Aktz.: 61 20 02 Ä 57 + 61 26 Eb 68

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

Bebauungsplanentwurf " An der Wiese (E 68)"

I. *Vermerk*

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: **10.09.2018 – 21.09.2018**
Anzahl der beteiligten TÖB: **58** Anzahl der Antworten von TÖB: **28**

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: **19.09.2018**

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

- 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- 60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht
- EWR Netze GmbH
- Generaldirektion kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Ortsbeirat Ebersheim

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro

- Schreiben vom 13.09.2018 –

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Falls Stellplätze bzw. Tiefgaragen vorgesehen seien, seien die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten: Einsehbare /dunkle/verschattete Bereiche gelte es zu vermeiden und Einstellplätze überschaubar zu gestalten. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet sein, dass deren Nutzer(innen) selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.
- Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege seien offen, gut einsehbar und barrierefrei zu gestalten. Insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älterer und körperlich beeinträchtigter Menschen seien zu berücksichtigen.
- Die vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben würden. Dies gelte generell für alle Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleiste. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Stellungnahme

Nach aktuellem Planungsstand handelt es sich bei dem Plangebiet um eine private Anlage ohne öffentliche Durchwegung. Die gesetzlichen Regelwerke zur Gestaltung von Stellplätzen und Tiefgaragen greifen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf. Eine barrierefreie Erschließung der privaten Gebäude ist durch Aufzüge geplant.

Grünordnerische Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt getroffen.

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

- Schreiben vom 24.09.2018 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Rahmen des Scoping-Termins wird festgehalten, dass der künftige Kita-/Schulplatzbedarf mit den bereits geplanten Erweiterungsbauten und Neubauten abgedeckt sei. Außerdem werde die angestrebte Barrierefreiheit des Quartiers begrüßt.

- Bei der Berechnung der Spielplatzgröße berufe sich die Stadt Mainz auf die Anlage zu § 5 Sportstätten-Planungs-Verordnung von RLP. Als Standardwert für Spielplatzprojekte lege die Stadt Mainz 2,25 m²/EW brutto (1,5 m² netto)fest. Der Wert setze sich aus der Fläche für Kleinkinderspielplätze (0,5 m² netto bzw. 0,5 m² brutto) und Nachbarschaftsspielplätze (1,0 m² netto bzw. 1,5 m² brutto) zusammen. Die Netto-Fläche stände dabei für die tatsächliche Spielfläche, die den Kindern zum Spielen zur Verfügung stände. Da bei der Gestaltung eines Spielplatzes allerdings Flächen für Begrünung (z. B. Bäume, Hecken oder Gebüsch), Wege, Parkmobiliar (z. B. Bänke, Mülleimer, Laternen), etc. benötigt werden würden, die von Kindern nicht zum Spielen genutzt werden können, verwende die Stadt Mainz den Brutto-Wert zur Spielplatzgrößenberechnung (2,25 m²/EW). Bei einer geplanten Einwohnerzahl von 122 EW wäre demnach eine Spielplatzgröße von 274,5 m² notwendig.
- Da die Stadt Mainz bereits in unmittelbarer Nähe zum neuen Wohngebiet einerseits bereits einen möblierten Spielplatz (In den Teilern / Anemonenweg) besitzen und unterhalten würde, andererseits Mittel für die Herrichtung eines weiteren geplanten Spielplatzes in der Grünzone zum E 50 fehlen würden (die angemeldeten Haushaltsmittel seien von der Finanzverwaltung noch nicht freigegeben), könnten die Ablösegelder für die beiden direkt angrenzenden Spielplätze /Aufwertung bzw. Neuherrichtung) verwendet werden. Eine Kalkulation der Kosten für die Aufwertung sei bisher noch nicht erfolgt, werde aber nachgereicht. Neben der Beteiligung der Baugemeinschaft an den o. g. Kosten wird im Rahmen des Scoping-Termins die Einbindung in die Pflege als weitere Option benannt. Dies gelte es im weiteren Verfahren zu klären.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der durch das Plangebiet ausgelöste künftige Kita-/Schulplatzbedarf mit den derzeitigen Planungen abgedeckt sei und, dass die Barrierefreiheit begrüßt wird. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

Des Weiteren wird die grundsätzliche Notwendigkeit eines Spielplatzes mit einer Größe von 274,5 m² und die alternative Ablösezahlung zur Herrichtung des geplanten Spielplatzes im E 50 bzw. die Möglichkeit zur Einbindung in die Pflege zur Kenntnis genommen. Da in der Umgebung ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Kinderspielplätzen vorhanden ist, bietet sich eine räumliche Konzentration an. Daher wird kein öffentlicher Spielplatz im Geltungsbereich vorgesehen, sondern eine Aufwertung der vorhandenen Spielflächen angestrebt. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine finanzielle Beteiligung an der Aufwertung des bestehenden Spielplatzes möglich ist. Die dafür notwendige Kalkulation der Kosten für die Aufwertung wird im weiteren Verfahren seitens der zuständigen Ämter ermittelt.

3. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation

- Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Eine Bodenneuordnung sei nicht notwendig. Die Vereinigung der Flurstücke sei kein Problem.

- Wie bereits in einem vorangegangenen Termin (18.09.2018) besprochen, werde der Umgang mit der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung im weiteren Verfahren geklärt.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bodenneuordnung nicht notwendig ist und der Umgang mit der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung im weiteren Verfahren geklärt wird.

4. *61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb*

- E-Mail vom 18.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es werde auf eine Gas-Hochdruckleitung (DN 200) sowie auf ein Leerrohr für Nachrichtenkabel im Plangebiet hingewiesen. Für diese Leitung sei im Grundbuch eine Dienstbarkeit eingetragen und ein Schutzstreifen von 4 Meter (mit bestimmten Auflagen wie z. B. keine Überbauung) einzuhalten.
- Die dargestellte Bebauung stelle kein Konflikt zu dem Schutzstreifen der Gashochdruckleitung (DN 200) dar.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Bebauung kein Konflikt mit der vorhandenen Gashochdruckleitung besteht. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Regelungsbedarf.

5. *67-Grün- und Umweltamt*

- Schreiben vom 24.09.2018 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Umweltrelevante Belange seien bereits zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens erhalten worden und würden weiterhin gelten.
- Die Erstellung eines Umweltberichts sei erforderlich. Inhalte und Anforderungen seien in einem Gespräch zwischen dem zu beauftragenden Büro und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Die Vergabe bzw. grundsätzliche Kostenübernahme sei mit dem Vorhabenträger zu klären.

Stellungnahme

Der Hinweis auf die im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens genannten umweltrelevanten Themen wird zur Kenntnis genommen. Diese Themen sind bereits in das Wettbewerbsergebnis und deren Nachbearbeitungen eingeflossen.

Ein Umweltbericht wird im weiteren Bebauungsplanverfahren erstellt und mit dem Grün- und Umweltamt abgestimmt. Die Vergabe bzw. Kostenübernahme wird im weiteren Verfahren geklärt.

Natur-, Arten- und Landschaftsschutz:

- Eine vollständige Erfassung und Einmessung des Baum- und Strauchbestandes sei erforderlich. Hierbei sei eine Abbildung eines 1,50 m breiten Kronen-Schutzabstandes, eine fachgutachterliche Beurteilung des Baumerhalts sowie geeignete Schutzmaßnahmen zu erbringen. Auch sei die darauf basierende Anpassung des städtebaulichen Entwurfs an die Zielsetzung "Erhalt des kompletten Baum- und Strauchbestandes" im weiteren Verfahren erforderlich.
- Die Erstellung eines Artenschutzgutachtens sei erforderlich. Inhalt und Anforderungen der Gutachten sind in einem Gespräch zwischen den zu beauftragenden Gutachtern und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Zu beachten seien gemäß dem Landschaftsplan 2015 die "Erhaltung kleinflächiger Verbindungselemente des lokalen Biotopverbunds" sowie der "Erhalt und Optimierung strukturreicher landschaftstypischer Siedlungsränder im Übergang zum umgebenden siedlungsfreien Raum".
- Unter Beachtung der Besonderheiten des neuen Quartiers werde um vollständigen Erhalt der o. g. Strukturen gebeten, um eine funktionsfähige Dimensionierung einer fachlich qualifizierten Ortsrandeingrünung zu gewährleisten. Eine einvernehmliche Lösung, die die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und freie Landschaft sowie den Erhalt der Baumstrukturen gewährleistet, sei verfahrensbegleitend zu entwickeln. Sollten Vegetationsbereiche reduziert werden müssen, so bedarf die Einhaltung der o. g. Anforderungen eines Nachweises anhand gesonderter Visualisierungen.

Stellungnahme

Der Hinweis auf die Inhalte des Landschaftsplanes sowie die Erforderlichkeit eines Baum- und Artenschutzgutachtens wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt wurde im Nachgang zu dessen Stellungnahme eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs vorgenommen. Diese Überarbeitung beinhaltete u. a. eine Anpassung des Entwurfs zum Erhalt der Bäume.

Im weiteren Verfahren wird eine Lösung zum Erhalt der Baumstrukturen und zur Einbindung des Quartiers in die Umgebung über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Altlasten, Bodenschutz

- Es liege ein Bodengutachten aus dem Jahr 2012 vor. Dabei sei die Sohle des Rückhaltebeckens an insgesamt neun Punkten untersucht worden. Die durchgeführten Untersuchungen ließen den Schluss zu, dass der Untergrund keine relevanten Schadstoffe enthalten würde. Sensible Nutzungen (Wohnen, Kinderspiel) seien somit möglich.

Stellungnahme

Seitens der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (vgl. 14.) wird das vorliegende Bodengutachten als nicht ausreichend erachtet, um zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der geplanten "sensibleren" Nutzung möglich sind. Im weiteren Verfahren erfolgt eine klärende Abstimmung und ggf. eine ergänzende Untersuchung.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser

- Es sei ein Konzept zum Umgang mit dem unbelasteten anfallenden Niederschlagswasser zu erstellen. In diesem sei das rechtskonforme Vorgehen entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und den Vorgaben der Regelwerke nachzuweisen. Die örtlichen Versickerungseigenschaften des Bodens und die Grundwasserverhältnisse seien zu beachten. Sofern eine Versickerung in dem umgebenden Baum- und Strauchbestand vorgesehen werde, sei der Nachweis der Verträglichkeit zu führen.
- Im Rahmen des Scoping-Termins wird geäußert, dass das zu berücksichtigende mögliche Hangwasser der südlichen Ackerfläche im Entwässerungskonzept ein geringes Gefährdungspotenzial aufweise und, dass – nach Ansicht des Grün- und Umweltamts – grundsätzlich eine Entwässerung auf dem Grundstück machbar sei.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird ein Versickerungsgutachten erstellt und ein Entwässerungskonzept gemäß den o. g. Anforderungen erarbeitet. In diesem wird auch der Umgang mit dem auftretenden Hangwasser untersucht.

Radonvorsorge

- Im Vergleich zu Vornutzung werde durch die Schaffung von Baurecht eine empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund werde im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird ein Radongutachten erstellt und mit dem Grün- und Umweltamt abgestimmt. In der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau (vgl. 9.) werden für das Radongutachten – nach Ansicht des Landesamtes – notwendige Inhalte benannt.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme- und Energieversorung

- Im Umweltbericht seien Aussagen zum Klimaschutz, zum Klimawandel und zur Anpassung an den Klimawandel zu thematisieren sowie Empfehlungen für Festsetzungen zu formulieren.
- Sofern keine Passiv- oder Energieplushäuser errichtet werden würden, sei ein Energie- und Wärmekonzept durch einen Sachverständigen zu erstellen.

Stellungnahme

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet, der auch Aussagen zum Klimaschutz, zum Klimawandel und zur Anpassung an den Klimawandel enthält. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob der Passivhausstandard erreicht werden kann. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Sofern der Passivhausstandard nicht erreicht wird bzw. eine andere energetische Konzeption geplant wird, wird in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt ein Energiekonzept erarbeitet.

Sonstige Anregungen

- Aufgrund der Planidee eines "Landschaftsparks" seien im Plangebiet keine öffentlichen Grünflächen notwendig. Aus freiraumplanerischer Sicht sei das Angebot der öffentlichen Kinderspielplätze im unmittelbaren Umfeld ausrei-

chend. Ggf. könne über eine entsprechende Vereinbarung mit den Bauträger-Gemeinschaften eine finanzielle Beteiligung zur Aufwertung/Ausstattung der öffentlichen Angebote erwirkt werden. Aufgrund der zu erbringenden Verkehrssicherungspflicht sei eine "aktive" Patenschaft bzw. Pflege von öffentlichen Spielplätzen durch Private aber nicht erstrebenswert.

Stellungnahme

Da in der Umgebung ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Spielplätzen vorhanden ist, wird im Geltungsbereich kein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz geplant. Zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs an Spielflächen wird eine Aufwertung der vorhandenen Spielflächen angestrebt. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine finanzielle Beteiligung möglich ist.

