_Netze_Erschliessung_G156_Vermerke.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Mainzer Netze GmbH
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

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

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

<http://www.mainzer-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!

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

G 156

Anlage 35 zu Blatt 19	
61 26 60	156

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Go 156
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 23.02.2018	
Eingang:	
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH, Technische Planung-TFM11, Ansprechpartner: Peter Zytur
Tel. 6714, Email: koordinierung@mainzer-netze.de

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

Für das Gebiet muss eine Trafonetzstation (Kompaktstation) "südl. An der Krimm (Platzbedarf 4x5m) vorgesehen werden. Eine Leitungsrecht ist in der Privatfläche notwendig. Hierzu laufen bereits Abstimmungsgespräche mit dem Bauherrn.

Weiterhin sind zwei Trinkwasseranschlüsse für das Bauvorhaben vorgesehen, siehe Plan Anlage.

Mainzer Netze GmbH
Projektübergreifendes Management (TFM11)
Rheinallee 41
55118 Mainz

7/2

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainzer Netze GmbH

Projektübergreifendes Management (TFMII)

Rheinallee 41

55118 Mainz

Mainz, den 23.02.2018 Mainzer Netze

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stellungnahme S00597664, Stadt Mainz, 61 26 - Go 156,
Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

16.02.2018 16:30

An: ralf.groh -

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>

An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Ralf Groh
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

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

Go 156

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00597664

E-Mail: TDRF-SW-Trier.de@vodafone.com

Datum: 16.02.2018

Stadt Mainz, 61 26 - Go 156, Bebauungsplan-Entwurf "Wohnquartier An der Krimm (G 156)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.01.2018.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Wichtiger Hinweis
- Kabelschutzanweisungen
- Zeichenerklärung

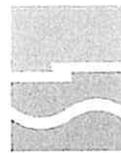
Freundliche Grüße
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Anlage	37	zu Blatt	19
61	26	Go	156

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



Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61-Stadtplanungsamt

Eingang: **09. Feb. 2018**

Antw. Dez.	z. d. Jkt. A				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	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

Buslinien : 45, 47 und 58
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9715 : 289
 Ihr Zeichen : 61 26 – Go 156
 Unser Zeichen : 75-70-G-G 156
 Bei Antwort angeben
 E-Mail : wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 06.02.2018

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier An der Krimm (G 156)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Vorgespräche in den vergangenen Monaten entspricht das Regenwasserbewirtschaftungskonzept, erstellt durch das Ingenieurbüro Kläs, Klein-Winternheim, vom 20.11.2017 weitgehend den Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes Mainz (wie z.B. Vorgaben Wirtschaftsbetrieb der maximalen Einleitbegrenzung wurde eingehalten, breitflächige Versickerung, Rigolenversickerung, Dachbegrünung etc.). Die Einleitstellen bzw. Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Kanalisation in den Straßen Am großen Sand und An der Krimm sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen und festzulegen.

Das anfallende Schmutzwasser kann problemlos in die bestehende Kanalisation um das Plangebiet herum abgeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Dotzauer

Anlage 38 zu Blatt 19
 61 26 Go 156