6. *70-Entsorgungsbetrieb*

- E-Mail vom 13.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gäbe es zu dem Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da es sich hier um ein bereits bebautes Plangebiet handele *(Anm.: nach telefonischer Rückfrage ist die angrenzende Wohnbebauung hiermit gemeint)*, welches inklusive der benachbarten Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.
- Äußere Erschließung: Das Plangebiet sei über die Straße "An der Wiese" erschlossen und münde im eine nicht befestigte Wendeanlage. Zur Gestaltung dieser Abfahrt gäbe es zwei Möglichkeiten: Entweder werde die Wendeanlage oder der Verbindungsweg zur Straße "In den Teilern" für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausgebaut. Die Anlage zum Sammeln von Müll sei als Gruppenanlage anzulegen. Der Standplatz sei ausreichend zu dimensionieren (u. a. für Gelbe-Sack-Sammlung).
- Innere Erschließung: Nachdem im Bebauungsplanentwurf im nördlichen Bereich der Mülltonnenstandplatz eingeplant sei, sei der innere Bereich für den Entsorgungsbetrieb nicht von Belang.
- Außerdem wird auf die offiziellen Standards verwiesen:
    - Für den Bebauungsplan würden die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten. Die Anlage des Mülltonnenstandplatzes werde über die Objektplanung (Standplatzgenehmigungsverfahren) geregelt.
    - Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze der Abfallsatzung der Stadt Mainz entsprechen. Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite mit einer Entfernung von weniger als 15 Meter von der Straße einzurichten und die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug fahrtechnisch zu ermöglichen (§§ 12 ff.).

- Auf die Anweisungen und Vorgaben der BG Verkehr Berufsgenossenschaft wird hingewiesen. Die Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße eine gewisse Mindestbreite erfüllen – 3,55 ohne und 4,75 mit Begegnungsverkehr.
- Es wird auf die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschrift "GUV-V C 27 Müllbeseitigung" (§ 16 Müllbehälterstandplätze) hingewiesen. Demnach seien Müllbehälterstandplätze in Neubaugebieten so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen müsse die Möglichkeit bestehen, das Müllfahrzeug zu wenden.
- Des Weiteren werden auf gesonderte Bedingungen bei Privatstraßen wie z. B. die Eintragung der persönlichen Dienstbarkeit nach BGB, die eigene Durchführung der winterdienstlichen Pflichten und die freie Zugänglichkeit der Müllgefäße hingewiesen.
- Die Müllgefäße müssten frei zugänglich, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Sofern Tiefgaragen für die Müllentsorgung gequert werden müssten, ist auf eine ausreichende Traglast zu achten (26 t).
- Solle eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, müsse für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht sei, seien Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu dem derzeitigen Entwicklungsstadium des Bauleitplanverfahrens keine Einwände vorgetragen werden, da das umgebende Wohngebiet bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die innere Erschließung – aufgrund des Mülltonnenstandplatzes am Rand des Plangebiets – für den Entsorgungsbetrieb nicht von Relevanz ist. Die hinsichtlich der Überfahrbarkeit von Tiefgaragen genannten Anforderungen wären im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, sind aber nach oben beschriebener Aussage des Entsorgungsbetriebs in diesem Plangebiet ohnehin nicht von Relevanz.

Die Müllsammlung ist bereits als Gruppe geplant und befindet sich in direkter Nähe (weniger als 15 m) zur Straße "An der Wiese". Die für den Ver- und Entsorgungsverkehr erforderlichen Mindestbreiten der Verkehrsflächen, die Gestaltung der Wendevorrichtung und die Anforderung an die Größe des Müllsammelstandorts werden im weiteren Verfahren geprüft und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungen und Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aus den Hinweisen zu verschiedenen Arten von Müllgefäßen ergibt sich im Bebauungsplanentwurf allerdings kein Regelungsbedarf. Die Abfallsatzung der Stadt Mainz ist grundsätzlich zu beachten. Die dort genannten Anforderungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

7. *80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften*

- Schreiben vom 05.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Grundsätzlich bestünden keine Einwände gegen die dargelegten Planungen.
- Es werde davon ausgegangen, dass die betroffenen städtischen Wegeparzellen im weiteren Bebauungsplanverfahren in puncto Lage und Fläche unverändert blieben. Solle es hier Änderungen geben, werde um entsprechende Informationen gebeten.

Stellungnahme

Die im Geltungsbereich befindlichen städtischen Wegeparzellen sind Teil des Bestandes und werden im weiteren Verfahren entsprechend durch Festsetzungen gesichert. Eine Änderung der städtischen Parzellen (Lage, Fläche) ist nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen.

8. *Bauern- und Winzerverein*

- E-Mail vom 20.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- In Bezug auf das im Landschaftsplan bemängelte Fehlen von ökologisch wertvollen Grünflächen in Mainz-Ebersheim sei es unverständlich, warum die Fläche des Plangebiets nicht anderweit genutzt werden würde.

Stellungnahme

Zum einen ist es städtebaulich sinnvoll, den bestehenden Siedlungskörper in Mainz-Ebersheim in südöstlicher Richtung zu erweitern. Zum anderen handelt es sich bei dem Plangebiet per se um keine ökologisch wertvolle Grünfläche, sondern um ein derzeit noch in Betrieb befindliches Regenrückhaltebecken, in das Abwasser eingeleitet wird. Des Weiteren hat die Planung zum Ziel, den qualitativ hochwertigen Ortsrand zu erhalten.

Sonstige Anregungen

- Der Bauern- und Winzerverein plane zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs eine Ortsumfahrung auf befestigten Feldwegen. Dies sei insbesondere erforderlich, da die selbstfahrenden Maschinen nur mit Schwierigkeiten die engen Straßen befahren können. Zu diesem Wegesystem gehöre der asphaltierte Wirtschaftsweg an der östlichen Grenze des geplanten Gebietes. Dieser sei insbesondere für die Abfuhr der Zuckerrüben, Mähdrescher, Traubenvollernter, usw. mit einer Breite von max. 3,5 m erforderlich. Der Weg südlich des geplanten Gebietes sei bereits nicht mehr nutzbar. Daher würde seitens des Bauern- und Winzervereins angestrebt werden, den Weg nördlich des Grillplatzes in westlicher Richtung alte Druckerei zu befestigen *(Anm.: Dieser Weg konnte an-*

hand der Beschreibung nicht verortet werden. Auf Bitte nach einem Lageplan folgte bislang keine Antwort).

- In den Planungsmaßnahmen müsse in Bezug auf die Grenzbebauung die Einhaltung der Randstreifen sowie die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen beachtet werden.

Stellungnahme

Die Hinweise zur Bedeutung und Anforderung der Landwirtschaftswege werden zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Wirtschaftswege sind Teil des Bestandes und werden im weiteren Verfahren entsprechend durch Festsetzungen gesichert. Eine Änderung der bestehenden Situation erfolgt durch die Planung nicht. Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftswege ist nach aktuellem Planungsstand daher nicht in Aussicht.

Die einzuhaltenden Abstandflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen. Daher ergibt sich hier kein Regelungsbedarf im Bauleitplanverfahren.

9. *Landesamt für Geologie und Bergbau*

- Fax-Schreiben vom 21.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Altbau/Bergbau: Das Plangebiet werde von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld werde von der Fa. Barbara Rohstoffbetriebe GmbH aufrechterhalten. Gemäß den zur Verfügung stehenden Unterlagen gehe hervor, dass kein Altbergbau dokumentiert sei und kein aktueller Bergbau stattfinde. Sofern im weiteren Verfahren auf Indizien für Bergbau stoße, werde die Einbeziehung eines Baugrundgutachters empfohlen. Da keine Kenntnisse zu Planungen der Bergbaueigentümerin vorlägen, wird zudem empfohlen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.

- Boden/ Baugrund: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

- Mineralische Rohstoffe: Sofern es durch landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu keinen Überschneidungen mit den Rohstoffsicherungsflächen (vgl. Regionaler Raumordnungsplan) komme, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

- Hinsichtlich des Radonpotenzials läge das Plangebiet in einem Bereich, in dem lokal erhöhtes und selten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es werde daher dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen zu lassen und die Ergebnisse dem Landesamt mitzuteilen. Dabei seien – Studien des LGBs zur Folge – Langzeitmessungen notwendig und mindestens 6 Messungen pro Hektar würden empfohlen werden..

Stellungnahme

Die Existenz eines verliehenen Bergwerkfeldes mit der Bezeichnung "Johannes" wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet kein tatsächlicher Bergbau dokumentiert ist.

Das bestehende Bergrecht wirkt sich laut telefonischer Rücksprache mit dem Landesamt im Rahmen des vor zwei Jahren abgeschlossenen benachbarten Bebauungsplanverfahrens "E 69" nicht auf das Bebauungsplanverfahren "E 68" aus. Eine Kontaktaufnahme mit dem Bergrechteinhaber ist daher nicht erforderlich. Der Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Im Vorlauf zum Bebauungsplanverfahren "E 68" wurde bereits ein geotechnisches Gutachten mit Untersuchung möglicher Bodenkontaminationen erstellt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird ergänzend ein Versickerungsgutachten erstellt. Das Landesamt kann sich auf Grundlage der dann in das Verfahren einzustellenden Gutachten im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens (Anhörverfahren) nochmals eine Meinung bilden.

Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob überhaupt landespflegerische Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Sofern diese planextern erfolgen müssen, wird darauf geachtet, dass es nicht zu Überlagerungen mit Rohstoffsicherungsflächen kommen wird. Die Ergebnisse werden im Rahmen der folgenden Verfahrensschritte (Anhörverfahren/Offenlage) zur Verfügung gestellt.

Eine orientierende Radonuntersuchung wird gemäß den in der schriftlichen Stellungnahme des Landesamtes enthaltenen Untersuchungsinhalten beauftragt. Die Ergebnisse werden im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (Anhörverfahren) zur Verfügung gestellt.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau wird im Zuge des weiteren Verfahrens (Anhörverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt.

Sonstige Anregungen

- keine

10. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 14.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Die Unterlagen enthielten noch keine Angaben über den Umfang und die Lage möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Das o. g. Plangebiet diene evtl. selbst schon als Ausgleichfläche und müsse somit doppelt ausgeglichen werden. Daher würde ein notwendiger Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen abgelehnt werden – insofern dieser nicht in Form produktionsintegrierter Maßnahmen auch für den landesplanerischen Ausgleich erfolge.

- Außerdem werde auf eine lw. Maschinenhalle im Südosten des Plangebiets mit angrenzendem Spargelanbau in der Nachbargemeinde verwiesen. Dies gelte es bezüglich möglicher Lärmemissionen entsprechend bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um keine Ausgleichsfläche. Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ermittelt, im Umweltbericht dargestellt und entsprechend festgesetzt.

Die möglichen Lärmemissionen durch die landwirtschaftliche Maschinenhalle im Südosten des Plangebiets werden im weiteren Verfahren geprüft.

Sonstige Anregungen

- Zur FNP-Änderung würden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Auch gegen den Bebauungsplanentwurf bestünden grundsätzlich keine Bedenken.

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befänden sich auch landwirtschaftliche Wirtschaftswege, die es für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten gelte. Der östliche Wirtschaftsweg im Anschluss zur Straße "An der Wiese" sei einer der Hauptwege für die Erschließung (Bestell- und Erntemaschinen) der südlichen landwirtschaftlichen Flächen, der den innerörtlichen Verkehr entlaste. Daher sei dieser bezüglich der verkehrlichen Erschließung uneingeschränkt sowohl für die örtliche als auch gemarkungsübergreifende Landwirtschaft in der entsprechenden bisherigen Ausbauform nutzbar zu halten.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Bauleitplanverfahren seitens der Landwirtschaftskammer RLP grundsätzlich keine Bedenken vorliegen.

Die Hinweise zur Bedeutung und Anforderung der Landwirtschaftswege werden zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Wirtschaftswege sind Teil des Bestandes und werden im weiteren Verfahren entsprechend durch Festsetzungen gesichert. Eine Änderung der bestehenden Situation erfolgt durch die Planung nicht. Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftswege ist nach aktuellem Planungsstand daher nicht in Aussicht.

11. Mainzer Netze GmbH

- E-Mail vom 21.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gegen die FNP-Änderung gäbe es keine Bedenken.
- Bebauungsplan:
  - Eine Erschließung im Planungsgebiet mit Erdgas und Strom sei grundsätzlich über die Straße "In den Teilern" möglich.
  - Es sei ein Energiekonzept vorzulegen, um genauere Spezifizierungen und Erschließungsplanungen vornehmen zu können. Es seien Netzmaßnahmen für dieses Bauprojekt notwendig. Deshalb sei frühzeitig

eine Abschätzung der Leitung zu liefern. Wie viel Elektromobilität sei vorgesehen?

- Die Verlegung von Versorgungsleitungen auf einem Tiefgaragenareal sei aufgrund der geringen Überdeckung nicht gewünscht. Die Ausleuchtung von privaten Wegen obliege nicht den Mainzer Netze GmbH.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Bedenken zur FNP-Änderung gibt, dass eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas und Strom über die Straße "In den Teilern" möglich sei und, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen auf das Tiefgaragen-Niveau nicht erwünscht ist.

Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass die Ausleuchtung privater Wege nicht durch die Mainzer Netze GmbH erfolgt und für die Erschließungsplanungen ein Energiekonzept benötigt wird. Beim derzeitigen Planungsstand gibt es noch keine Aussagen bezüglich der Elektromobilität. Bei dem Plangebiet handelt es sich grundsätzlich aber um ein großes privates Grundstück ohne interne öffentliche Erschließungsanlage und ohne zusätzliche Leitungsinfrastruktur. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher aktuell kein Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an die Koordinierungsstelle (Amt 61, Abt. Straßenbetrieb) weitergeleitet.

12. *Polizeipräsidium Mainz*

- Schreiben vom 17.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

Städtebau und Gebäude

- Die Geschossflächenzahl und die damit einhergehende Anzahl und Verteilung der Wohneinheiten pro Baukörper würden positiv bewertet werden, da dies die soziale Kontrolle erhöhe.
- Die Bautypen- bzw. Wohngrößenmischung würde ebenfalls positiv bewertet werden. Bei vielen Kleinwohnungen würde der Stellplatzbedarf die zur Verfügung stehenden Parkflächen überschreiten, wodurch es zu rechtswidrigem Parken und erhöhtem Unfallrisiko führen könnte.
- Grundsätzlich werde eine Nutzungsmischung aus Sicherheitsgründen (soziale Kontrolle gegen Vanadalismus, Diebstähle, Einbrüche) empfohlen. Zumindest im nördlichen Bereich fände eine Mischung von Wohn- und Geschäftsräumen statt.
- Die Anordnung der Wohngebäude werde aufgrund der möglichen Sichtbeziehungen positiv bewertet. Es werde empfohlen keine Balkone und andere Standflächen in den höheren Etagen in der Nähe zu Regenabflussrohren sowie Fassadenbegrünungen einzuplanen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Geschossflächenzahl, die Anzahl und Verteilung der Baukörper sowie die Mischung der Wohnungsgrößen sicherheitstechnisch positiv bewertet werden. Die Anzahl der Stellplätze entsprechen der Stellplatzsatzung. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher kein Regelungsbedarf.

Eine Mischung an Wohnungen und Geschäftsräumen ist in diesem Gebiet zum aktuellen Planungsstand nicht vorgesehen. Planungsrechtlich handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet, in dem die in § 4 Abs. 2 BauNVO festgelegten Nutzungen zulässig sind. Das Konzept sieht ein Wohngebiet mit Gemeinschaftsräumlichkeiten vor.

Es wird zur Kenntnis genommen dass die Anordnung der Wohngebäude sicherheitstechnisch begrüßt wird. Die Hinweise zur Planung von Balkonen und des Innenbereichs von Gebäuden werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Grundsätzlich handelt es sich bei allen Baukörpern um private Gebäude. Eine Fassadenbegrünung ist zum jetzigen Planungsstand nicht vorgesehen. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher kein Regelungsbedarf. Als Empfehlung wird die Stellungnahme der Polizei an die Vorhabenträger weitergeleitet.

Ruhender Verkehr

- Dem Plan zur Folge ließe sich vermuten, dass oberirdische Stellplätze im südöstlichen, südlichen und westlichen Randbereich des Areals geplant seien. Demnach sei ein Unterangebot an KfZ-Stellplätzen, welches rechtswidriges Parken ermögliche und das Unfallrisiko erhöhe, entgegengewirkt. Es werden Hinweise zur kriminalpräventiven Gestaltung der Parkflächen genannt.
- Die im Konzept genannte ausschließliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs werde aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten bemängelt. Eine Öffnung für Tageslicht sowie außerhalb der Gebäudekörper liegende Tiefgaragenzugänge seien (bis auf die Zu- und Ausfahrt) nicht vorgesehen. Außerdem werden Hinweise zur Gestaltung der Tiefgaragenzufahrt (automatisches Tor, Verortung Fluchttüren, konstante Beleuchtung, ...) benannt. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt werde positiv bewertet, da sie in einem einsehbaren Bereich läge.
- Fahrradstellplätze seien bei einigen Baukörpern eingezeichnet. Es stelle sich die Frage, ob eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen zur Verfügung stehe. Detailliertere Informationen seien der vorliegenden Begründung nicht zu entnehmen. Dies treffe auch auf die Ausgestaltung des Areals (Bepflanzung, Beleuchtung, ...) zu. Außerdem werden Hinweise zur Gestaltung der Fahrradstellplätze gegeben.
- Ausgestaltung des Gebäudeinneren: Detaillierte Informationen zur Ausgestaltung der Gebäude sei der Begründung nicht zu entnehmen. Seitens des Polizeipräsidium wird auf dementsprechende sicherheitsrelevante Vorsichtsmaßnahmen hingewiesen (z. B. Vermeidung dunkler Ecken, Innenbeleuchtung und Notbeleuchtung mit Bewegungsmeldern, Schließanlage, Videoüberwachung, Zwischentüren, ...). Ebenso werden auch Hinweise für sicherheitsrelevante Vorsichtsmaßnahmen in Kellerräumen (z. B. keine Verwinkelung, massive Kellerparzellen, ...), Gemeinschaftsräumen, Fahrstühlen (Ganzglaskonstruktionen, vandalismusresistentes Material), Balkone und Terrassen sowie Grundrisse gegeben.

Stellungnahme

Bei den eingezeichneten Flächen handelt es sich nicht um Stellplätze, wie vom Polizeipräsidium interpretiert, sondern um die vorliegende Böschung. Es befinden sich ausschließlich die nach Stellplatzsatzung benötigten Besucherstellplätze oberirdisch. Diese sind südlich der Tiefgaragen-Zufahrt verortet. Die Bewohnerparkplätze befinden sich ausschließlich in der Tiefgarage. Neben den nach Stellplatzsatzung notwendigen Parkplätzen sind zum derzeitigen Planungsstand ca. 10 weitere Parkplätze in der Tiefgarage geplant. Dadurch sollte ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen zur Verfügung stehen.

Durch die Verlagerung des ruhenden Verkehrs in die Tiefgarage wird ein autofreies Quartier geschaffen, was die Lebensqualität im Quartier deutlich erhöht und dem ökologischen Gedanken Ausdruck verleiht. Um Unsicherheiten zu verringern, ist beim derzeitigen Planungsstand eine Beleuchtung der Tiefgarage durch Tageslicht angedacht. Durch Aufzüge in den Erschließungskernen wird eine barrierefreie Erschließung von der Tiefgarage bis in die einzelnen Wohneinheiten weitgehend gewährleistet. Die sicherheitstechnisch positiv bewertete Verortung der Tiefgarageneinfahrt wird zur Kenntnis genommen.

Die gesetzlichen Regelwerke zur Gestaltung von Stellplätzen und Tiefgaragen greifen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf.

Die Fahrradstellplätze sind teilweise in der Tiefgarage und teilweise oberirdisch untergebracht. Beim aktuellen Planungskonzept sind neben den nach Stellplatzsatzung benötigten Fahrradstellplätzen ca. 45 weitere vorgesehen. Aussagen zur Bepflanzung und Beleuchtung werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Die Hinweise zur Gestaltung der Fahrradstellplätze werden zur Kenntnis genommen, greifen aber erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf.

Wohnumfeld

- Den Planungen zur Folge sei der Baumbestand großteils zu erhalten. Angaben zu den Baumgrößen sowie den späteren Entfernungen zu den Baukörpern sei den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.
- Im Rahmen der Planungen zu einem Mehrgenerationenwohnen, sei ein Anteil an Kindern zu erwarten. Über einen möglichen Kinderspielplatz seien den vorliegenden Unterlagen jedoch keine Informationen zu entnehmen. Aufgrund des Einsehbarkeit wäre am Quartiersplatz die Errichtung des Spielplatzes denkbar. Dieser würde durch die vorhandenen Sichtbeziehungen gleichzeitig die soziale Kontrolle steigern.
- Grundsätzlich sei eine gute und ausreichende Beleuchtung zu installieren, für eine gute Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes zu sorgen (Pflanzabstand, Vermeidung "dunkler Ecken", Sichtbeziehungen) und ein weitreichender Abstand zwischen den Bäumen und Gebäuden einzuhalten. Weiterhin werde eine Beteiligung der Bewohner bei der Auswahl und Pflege der Bepflanzung empfohlen, um die Identifikation mit dem Wohngebiet zu steigern. Inwiefern die eingezeichnete Bepflanzung tatsächlich übernommen werde, könne vom Polizeipräsidium nicht gesagt werden.
- Der zentrale Abfallsammelplatz helfe eine Verwahrlosung des Umfelds zu verhindern. Dieser sollte zur besseren Einsehbarkeit transparent und offen gestaltet werden.
- Als Ergänzung zu den getätigten Ausführungen können seitens der Dienststelle Checklisten für die an der Planung beteiligten Architekten, Bauherren oder Planungsbüros weitergegeben werden. Für eine umfassende und frühzeitige In-

formierung der Architekt(innen) und Bauherren(innen) werde ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen vorgeschlagen:

"Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenfrei. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Polizeipräsidium Mainz, Zentrale Prävention, Valenciaplatz 2 – 4, 55118 Mainz, Tel.: 06131/653390 E-Mail: beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de".

Stellungnahme

Die Baumgrößen der aktuell vorhandenen Bäume sowie die Entfernungen zu den Baukörpern sind dem maßstäblichen Plan, der im Rahmen der vorliegenden frühzeitigen Behördenbeteiligung versandt wurde, zu entnehmen. Ein im weiteren Verfahren zu erstellendes Baumgutachten (vgl. 5.) wird Aussagen zum Erhalt und Schutz der Bäume treffen. Der Baumbestand sowie neu zu errichtende Bäume werden in Absprache mit dem Grün- und Umweltamt über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert (vgl. 2.).

Die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Private Spielplätze zwischen den Gebäuden sind darüber hinaus jedoch möglich.

Die Beleuchtung des Privatgrundstückes ist Aufgabe des Bauherren und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grünordnerische Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt getroffen. Nach aktuellem Planungsstand handelt es sich bei dem Plangebiet um eine private Anlage ohne öffentliche Durchwegung. Grundsätzlich ist die Gestaltung jedoch Angelegenheit des Eigentümers und wird im Bebauungsplan nicht abschließend geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen dass die Lage des Abfallsammelplatzes sicherheitstechnisch begrüßt wird. Die Gestaltung des Abfallsammelplatzes obliegt den Bauherren. Im Sinne einer Steigerung der Wohnqualität erfolgen im Bebauungsplan regelmäßig Regelungen, wonach Mülltonnen in geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. einzuhausen sind. Dem Eigentümer steht es frei, geeignete Mittel zur Sicherung vor Verunreinigung zu treffen.

Der Hinweis auf die im Polizeipräsidium zur Verfügung stehenden Checklisten und weiteren Informationen zur Kriminalprävention wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme des Textvorschlags in der Begründung erfolgt nicht. Zur Information der Bauherren wird die Stellungnahme der Polizei an die Vorhabenträger weitergeleitet.

13. SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde

- Schreiben vom 21.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Aus Sicht der Raumordnung werde der FNP-Änderung zugestimmt.
- Mit der Planung würde eine nicht mehr benötigte Fläche für Versorgungsanlagen in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dieser Planung könne zugestimmt werden. Gemäß der Datenbank Raum+Monitor verfüge die Stadt Mainz ein Wohnbauflächenpotenzial von 130 ha (Ebersheim: 45 ha). In der, derzeit in Offenlage befindlichen 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe werden ein Wohnbauflächenbedarfswert von 230 ha bis zum Jahr 2030 ermittelt. Dieser Wert sei als in Aufstellung befindliches Ziel als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter Abzug der o. g. Bauflächenpotenziale aus der Datenbank bestehe ausreichender Spielraum für die Ausweisung von neuen Bauflächen im FNP.
- Auch unter städtebaulichen Aspekten wird die Planung begrüßt, da sich die Baufläche gut in die Siedlungsstruktur einfügt.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der FNP-Änderung zugestimmt wird und die Planung hinsichtlich des künftigen Wohnbauflächenbedarfs sinnvoll ist sowie unter städtebaulichen Aspekten begrüßt wird. Die Informationen zur 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe werden zur Kenntnis genommen und im Laufe des Verfahrens in die Begründung eingepflegt. Änderungen an der Planung resultieren hieraus nicht.

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

- Schreiben vom 01.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Allgemeine Wasserwirtschaft

- Das Planungsgebiet befände sich am südlichen Rand der Ortslage. Oberflächengewässer sei nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan sei südlich zwar angrenzend eine Wohnbaufläche geplant, derzeit befänden sich hier aber eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Beim zu erstellenden Entwässerungskonzept sei daher dringend darauf zu achten, dass das aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser auch bei selteneren Starkregenereignissen schadlos abgeleitet werden würde.
- Grundsätzlich sei in diesem Zusammenhang zu empfehlen, für den Ortsteil Ebersheim ein Informationspaket zur Hochwasservorsorge inklusive einem Starkregenmodul erstellen zu lassen. Dies sei als weitere Grundlage für kommunale Planung zu verstehen. Kontaktdaten und der Hinweis auf weitere Informationen sind der Stellungnahme zu entnehmen.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird ein Versickerungsgutachten erstellt und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. In diesem wird auch der Umgang mit dem auftretenden Hangwasser untersucht.

Die Empfehlung zur Erstellung eines Informationspakets zur Hochwasservorsorge für den gesamten Ortsteil Ebersheim wird zur Kenntnis genommen. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Regelungsbedarf.

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befände sich nicht in dem im Erweiterungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet und es sei keine Grundwassernutzung hier bekannt.
- *Bauzeitliche Grundwasserhaltung:* Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten würden bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werde, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich seien. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- *Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen:* Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u. a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, seien diverse Hinweise (keine Verbindung zum Trinkwassernetz, Hinweisschild auf sämtlichen Leitungen, Technische Regeln insb. DIN 1988/1986/2001, Informierung des Trägers der Wasserversorgung) aufzunehmen. Des Weiteren werde auf die Anzeigenpflicht gemäß TrinkwV für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten ggü. dem Gesundheitsamt hingewiesen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich nicht Teil des Erweiterungsbereichs des Trinkwasserschutzgebiets ist und keine Grundwassernutzung bekannt ist. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Regelungsbedarf.

Die bauzeitliche Grundwasserhaltung ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Einzelheiten sind im Rahmen der Realisierung zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Wasserbehörde zu klären.

Die Hinweise zur Niederschlagswassernutzung werden zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Planungsstand ist eine Sammlung von Niederschlagswasser in dem nördlichen stillgelegten Regenwasserkanal und dessen Verwendung zur Bewässerung von Grünflächen angedacht. Handlungsbedarf zu o. g. Punkten besteht erst im Rahmen Baugenehmigungsverfahren. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf.

Abwasserbeseitigung

- Den Unterlagen läge noch keine konkrete Angabe zur Niederschlagswasserentsorgung bei, außer dass das im südöstlichen Siedlungsrand befindliche RRB für eine geplante Bebauung aufgegeben werden solle und ersatzweise ein neues RRB geplant sei. Für die Aufgabe sowie Neuplanung des RRB bedarf es einer Änderung des wasserrechtlichen Einleiteerlaubnis.
- Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept sei mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Stellungnahme

Die Aufgabe sowie Neuplanung des RRB ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern eines eigenständigen Verfahrens des Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Regelungsbedarf.

Ein Versickerungsgutachten und Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren erarbeitet (vgl. 5.). Es wird zur Kenntnis genommen, dass dieses mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Bodenschutz

- Das Planungsgebiet sei im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP) und Bodenschutzkataster (BOKAT) als Altstandort mit der Regnum 315 00 000 – 5272 / 000 – 00 (Mischwasserrückhaltebecken "An der Wiese") erfasst.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schaffe die Stadt Mainz Baurecht für eine sensiblere Folgenutzung. In diesem Zusammenhang sei zu prüfen, ob die geplante Nutzung der Fläche "gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen" entspräche. Als Bewertungskriterien seien die in der 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 Landesamt für Umwelt 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 des Altstandortes die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.
- Die Akte zum o. g. registrierten Altstandort läge ein "Geotechnisches Gutachten zu den Bodenuntersuchungen" bzgl. RRB "In den Teilern" (Stand: 06.03.2012, erstellt von: GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH) bei. Die darin dokumentierten Ergebnisse sind nicht oder nur zum Teil für die o. g. Prüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse geeignet. Es sind weitere Untersuchungen der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser notwendig.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bereits ein Bodengutachten aus dem Jahr 2012 vorliegt, das der SGD zur Folge die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht ausreichend für die geplante Wohnbaunutzung prüft. Im weiteren Verfahren erfolgt eine klärende Abstimmung und ggf. eine ergänzende Untersuchung.

Sonstige Anregungen

- *Schmutzwasser* sei der kommunalen Kläranlage zuzuführen.
- *Regenerative Energien:* Solle der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden (hier: Geothermie), werde darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden müsse.
- Es werde darauf hingewiesen, dass der *Rückbau des RRB* erst nach Neubau und Instandsetzung des geplanten Beckens im Nordosten von Ebersheim und in enger Abstimmung mit der SGD Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) erfolgen dürfe.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Schmutzwasser der kommunalen Kläranlage zuzuführen sei. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein Regelungsbedarf.

Die aktuellen Planungen sehen kein Einsatz von regenerativen Energien in Bezug auf Geothermie vor. Daher ergibt sich kein Handlungsbedarf für das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Die Aufgabe sowie Neuplanung des RRB ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Einzelheiten sind im Rahmen der Realisierung zwischen dem Wirtschaftsbetrieb und der SGD Süd zu klären.

15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 27.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gemäß den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen sei bei der weiteren Planung die durch das Plangebiet führende Richtfunkverbindung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden. Die Fresnelzone der besagten Richtfunkverbindung befände sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über dem Grund.
  - Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrasse ragen und müssen einen horizontalen (+/- 30 m) und vertikalen (+/- 15 m) Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen einhalten.
  - Es werde um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und zukünftige Bauleitplanung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal, vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt würden.
  - Der Anhang zur E-Mail visualisiere den Verlauf.
- Sofern sich Änderungen der Planungen ergeben, wird um erneute Mitteilung und Übersendung der Unterlagen gebeten.

Stellungnahme

Die Lage der Richtfunkverbindung sowie der dazugehörige Schutzkorridor werden zur Kenntnis genommen. Da in dem Plangebiet eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen ist, liegen alle geplanten Gebäude deutlich unter den geforderten Höhenbegrenzungen von Telefónica. Daher kann eine Beeinträchtigung der Richtfunktrassen durch die Gebäude ausgeschlossen werden. Die Positionierung der Standorte von Baukränen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung sondern der nachgelagerten Bauausführung. Es ergibt sich daher kein Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.

Eine Übernahme der Richtfunktrassen im Flächennutzungsplan (und dessen Änderungen) erfolgt seitens der Stadt Mainz nicht. Dies hat mehrere Gründe: Zum einen kann die Lage o. ä. von Richtfunktrassen in kürzester Zeit nicht mehr aktuell sein. Dies steht im Gegensatz zum Planungshorizont von Flächennutzungsplänen, der ca. 15 Jahre beträgt. Zum anderen wird bei Flächennutzungsplänen nicht der Ist-Zustand sondern die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (vgl. § 5 BauGB). Es handelt sich somit bei der Flächennutzungsplanung um ein strategisches, auf die Zukunft ausgerichtetes Planungsinstrument. Mit der Beteiligung in den jeweiligen Bauleitplanverfahren wird den Interessen der Richtfunkbetreiber ausreichend Rechnung getragen.

Die Telefonica Germany GmbH wird im Zuge des weiteren Verfahrens (Anhörverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt.

16. Telekom

- E-Mail vom 19.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die im beigefügtem Plan ersichtlich seien.
- Die Aufwendungen der Telekom müssten bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb werde darum gebeten, deren Belange zu berücksichtigen.
- Es werde daher darum gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
    - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien 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 sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es werde darum gebeten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert würden.
- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
- Es werde des Weiteren darum gebeten der Telekom mitzuteilen, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden würden.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werde.
- Es werde darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei. Es werde daher darum gebeten, folgendes sicherzustellen:
    - Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich.
    - Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB seien folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen festzusetzen und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut einzutragen: "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 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, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Des Weiteren sei sicherzustellen, dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werde und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolge.
- Außerdem sei sicherzustellen, dass die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert würden

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine neuen Baumpflanzungen im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien angedacht.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein großes privates Grundstück ohne interne öffentliche Erschließungsanlage und ohne zusätzliche Leitungsinfrastruktur. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher aktuell kein Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an die Koordinierungsstelle (Amt 61, Abt. Straßenbetrieb) weitergeleitet.

17. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Schreiben vom 19.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Bezüglich der FNP-Änderung werden keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befänden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens und eine Neuverlegung sei derzeit auch nicht geplant.
- In Bezug auf den Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen werden. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend der Anfrage zum Neubaugebiet. Bei Interesse wird auf Kontaktdaten und weiterführende Dokumente hingewiesen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der FNP-Änderung keine Einwände vorgebracht werden und, dass im Plangebiet derzeit keine Telekommunikationsanlagen vorhanden/geplant sind.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein großes privates Grundstück ohne interne öffentliche Erschließungsanlage und ohne zusätzliche Leitungsinfrastruktur. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher aktuell kein Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an die Koordinierungsstelle (Amt 61, Abt. Straßenbetrieb) weitergeleitet.

18. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH

- Schreiben vom 19.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs bestünden keine Bedenken.
- Im Brandfall könne die Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die Entnahme könne über den im öffentlichen Straßenraum befindlichen Unterflurhydranten erfolgen. Es werde ergänzend darauf hingewiesen, dass der Löschwasserentnahmebereich einen Umkreis von 300 m umfasst und der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen dürfe.
- Im Bereich der Leitungstrassen dürften keine Baumpflanzungen vorgenommen werden.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Bauleitplanverfahren keine Bedenken bestehen und eine Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung steht.

Außerdem wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Bestandsleitungen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Nach derzeitigem Stand der Planung ist ein Umbau des öffentlichen Straßenraumes inklusive neuer Baumpflanzungen nicht vorgesehen.

19. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- Schreiben vom 18.09.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Entsprechend zum Landeswassergesetz von RLP und dem WHG solle das Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden könne. Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gelte nun mehr der Grundsatz: Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten. Eine direkte Einleitung in Gewässer sei nach Möglichkeit zu vermeiden. Ziel der neuen Gesetze sei eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschlie-

ßungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung seien folgende Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen: Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens), Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet), hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad), Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen).

- Grundsätzlich bestehe aus Sicht des Wirtschaftsbetriebs Mainz AöR das Ziel, das anfallende Niederschlagswasser dezentral und damit dort zu versickern, wo es anfällt und die Bodenverhältnisse hergeben. Demnach seien für das anfallende Regenwasser Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen. Daher sei ein Boden- und Versickerungsgutachten notwendig und eine Regenwasserbewirtschaftungskonzept – in frühzeitiger Abstimmung mit dem Amt 67 und dem WBM – zu erarbeiten. Falls im Rahmen des Gutachtens aufgezeigt werde, dass eine dezentrale Regenwasserversickerung nicht möglich sei, könne über eine Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal nachgedacht werden. Herr Nuesing ergänzte die Stellungnahme telefonisch (20.09.18) mit folgendem Hinweis: Die Außengebietswasser seien im Entwässerungskonzept zu berücksichtigen und dementsprechende Sicherheiten nachweislich einzuplanen.
- Das anfallende Schmutzwasser könne an die bestehenden Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden. Die genauen Anschlusspunkte seien im weiteren Verfahren festzulegen.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Landeswassergesetz von RLP und dem WHG sowie zur Zielsetzung des Wirtschaftsbetriebs werden zur Kenntnis genommen.

Ein Versickerungsgutachten wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Im weiteren Verfahren erfolgt eine klärende Abstimmung bzgl. des Bodengutachtens und ggf. eine ergänzende Untersuchung.

Ein Entwässerungskonzept, in dem die gesetzlichen Vorschriften Beachtung finden, wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet (vgl. 5. Grün- und Umweltamt). Im Scoping-Termin äußerte das Grün- und Umweltamt ein geringes Gefährdungspotenzial bzgl. möglichen Hangwassers von der südlichen Ackerfläche. Wie der Nachweis für den Umgang mit möglichem Hangwasser vom südlichen Ackerbereich erfolgt (z. B. Stellungnahme Wirtschaftsbetrieb Mainz, Entwässerungskonzept) wird im weiteren Verfahren geklärt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die bestehenden Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden kann.

Sonstige Anregungen

- Würden die Erschließungsanlagen durch die Stadt hergestellt, finanziert und öffentlich gewidmet werden, würden die anfallenden Kosten voraussichtlich anteilig über Erschließungsbeiträge auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Konkrete Angaben über die Höhe der Erschließungsbeiträge könnten aufgrund des Planungsstandes nicht getroffen werden. Im Falle einer Übertragung der Erschließung auf einen Investor, entfalle die Erhebung der Erschließungsbeiträge, wenn der Stadt keine Herstellungskosten entstehen würden.

- Für die Möglichkeit des Anschlusses des Schmutzwassers an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage würden für die Grundstücke des Baugebietes Beitragsansprüche für die Schmutzwasserbeseitigung entstehen.

- Ob für die Ableitung des Niederschlagswassers ein Beitragsanspruch entstehe, könne nach den vorherigen Ausführungen aufgrund des Planungsstandes noch nicht abschließend beurteilt werden.

Stellungnahme

Da es sich – nach aktuellem Kenntnisstand – um ein Privatgelände handelt, ist lediglich ein Grundstücksanschluss erforderlich. Die Einzelheiten sind im Rahmen der Realisierung zwischen dem Wirtschaftsbetrieb und dem Vorhabenträger zu klären.

Mainz, 11.10.2018

F. Lacherbauer

Lacherbauer

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 der Stadt Mainz z. K. per E-Mail: Amt 10, 50.01, 50.03, 60.03, 61.1, 61.3, 67, 70, 80 sowie Dezernat IV

Mainz, 11.10.2018
61-Stadtplanungsamt
in Vertretung

Strobach

(1)

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Florina Lacherbauer 06131 – 12 30 76 06131 - 12 26 71 florina.lacherbauer@stadt.mainz.de **61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57**

Verfahren / Planung / Projekt:
Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Frist: *Eingang:*
spätestens bis 21.09.2018

Eingang: 17. Sep. 2018

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

Erörterungstermin:
Datum: 19.09.2018
Uhrzeit: 09:00 Uhr
Ort: Zitadelle (Bau A), Schönbornsaal

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Amt 10 Frauenbüro, Gleichstellungsstelle
Tel.: 12 32 53; 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:

Falls Stellplätze bzw. Tiefgaragen vorgesehen sind, sind die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.

Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen.

Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Anlage 1 zu Blatt 3
61 26 EB GR

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima — und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 13.09.2018 Frauenbüro

Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung

(2)

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäße § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formblatt 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: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 - 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de **Aktz.:** 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)" Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
Frist: spätestens bis 21.09.2018 **Erörterungstermin:** Datum: 19.09.2018 Uhrzeit: 09.00 Uhr Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal	*Eingang:* Eingang: 26. Sep. 2018

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
Olimpio Acerenza; Tel.: 2576; Fax: 2219; E-Mail: olimpio.acerenza@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Bei einer geplanten Einwohnerzahl von 122 EW wäre eine Spielplatzgröße von 274,5 qm notwendig (122 Einwohner x 2,25 qm = 274,5 qm)

Bezüglich der Berechnung der Spielplatzgröße beruft sich die Stadt Mainz auf die Anlage zu § 5 Sportstätten-Planungs-Verordnung von Rheinland-Pfalz. Als Standardwert, den die Stadt bei jedem Spielplatzprojekt verwendet, werden 2,25 qm je Einwohner festgelegt. Diese Zahl setzt sich wie folgt zusammen:

0,5 qm (netto) entspricht 0,75 qm (brutto) für Kleinkinderspielplätze
1,0 qm (netto) entspricht 1,50 qm (brutto) für Nachbarschaftsspielplätze
---
1,5 qm (netto) entspricht 2,25 qm (brutto)

Anlage 12 zu Blatt 3
61 26 EB 68

Die angegebenen Werte in qm pro Einwohner sollen die tatsächlichen Spielflächen sein, die für die Kinder zum Spielen zur Verfügung stehen (netto). Da bei der Gestaltung eines Spielplatzes allerdings immer noch Flächen für Begrünung (z.B. Bäume, Hecken oder Gebüsch), Wege, Parkmobiliar (z.B. Bänke, Mülleimer, Laternen), etc. benötigt werden, die nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden können, verwendet die Stadt Mainz als Standardwert für die Berechnung der erforderlichen Spielplatzgröße immer 2,25 qm pro Einwohner (brutto).

Da die Stadt Mainz bereits in unmittelbarer Nähe zum neuen Wohngebiet einerseits bereits einen möblierten Spielplatz (In den Teilern / Anemonenweg) besitzt und unterhält, andererseits Mittel für die Herrichtung eines weiteren geplanten Spielplatzes in der Grünzone zum E 50 fehlen (die angemeldeten Haushaltsmittel wurden von der Finanzverwaltung nicht freigegeben), könnten die Ablösegelder für die beiden direkt angrenzenden Spielplätze (Aufwertung bzw. Neuherrichtung) verwendet werden.
Eine Kalkulation der Kosten für die Aufwertung konnte bisher nicht erfolgen, wird aber noch nachgereicht.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima — und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der e europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

---

gez. Lensch

Mainz, 24.09.2018 Dezernat IV

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

(4)

E 68 frühzeitige Behördenbeteiligung
Christine Zimmermann An: Florina Lacherbauer 18.09.2018 15:33

Von: Christine Zimmermann/Amt61/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lacherbauer,

da wir an dem morgigen Termin nicht teilnehmen können, anbei ergänzend unsere Stellungnahme. Die in der "Begründung" gezeigte Bebauung stellt keinen Konflikt zu den genannten Schutzstreifen dar.

an Fr Lacherbauer_E68, An der Wiese, Bebauung,Wettbewerb.pdf WB_Ebersheim Schutzstreifen.pdf

MainzerNetze_Bestand_EB_An_der_Wiese_M500_A3.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Christine Zimmermann

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb
Christine Zimmermann
Koordinierungsstelle
Postfach 38 20
55028 Mainz
55131 Mainz, Zitadelle Bau C
Tel 0 61 31 - 12 3144
http://www.mainz.de

An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: WG: E68, An der Wiese, Bebauung,Wettbewerb
Von: Christine Zimmermann/Amt61/Mainz - Donnerstag 22.03.2018 11:43

Hallo Frau Lacherbauer,

wie besprochen hier noch die Angaben zum Entwässerungskanal sowie die offizielle Rückmeldung aus der Koordinierungsrunde:

BV Mainz Ebersheim „An der Wiese", Wettbewerb
-Rückäußerung 21.03.2018-

Die für den Wettbewerb relevanten Daten wurden übermittelt, insbesondere betrifft dies eine bereits gesicherte Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen. In der Straße In den Teilern ist ebenfalls der Entwässerungskanal DN 1400 incl. 4m Schutzstreifen zu beachten. Sollten an den angrenzenden Verkehrsflächen Veränderungen geplant sein, ist dies erneut abzustimmen.

[Anhang "WB_Ebersheim Schutzstreifen.pdf" gelöscht von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz]
Mit freundlichen Grüßen

Christine Zimmermann

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb
Christine Zimmermann
Koordinierungsstelle
Postfach 38 20
55028 Mainz
55131 Mainz, Zitadelle Bau C
Tel 0 61 31 - 12 3144
http://www.mainz.de
----- Weitergeleitet von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz am 22.03.2018 11:40 -----

Von: Christine Zimmermann/Amt61/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 16.03.2018 14:03
Betreff: WG: E68, An der Wiese, Bebauung,Wettbewerb

Hallo Frau Lacherbauer,

anbei -hoffentlich noch rechtzeitig- die Angaben zur Gashochdruckleitung zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Zimmermann

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb
Christine Zimmermann
Koordinierungsstelle
Postfach 38 20
55028 Mainz
55131 Mainz, Zitadelle Bau C
Tel 0 61 31 - 12 3144
http://www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz am 16.03.2018 14:01 -----

Von: Koordinierung@mainzer-netze.de
An: christine.zimmermann@stadt.mainz.de
Datum: 16.03.2018 13:05
Betreff: E68, An der Wiese, Bebauung,Wettbewerb

Hallo,

von Seiten der Mainzer Netze weisen wir daraufhin, dass im Grundstück EB, Flur 2, 486, u. 130/1
eine Gas-Hochdruckleitung DN 200 sowie ein Leerrohr für Nachrichtenkabel verläuft.
Für diese Leitung ist im Grundbuch von Ebersheim eine Dienstbarkeit eingetragen.
Im Bereich des eingetragenen Schutzstreifens von 4 m sind die genannten Auflagen (wie keine
Überbauung, keine Bäume, keine Lager u. ein Unterhaltungsrecht) zu gewährleisten.

Anlagen:
(See attached file: MainzerNetze_Bestand_EB_An_der_Wiese_M500_A3.pdf)(See attached file: 2003_Ebersheim,Grundbuch_Dienstbarkeit_Gasleitung_In denTeilern.pdf)

Gruß und ein schönes Wochenende
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.

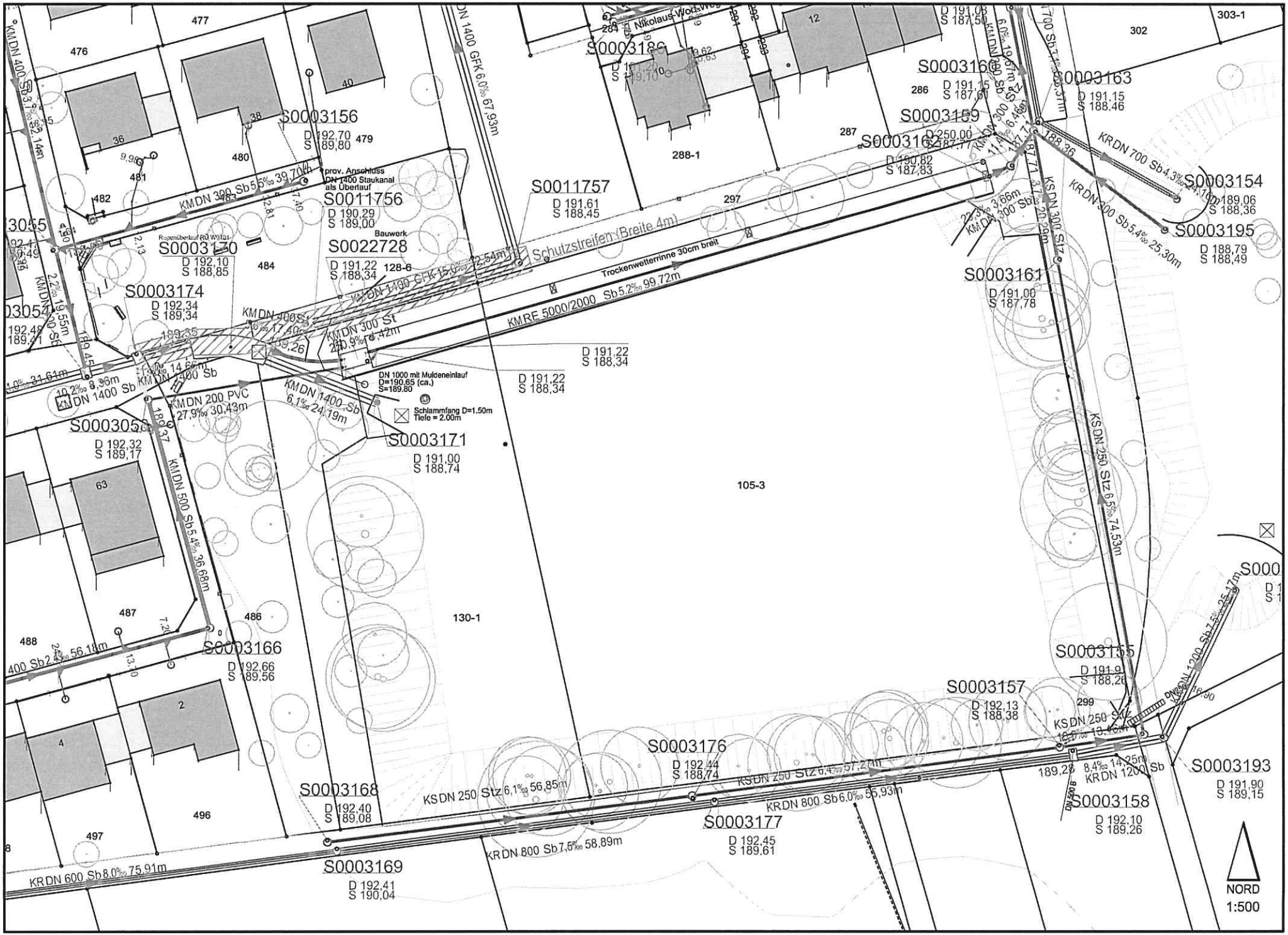
Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!

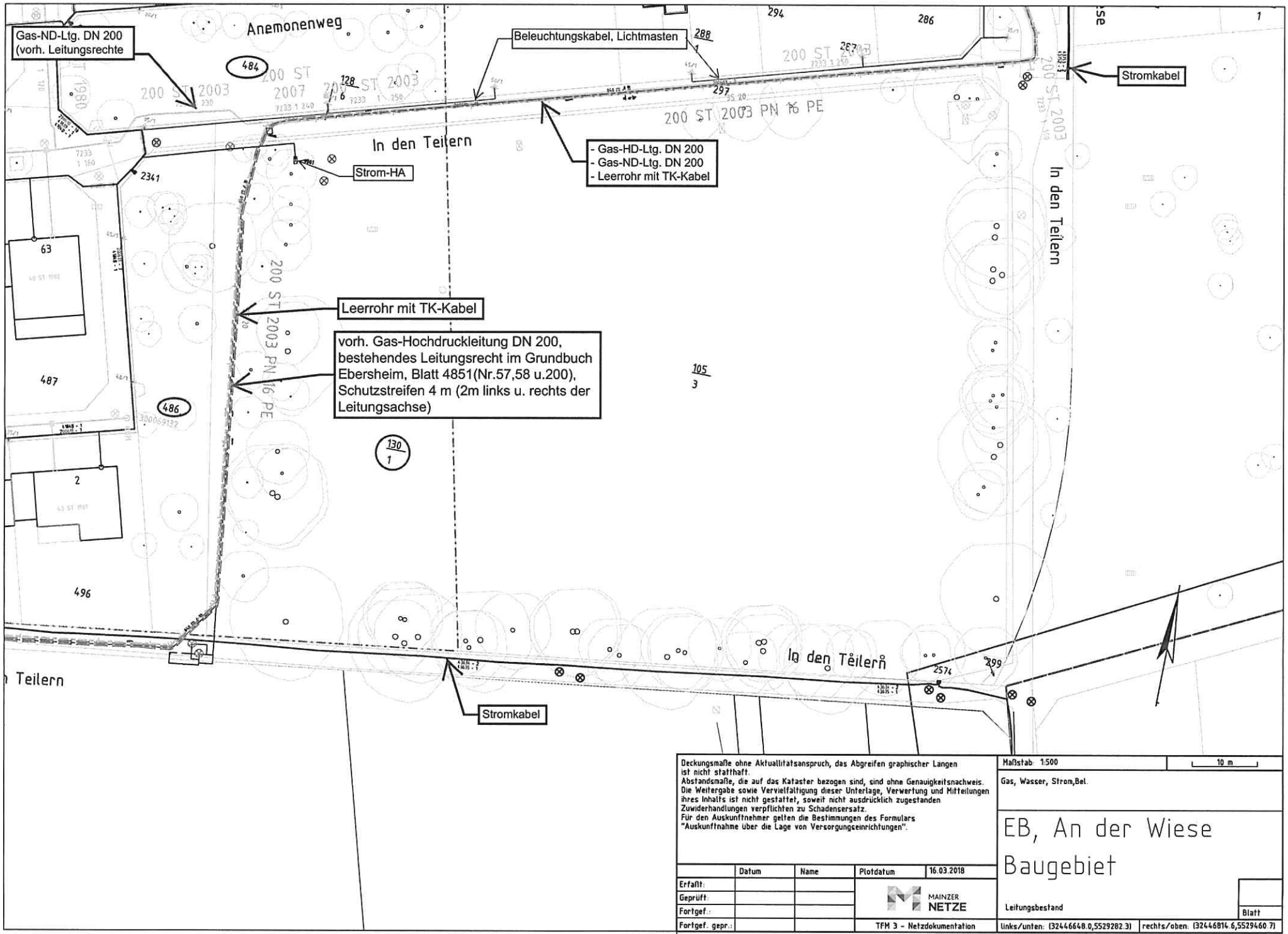


MainzerNetze_Bestand_EB_An_der_Wiese_M500_A3.pdf



2003_Ebersheim,Grundbuch_Dienstbarkeit_Gasleitung_In denTeilern.pdf


S0003156
D 192,70
S 189,80
S0003186
S0003160
S0003163
D 191,15
188,46
S0003159
D 250,00
S0003162
D 190,82
S 187,83
S0003154
D 189,06
S 188,36
S0003195
D 188,79
S 188,49
S0011757
D 191,61
S 188,45
S0011756
D 190,29
S 189,00
S0022728
D 191,22
S 188,34
S0003170
D 192,10
S 188,85
S0003174
D 192,34
S 189,34
S0003161
D 191,00
S 187,78
S0003058
D 192,32
S 189,17
S0003171
D 191,00
S 188,74
S0003166
D 192,66
S 189,56
S0003155
S0003157
D 192,13
S 188,38
S0003176
D 192,44
S 188,74
S0003168
D 192,40
S 189,08
S0003177
D 192,45
S 189,61
S0003158
D 192,10
S 189,26
S0003193
D 191,90
S 189,15
S0003169
D 192,41
S 190,04
Schutzstreifen (Breite 4m)
Trockenwetterrinne 30cm breit
KMDN 1400 GFK 6,0‰ 67,93m
KMDN 300 Sb 5,5‰ 39,70m
KMDN 1400 GFK 15,0‰ 12,54m
KMRE 5000/2000 Sb 5,2‰ 99,72m
KMDN 300 St 20,9‰ 14,42m
KMDN 1400 Sb 6,1‰ 24,19m
KMDN 200 PVC 27,9‰ 30,43m
KMDN 500 Sb 5,4‰ 36,68m
KMDN 1400 Sb 10,2‰ 8,96m
KMDN 1400 Sb 1,0‰ 31,61m
KMDN 1400 Sb 14,6m
KMDN 1400 Sb 2,4‰ 56,18m
KSDN 300 Stz 6,4‰ 187,71 187,29 20,29m
KSDN 300 Stz 22,3‰ 3,66m
KRDN 700 Sb 4,3‰ 21,10m
KRDN 300 Sb 5,4‰ 25,30m
KSDN 300 Stz
KSDN 250 Stz 6,5‰ 74,53m
KSDN 250 Stz 6,1‰ 56,85m
KSDN 250 Stz 6,4‰ 57,27m
KSDN 250 Stz 15,0‰ 13,45m
KRDN 800 Sb 6,0‰ 55,93m
KRDN 800 Sb 7,5‰ 58,89m
KRDN 600 Sb 8,0‰ 75,91m
KRDN 1200 Sb 8,4‰ 14,25m
DN 1200 Sb 7,5‰ 25,17m
DN 1000 mit Muldeneinlauf D=190,65 (ca.) S=189,80
Schlammfang D=1.50m Tiefe = 2.00m
Regenüberlauf RÜ W3121
prov. Anschluss DN 1400 Staukanal als Überlauf
Bauwerk
Nikolaus-Wodtke-Weg
105-3
130-1
288-1
128-6
NORD
1:500



Deckungsmaße ohne Aktualitätsanspruch, das Abgreifen graphischer Langen ist nicht statthaft.
Abstandsmaße, die auf das Kataster bezogen sind, sind ohne Genauigkeitsnachweis.
Die Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilungen ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.
Für den Auskunftnehmer gelten die Bestimmungen des Formulars "Auskunftnahme über die Lage von Versorgungseinrichtungen".

	Datum	Name
Erfaßt:		
Geprüft:		
Fortgef.:		
Fortgef. gepr.:		

Plotdatum: 16.03.2018

MAINZER NETZE

TFM 3 - Netzdokumentation

Maßstab: 1:500 | 10 m

Gas, Wasser, Strom,Bel.

EB, An der Wiese Baugebiet

Leitungsbestand

Blatt

links/unten: (32446648.0,5529282.3) | rechts/oben: (32446814.6,5529460.7)

(5)

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Sep. 2018

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

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 45
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Martina.Bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 24.09.2018

FNP-Ä Nr. 57 und Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)"; frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Az 670516/E 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die unseren Aufgabenbereich betreffenden Aussagen in verkürzter Version. Alle essentiellen umweltrelevanten Belange haben Sie bereits zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens erhalten; sie gelten unvermindert weiter. Insbesondere heben wir hervor:

Planungsrechtliche Situation, Umweltbericht
Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §§ 2 (4) und 2a in Verbindung mit § 1 (6) sowie Anlage 1 BauGB ist erforderlich. Inhalt und Anforderungen (bspw. Diskussion, Koordinierung und Integration der Fachgutachten) sind in einem Gespräch zwischen dem zu beauftragenden Büro und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Die Vergabe bzw. grundsätzliche Kostenübernahme ist mit dem Vorhabenträger zu klären.

Natur-, Arten- und Landschaftsschutz
Vollständige Erfassung und Einmessung des Baum- und Strauchbestandes; Abbildung eines 1,50 m breiten Kronen-Schutzabstandes; fachgutachterliche Beurteilung des Baumerhalts sowie geeigneter Schutzmaßnahmen für das nachgeschaltete Baugenehmigungsverfahren. Anpassung des städtebaulichen Entwurfs an die städtebauliche Zielsetzung „Erhalt des kompletten Baum- und Strauchbestandes". Erstellung eines Artenschutzgutachtens. Inhalt und Anforderungen der Gutachten sind in einem Gespräch zwischen den zu beauftragenden Gutachtern und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Als richtungsweisende Stichworte gemäß dem Landschaftsplan 2015 bitten wir hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung zu beachten „Erhaltung kleinflächiger Verbindungselemente des Lokalen Biotopverbunds" sowie „Erhalt und Optimierung strukturreicher landschaftstypischer Siedlungsränder im Übergang zum umgebenden siedlungsfreien Raum".

Vorbemerkung zu den nachfolgenden Anforderungen: Um die dauerhafte Zielerreichung im Sinne der Daseinsvorsorge sicherzustellen, müssten im Grunde genommen die o. g. Strukturen unbeachtlich weiterer Reglementierungen als öffentliches Grün ausgewiesen werden.

Anlage 19 zu Blatt 3
61 26 Eb 168

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

Weiterhin ist aus fachtechnischer Sicht eine qualifizierte Ortsrandeingrünung ab einer Breite von 20 m regelmäßig umsetzbar; bei Unterschreitungen entstehen Probleme bzgl. der dauerhaften Erhaltung und Entwicklung, denen es im Rahmen der städtebaulichen Planung zu begegnen gilt. Ggf. könnten in einer Kombination von privatem und öffentlichem Grün bspw. jeweils 10 m breite Vegetationsstreifen festgesetzt werden, die unterschiedlich strukturiert werden können.

Unter Beachtung der Besonderheiten des neuen Quartiers bitten wir um möglichst vollständigen Erhalt der o. g. Strukturen, um eine funktionsfähige Dimensionierung einer fachlich qualifizierten Ortsrandeingrünung zu gewährleisten. Eine einvernehmliche Lösung, die die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und freie Landschaft sowie den Erhalt der Baumstrukturen gewährleistet, ist verfahrensbegleitend zu entwickeln; sollten Vegetationsbereiche reduziert werden müssen, so bedarf die Einhaltung der o. g. Anforderungen eines Nachweises anhand gesonderter Visualisierungen.

Grünordnung
Auf Grund des Planansatzes eines ‚Landschaftsparks' sind im Plangebiet keine öffentlichen Grünflächen notwendig. Sofern eine Zweckbestimmung ‚Kinderspielplatz' notwendig ist, ist aus freiraumplanerischer Sicht das Angebot der öffentlichen Kinderspielplätze im unmittelbaren Umfeld ausreichend. Ggfs. kann über eine entsprechende Vereinbarung mit den Bauträger- Gemeinschaften eine finanzielle Beteiligung zur Aufwertung/ Ausstattung der öffentlichen Angebote erwirkt werden; auf Grund der zu erbringenden Verkehrssicherungspflicht ist eine ‚aktive' Patenschaft bzw. Pflege von öffentlichen Spielplätzen nicht erstrebenswert.

Altlasten, Bodenschutz
Es liegt ein Bodengutachten aus dem Jahr 2012 vor. Dabei wurde die Sohle des Rückhaltebeckens an insgesamt 9 Punkten untersucht. Die durchgeführten Untersuchungen lassen den Schluss zu, dass der Untergrund keine relevanten Schadstoffe enthält. Sensible Nutzungen (Wohnen, Kinderspiel) sind somit möglich.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser
Es ist ein Konzept zum Umgang mit dem unbelasteten anfallenden Niederschlagswasser zu erstellen. In diesem ist das rechtskonforme Vorgehen entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und den Vorgaben der Regelwerke nachzuweisen. Die örtlichen Versickerungseigenschaften des Bodens und die Grundwasserverhältnisse sind zu beachten. Sofern eine Versickerung in dem umgebenden Baum- und Strauchbestand vorgesehen wird, ist der Nachweis der Verträglichkeit zu führen.

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

Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme- und Energieversorgung
Im Umweltbericht sind Aussagen zum Klimaschutz, zum Klimawandel und zur Anpassung an den Klimawandel zu thematisieren sowie Empfehlungen für Festsetzungen zu formulieren. Sofern keine Passiv- oder Energieplushäuser errichtet werden, ist ein Energie- und Wärmekonzept durch einen Sachverständigen zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Schubert

(6)

Stellungnahme E 68 An der Wiese
Dieter Dexheimer An: Axel Strobach 13.09.2018 15:32
Kopie: Florina Lacherbauer

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lacherbauer hallo Herr Strobach

anbei wie immer unsere Stellungnahme. An der Ämterkoordinierung am 19. September werden wir nicht teilnehmen, da dies für den Entsorgungsbetrieb viel zu früh ist.

Mit freundlichen Grüßen

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 E 68 An der Wiese.docx

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

61 - Stadtplanungsamt
Herr Axel Strobach

Mainz, 17.09.2018

Bebauungsplanentwurf E 68 An der Wiese

Sehr geehrter Herr Strobach,

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

Äußere Erschließung
Das Plangebiet wird über die Straße „An der Wiese" erschlossen und mündet derzeit in einer nicht befestigten Wendeanlage. Nun gibt es zwei Möglichkeiten die Abfahrt zu gestalten.

1. Die Wendeanlage wird für ein Dreiachsiges Müllfahrzeug ausgebaut.
2. Der Verbindungsweg zur Straße „In den Teilern" wird ausgebaut.

Innere Erschließung
Im B-Planentwurf ist im nördlichen Bereich der Mülltonnenstandplatz eingeplant. So dass der Innere Bereich für den Entsorgungsbetrieb nicht von Belang ist.

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz. Die Anlage des Mülltonnenstandplatzes wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt.

Anlage für Müll und Abfallbehälter
Die Anlage zum Sammeln von Müll ist als Gruppenanlage (Gemeinschaftsgefäße) anzulegen. Bitte den Standplatz ausreichend dimensionieren und eine Fläche für die Gelbe Sack-Sammlung einplanen.

.

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

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 RASt 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

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

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

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

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung
Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze
Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

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 Schwerlastverkehr 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

(7)

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Florina Lacherbauer

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Okt. 2018

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

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Patrick Winsche

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Brückenturm am Rathaus
Zimmer 103
Rheinstraße 55

Tel 0 61 31 - 12 23 51
Fax 0 61 31 - 12 23 63
patrick.winsche@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 05.10.2018

Bauleitplanung – Beteiligung der Behörden
FNP – Änderung Nr. 57
Bebauungsplan-Entwurf – An der Wiese (E 68)
Az: 23 Eb 10 3/18

Sehr geehrte Damen und Herren,

unten stehend, in Anlehnung an die inhaltliche Gliederung Ihres Antwortformulars, unsere Stellungnahme in obiger Sache.

Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen die dargelegten Planungen bzgl. Art und Umfang der Änderungen Nr. 57 des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplan-Entwurfs – „An der Wiese (E 68)".

Wir gehen davon aus, dass die betroffenen städtischen Wegeparzellen im weiteren Bebauungsplanverfahren in puncto Lage und Fläche unverändert bleiben. Sollte es hier Änderungen geben bitten wir um entsprechende Informationen.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Henkel
Amtsleiterin

Anlage 22 zu Blatt 3
61 26 66 68

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

Re: Bauleitplanung "An der Wiese (E68)"
Stefan Franz An: Florina.Lacherbauer 20.09.2018 19:21

Von: "Stefan Franz" <bwv.ebersheim@gmail.com>
An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

beigefügt erhalten Sie die Stellungnahme des Bauern- und Winzervereins Mainz-Ebersheim zum Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E68)". Unsere Bedenken können wir Ihnen gerne in einem Vororttermin erläutern.

Da ich mir nicht sicher bin, ob die Anmerkungen lesbar sind, habe ich Ihnen unsere Stellungnahme noch einmal übertragen:

Der Bauern- und Winzerverein plant zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs eine Ortsumfahrung auf befestigten Feldwegen. Dies ist insbesondere erforderlich, da die selbstfahrenden Maschinen nur mit Schwierigkeiten die engen Straßen befahren können.

Zu diesem Wegesystem gehört der asphaltierte Wirtschaftsweg an der östlichen Grenze des geplanten Gebietes. Dieser ist insbesondere für die Abfuhr der Zuckerrüben, Mähdrescher, Traubenvollernter, usw. mit einer Breite von max. 3,5 m erforderlich.

Der Weg südlich des geplanten Gebietes ist bereits nicht mehr nutzbar, daher streben wir an, den Weg nördlich des Grillplatzes in westlicher Richtung alte Druckerei zu befestigen.

In den Planungsmaßnahmen muss in Bezug auf die Grenzbebauung die Einhaltung der Randstreifen beachtet werden, ebenso die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

In Bezug auf das im Landschaftsplan bemängelte Fehlen von ökologisch wertvollen Grünflächen in Mainz-Ebersheim ist es unverständlich, warum diese Fläche nicht anderweitig genutzt werden kann.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Durch Weinlese und Zuckerrüben-Abfuhr erreichen Sie mich allerdings recht schlecht telefonisch. Sie können mir aber gerne eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen und ich melde mich schnellstmöglich bei Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Stefan Franz
Nieder Olmer Str. 88
55129 Mainz
Telefon: 06136 752471

Am Mo., 17. Sep. 2018 um 14:26 Uhr schrieb <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>:

> Sehr geehrter Herr Franz,
>
> diese Verzögerung bitte ich zu entschuldigen. Ich werde Ihr Anliegen weitergeben.
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
> Florina Lacherbauer
>
> Landeshauptstadt Mainz
> Stadtplanungsamt

Florina Lacherbauer
SG Vorbereitende Bauleitplanung, Sonderprojekte

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau B
Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de/stadtplanungsamt

Von: "Stefan Franz" <bwv.ebersheim@gmail.com>
An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de
Datum: 17.09.2018 13:33
Betreff: Bauleitplanung "An der Wiese (E68)"

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

Ihr Schreiben vom 10.09.2018 an den Bauern- und Winzerverein Ebersheim wurde von Ihnen an Herr Ottmar Vollmer adressiert. Herr Vollmer ist seit Anfang 2017 nicht mehr im Vorstand. Dies haben wir mehrfach an diversen Stelle der Stadt Mainz berichtet.

Herr Vollmer hat mir das Schreiben jetzt weitergeleitet.

Würden Sie bitte dafür Sorge tragen, dass die Adressdaten entsprechend korrigiert werden, um
zukünftig unnötige und unerfreuliche Verzögerungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender Stefan Franz
Nieder-Olmer-Str. 88

55129 Mainz

--
Mit freundlichen Grüßen
Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender Stefan Franz
Nieder-Olmer-Str. 88

55129 Mainz Antwort 61 26 EB68.pdf

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Florina Lacherbauer 06131 – 12 30 76 06131 - 12 26 71 florina.lacherbauer@stadt.mainz.de **61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57**

Verfahren / Planung / Projekt:
Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"

Frist: *Eingang:*
spätestens bis 21.09.2018

Erörterungstermin:
Datum: 19.09.2018
Uhrzeit: 09:00 Uhr
Ort: Zitadelle (Bau A), Schönbornsaal

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender: Stefan Franz
Nieder Olmer Str. 88
55129 Mainz

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Der Bauern- und Winzerverein plant zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs eine Ortsumfahrung auf befestigten Feldwegen. Dies ist insbesondere erforderlich, da die selbstfahrenden Maschinen nur mit Schwierigkeiten die engen Straßen befahren können.
Zu diesem Wegesystem gehört der asphaltierte Wirtschaftsweg an der östlichen Grenze des geplanten Gebietes. Dieser ist insbesondere für die Abfuhr der Zuckerrüben, Mähdrescher, Traubenvollernter, usw. mit einer Breite von max. 3,5 m erforderlich.
Der Weg südlich des geplanten Gebietes ist bereits nicht mehr nutzbar, daher streben wir an, den Weg nördlich des Grillplatzes in westlicher Richtung alte Druckerei zu befestigen.
In den Planungsmaßnahmen muss in Bezug auf die Grenzbebauung die Einhaltung der Randstreifen beachtet werden, ebenso die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen.
In Bezug auf das im Landschaftsplan bemängelte Fehlen von ökologisch wertvollen Grünflächen in Mainz-Ebersheim ist es unverständlich, warum diese Fläche nicht anderweitig genutzt werden kann.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima — und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ *Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind*

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, *insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes*

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung
Mainz, 20.9.2018	Bauen- und Umwelt Mainz - Ebersheim	S. Franz Vorsteherin

(9)

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Zu den Akten
Mainz, den

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

21.09.2018

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom	Telefon
3240-1212-18/V1 kp/lmo	10.09.2018 61 20 02 Ä 57 / 61 26 Eb 68	

Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" 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 vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer

Anlage 40 zu Blatt 3
61 26 Eb 68

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

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.

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

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

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.

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Michael Weidenfeller)
Geologiedirektor

G:\prinz\24121218.docx

(10)

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Sep. 2018

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

Dienststelle Alzey

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

Telefon: 0 67 31 / 95 10-50
Telefax: 0 67 31 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)	Auskunft erteilt / Durchwahl	E-Mail	Datum
St/He 14-04.03	Herr Strub 9510-519	oliver.strub@lwk-rlp.de	14. September 2018

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB
Ihr Schreiben vom 10.09.2018

1) Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“
Az.: 61 20 02 Ä 57

2) Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“
Az.: 61 26 eb 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Punkt 1:

gegen das o.g. Vorhaben werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.

zu Punkt 2

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

Die Unterlagen enthalten jedoch noch keine Angaben über den Umfang und die Lage möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Das o.g. Plangebiet dient evtl. selbst schon zusätzlich als Ausgleichfläche und müsste somit doppelt ausgeglichen werden. Daher wird ein notwendiger Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen unsererseits abgelehnt, sofern er nicht in Form von produktionsintegrierten Maßnahmen auch für den landesplanerischen Ausgleich erfolgt.

Weiterhin verweisen wir auf eine lw. Maschinenhalle im Südosten des Plangebiets mit angrenzendem Spargelanbau in der Nachbargemeinde, dies gilt es bezüglich möglicher Lärmemissionen entsprechend bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Anlage 43 zu Blatt 3
61 26 eb 68

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich auch lw. Wirtschaftswege zum Teil in vollausgebauter Form, diese sind auf jeden Fall für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Der Wirtschaftsweg im Osten, der dann in die Straße „An der Wiese" übergeht und als Zuwegung zur L413 dient, ist einer der Hauptwege für die Erschließung der lw. Flächen im Süden und die Abfuhr der Zuckerrüben im Herbst. Insgesamt ist er eine Art Ortsumgehung für die Landwirtschaftlichen Bestell- und Erntemaschinen und entlastet somit den innerörtlichen Verkehr, daher ist er bezüglich der verkehrlichen Erschließung, sowie der zukünftigen Parksituation uneingeschränkt sowohl für die örtliche als auch für die gemarkungsübergreifende Landwirtschaft in der entsprechenden bisherigen Ausbauform offen bzw. nutzbar zu halten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oliver Strub

11

Stellungnahme, Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes
Koordinierung An: Florina.Lacherbauer 21.09.2018 09:36

Von: Koordinierung@mainzer-netze.de
An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

beiliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme für die Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfes E68 "An der Wiese", eingetragen in Ihre Formblätter.

(See attached file: 2018_09_18_3205_Rueckantwort_E68_u.pdf)

(See attached file: 2018_09_17_3205_Rueckantwort_Ae57_u.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Breidling

Mainzer Netze GmbH
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6209
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!

2018_09_18_3205_Rueckantwort_E68_u.pdf 2018_09_17_3205_Rueckantwort_Ae57_u.pdf

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Florina Lacherbauer 06131 – 12 30 76 06131 - 12 26 71 florina.lacherbauer@stadt.mainz.de **61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57**

Verfahren / Planung / Projekt:
Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"

Frist: *Eingang:*
spätestens bis 21.09.2018

Erörterungstermin:
Datum: 19.09.2018
Uhrzeit: 09:00 Uhr
Ort: Zitadelle (Bau A), Schönbornsaal

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41
55118 Mainz

☑ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Eine Erschließung im Planungsgebiet mit Erdgas und Strom ist grundsätzlich über die Straße "In den Teilern" möglich. Es ist ein Energiekonzept vorzulegen, um genauere Spezifizierungen und Erschließungsplanungen vornehmen zu können. Es sind Netzmaßnahmen für dieses Bauprojekt notwendig. Deshalb ist frühzeitig eine Abschätzung der Leistung zu liefern. Wie viel Elektromobilität ist vorgesehen? Die Verlegung von Versorgungsleitungen auf einen Tiefgaragenareal ist aufgrund der geringen Überdeckung nicht gewünscht. Die Ausleuchtung von privaten Wegen obliegt nicht den Mainzer Netze GmbH.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima — und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 21.09.2018 — 2018.09.21 09:30:35 +02'00'

Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Florina Lacherbauer 06131 – 12 30 76 06131 - 12 26 71 florina.lacherbauer@stadt.mainz.de **61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57**

Verfahren / Planung / Projekt:
Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"

Frist: spätestens bis 21.09.2018	*Eingang:*

Erörterungstermin:
Datum: 19.09.2018
Uhrzeit: 09:00 Uhr
Ort: Zitadelle (Bau A), Schönbornsaal

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41
55118 Mainz

☑ Keine Stellungnahme erforderlich

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

keine Bedenken gegen die Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 17.09.2018 — 2018.09.17 15:29:39 +02'00'

Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung

(12)

RheinlandPfalz
POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 10. Okt. 2018

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

Polizeipräsidium Mainz | Abteilung Polizeieinsatz Mainz | Valenciaplatz 2 | 55118 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Abteilung Polizeieinsatz Mainz
Valenciaplatz 2
55118 Mainz
Telefon 06131 65-3390
Telefax 06131 65-3389
beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de
www.polizei.rlp.de

04.10.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in/E-Mail	Telefon/Fax
303002/17092018/1340 Bitte immer angeben!		Triller, PHK	06131 65-3385 06131 65-

Urschriftlich **zu VN / AZ: 6126-Eb 68**

Triller, PHK

Kurzinformation

zur Kenntnis
zur weiteren Veranlassung

Anlagen polizeiliche Stellungnahme

im Auftrag

Borens, EKHK

Anl. 49 zu Blatt 3
Az 6126 Eb 68

303002_17092018_1340521

POL 4001 / 2015 Ermittlungsübersicht / Abverfügung / Abgabenachricht (Version 24.0.1)

RheinlandPfalz
POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de

Valenciaplatz 2
55118 Mainz
Telefon 06131 65-0
Telefax 06131 65-3131
ppmainz@polizei.rlp.de

17.09.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
SB 15 – 21 0 22	10.09.2018	Triller, PHK	06131/65-3380
Bitte immer angeben!			06131/65-3389

Betreff: **Bebauungsplan-Entwurf "An der Wiese (E 68)“**
Aktenzeichen: 61 26 – Eb 68

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Lacherbauer,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB übersende ich Ihnen die Stellungnahme hinsichtlich der Belange städtebaulicher Kriminalprävention.

1. Art der baulichen Nutzung / Allgemeines

Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sowie der entsprechenden schriftlichen Begründung soll das Gebiet des ehemaligen Regenrückhaltebeckens am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtteils Mainz-Ebersheim zum Wohngebiet „An der Wiese“ umgewandelt werden.

Das zur Rede stehende Areal entspricht den beiden Flurstücken Flur 2, Flurstück 130/1 und Flur 10, Flurstück 105/3.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht bezüglich der geplanten Wohnbebauung hervor, dass das entstehende Areal von einer zweigeschossigen, größtenteils offenen Bauweise geprägt ist.
Eine Mischung aus Wohneinheiten und Geschäftsräumen soll in einer nördlich gelegenen Gebäudezeile realisiert werden. Die weiteren drei weiteren Hausgruppierungen im Osten, Süden und Westen des Areals formieren sich um den innenliegenden Quartiersplatz. Innerhalb der einzelnen Häusergruppen ist eine Mischung aus Geschosswohnungen und Reihenhäusern mit unterschiedlichen Grundrissgrößen vorgesehen.
Ausweislich der vorliegenden Unterlagen können auf dem zur Rede stehenden Areal ca. 53 Wohneinheiten realisiert werden. Dies würde eine ungefähre Einwohnerzahl von ca. 122 Einwohnern bedeuten.

Positiv zu bewerten ist hier besonders die Beschränkung der Geschossflächenanzahl sowie die damit einhergehende Anzahl an Wohneinheiten. Eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten pro Baukörper erhöht die soziale Kontrolle. Unberechtigte bzw. potentielle Straftäter fallen in Treppenhäusern bzw. generell auf dem Quartiergelände eher auf.
Neben der sozialen Kontrolle ist die Bautypen- bzw. Wohnungsgrößenmischung von Bedeutung, da somit auch große Wohnungen für Familien und nicht nur Kleinwohnungen für Einzelpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf entstehen können. Der erhöhte Stellplatzbedarf bei vielen Kleinwohnungen könnte sich negativ im Rahmen der zur Verfügung stehenden Parkflächen niederschlagen. Ein Unterangebot an Kfz- Stellplätzen könnte zu rechtswidrigem Parken und somit zu einer Erhöhung von Unfallrisiken führen.

Grundsätzlich sollten bei der Planung von allgemeinen und besonderen Wohngebieten Mischgebiete gegenüber einer monostrukturierten Nutzung bevorzugt werden, da eine Nutzungsmischung zu einer Belebung der Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten führt und daher die subjektive und objektive

Sicherheit fördert. Ausweislich des hier vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist zumindest im nördlichen Bereich des Areals durch die Mischung aus Wohnbebauung und Geschäftsräumen keine monostrukturierte Nutzung des Areals vorgesehen.
Der allgemeinen Erfahrung nach werden Geschäftsräume überwiegend tagsüber an Werktagen genutzt. Somit dürften sich tagsüber zu unterschiedlichen Zeiten mehrere Menschen in den Geschäftsräumen aufhalten und somit die sozialen Kontrolle steigern. Nach polizeilicher Erfahrung findet ein Großteil der Wohnungseinbrüche tagsüber statt. Daher ist der Aspekt der sozialen Kontrolle vor allem unter diesem Gesichtspunkt von Bedeutung.
Generell führt die Einbeziehung von Gewerbe- bzw. Geschäftsflächen zu einer stärkeren Frequentierung des Areals. Die soziale Kontrolle kann sich daher auch positiv auf die Kriminalität wie zum Beispiel Verhinderung/Reduzierung von Vandalismus oder Diebstählen auswirken.

Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplans wird das Wohngebiet von der Straße „An der Wiese" im Nordosten des Areals erschlossen. Der ruhende Verkehr der Anwohner soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet eine Grafik (Seite 6, Abb. 3) wonach augenscheinlich vermutet werden kann, dass die im südöstlichen, südlichen und westlichen Randbereich des Areals eingezeichneten Flächen als zukünftige oberirdische Stellplätze eingeplant sind. Den Ausführungen der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass Besucherparkplätze am Rande des Quartiers untergebracht werden. Demnach dürfte es sich bei den in der Grafik eingezeichneten Flächen um die entsprechenden Kfz-Stellplätze handeln.
Unter Einbeziehung dieser Kfz-Stellplätze dürfte ein Unterangebot an Kfz-Stellplätzen und somit einem möglicherweise erhöhten rechtswidrigen Parkverhalten, welches mit einer Erhöhung von Unfallrisiken verbunden ist, entgegengewirkt sein.

Grundsätzlich sind offen gestaltete Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen vorzuziehen, da Tiefgaragen von einem Großteil der Bevölkerung als Angsträume empfunden werden und zudem Sichtbeziehungen zu den Stellplätzen

aus den Wohnhäusern nicht möglich sind. Vorliegend soll ein autofreies Quartier geschaffen werden und eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage erfolgen. Ausführungen zu überirdischen Stellplätzen für die Anwohner sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Die ausschließliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage ist aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten zu bemängeln.

Die Stellplätze der Wohnbebauung sind in einer gemeinsamen Tiefgarage vorgesehen. Der zuvor genannten Grafik des Bebauungsplanentwurfs nach, erfolgt die Ein- und Ausfahrt über einen zentralen Zu-/Ausgang. Weitere Zufahrten sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Anhand des Bebauungsplanentwurfs ist anzunehmen, dass die Tiefgarage vollständig unterirdisch errichtet wird und keine Öffnungen für Tageslicht vorgesehen sind. Außerhalb der Gebäudekörper liegende Tiefgaragenzugänge (z. B. auf dem Quartierplatz) konnten den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden. Aufgrund dieser Ausführung ist anzunehmen, dass man von der Tiefgarage aus Zugang zu jedem Baukörper der Wohnbebauung hat.
Diesbezügliche Anmerkungen sind dem gesonderten Unterpunkt „Tiefgarage" zu entnehmen.

Im zur Rede stehenden Areal ist ein Baumbestand vorhanden, welcher größtenteils erhalten bleiben und auch der Randbegrünung dienen soll.
Angaben zu den Baumgrößen sowie den späteren Entfernungen zu den Baukörpern sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Das Areal wurde durch eine Planungswerkstatt unter anderem mit dem Ziel geplant, ein Mehrgenerationenwohnen zu ermöglichen. Dies dürfte unter anderem einen gewissen Anteil an jungen Familien bzw. Kindern beinhalten. Über einen möglichen Kinderspielplatz sind den vorliegenden Unterlagen jedoch keine Informationen zu entnehmen.

Durch die geplante Anordnung der Baukörper soll in der Mitte des Areals ein Quartierplatz entstehen. Der Quartierplatz ist aus den meisten Baukörpern einsehbar. Die Errichtung eines Spielplatzes wäre hier denkbar.

Fahrradabstellplätze sind stellenweise in der Nähe der verschiedenen, aber nicht bei allen Baukörpern eingezeichnet. Detaillierte Informationen zu den Fahrradabstellplätzen sind der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan nicht zu entnehmen.

Weitere detailliertere Angaben zu der baulichen Ausgestaltung des Areals (Angaben zu Bepflanzung und Beleuchtung, etc.) konnten den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden.

2. Wohnumfeld

2.1 Grün-, Frei- und überbaubare Flächen

Einzelheiten hinsichtlich der Gestaltung der Grün-, Frei- und überbaubaren Flächen sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Grundsätzlich sollte eine gute und ausreichende Beleuchtung installiert und für eine gute Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes gesorgt werden. Hierbei sollte ein ausreichender Pflanzabstand zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden berücksichtigt werden, da eine ausreichende Beleuchtung das subjektive Sicherheitsempfinden erhöht und eine frühzeitige Erkennung von Gefahrensituationen ermöglicht. Aufgrund dessen sollten auf dem gesamten Areal keine sogenannten „dunklen Ecken" entstehen. Für eine ausreichende Beleuchtung, die eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4-5 Metern ermöglicht, sollte gesorgt werden.
Die Beleuchtung soll mit der Bepflanzung korrespondieren. Es wird daher empfohlen einen ausreichenden Pflanzabstand einzuhalten, so dass durch eine zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation der Lichtkegel der Beleuchtung nicht

eingeschränkt wird, sondern eine ausreichende Ausleuchtung der Umgebung gewährleistet ist.

Ausweislich des Bebauungsplanentwurfs wird angemerkt, dass der Baumbestand auf dem Areal größtenteils erhalten bleiben soll. Detaillierte Informationen zu dem Baumbestand liegen hier nicht vor.
Der graphischen Übersicht des Bebauungsplans (Seite 6, Abb. 3) ist augenscheinlich zu entnehmen, dass sich überwiegend an den Außenseiten der Bebauung Bäume befinden. Im Innenbereich des Quartiers sind lediglich wenige Bäume in der Grafik eingezeichnet. Bepflanzungen in Form von Sträuchern und Hecken sind augenscheinlich nicht aufgeführt.

Inwiefern die eingezeichnete Bepflanzung tatsächlich übernommen wird, kann von hiesiger Seite nicht gesagt werden. Stellenweise sind Bäume augenscheinlich nah an den Baukörpern eingezeichnet. Dem kreisförmigen Durchmesser der eingezeichneten Baumbestände ist zu entnehmen, dass sich stellenweise groß gewachsene Bäume im Nahbereich von Baukörpern befinden. Große, nahe an Gebäude ragende Bäume/Äste könnten als Steighilfe für das Erreichen höher gelegener Gebäudeteile dienen. Daher ist ein weitreichender Abstand zwischen der Bepflanzung und den Baukörpern einzuhalten.

Innerhalb der Innenhöfe sowie der sonstigen Freiflächen um die Wohngebäude herum sollten Bäume mindestens eine Stammlänge von 2 m aufweisen bzw. Blattbewuchs erst ab einer Höhe von 2 m beginnen. Dies ermöglicht eine bessere Erkennung/Identifikation von Personen, wodurch ein höheres subjektives Sicherheitsgefühl erzielt wird und potenzielle Störer/Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatausführungen gestört oder gar gehindert werden können. Täter würden aus den genannten Gründen eher das Wohngebiet meiden. Daher sollte grundsätzlich auf eine akzentuierte Bepflanzung hingewirkt werden, welche in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt.

Vor allem bei Bewohnern von Erdgeschosswohnungen ist der Wunsch nach Abschirmung vor ungewollten Einblicken auf die Terrasse bzw. in das

Wohnungsinnere verständlich. Oftmals wird dieser Wunsch durch das Errichten von Hecken oder hohen Zäunen erfüllt. Diese Vorstellung kollidiert jedoch mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz.

Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes. Somit wird ebenfalls die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. gar verhindert.
Beim Durchqueren dunkler und schlecht überschaubarer Wohngebiete kann bei den Bewohnern schnell ein Gefühl der Unsicherheit entstehen. Zudem bieten derartige Grundstücke Einbrechern nach Überwinden des Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken".

Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten daher Hecken und Büsche eine Höhe von ca. 80 cm nicht überschreiten.

Weiterhin wird empfohlen, den Eigentümern/Bewohnern zu ermöglichen, sich an der Auswahl der Bepflanzung sowie der Pflege der Bepflanzung im öffentlichen und halböffentlichen Raum zu beteiligen. Hierdurch steigert sich zum einen die Identifikation mit dem Wohngebiet und zum anderen signalisiert eine ungepflegte, vernachlässigte Wohnumgebung, dass sich die Bewohner/Innen nicht für die Wohnumgebung und das Geschehen im öffentlichen Raum interessieren. Ein derartiges Wohnumfeld fördert die subjektive Unsicherheit beim Durchqueren und dem Aufenthalt, gleichzeitig bevorzugen Straftäter solche Gegenden.

2.2 Anordnung der Wohngebäude

Grundsätzlich kann die Anordnung der Wohngebäude als positiv betrachtet werden, da mehrere Sichtbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Gebäuden möglich sind. Die Gefahr von Vandalismus in den Innenhöfen bzw. an den innenliegenden Gebäudeflächen sowie das Einbruchrisiko dürften sinken, da durch die vorhandene Anordnung der Baukörper das Entdeckungsrisiko für potentielle Straftäter steigt.

Um Einbrüche, vor allem in die höher gelegenen Etagen zu verhindern, wird empfohlen, keine Balkone bzw. sonstige Standflächen wie zum Beispiel Mauervorsprünge und Vordächer in den Bereich von Regenabflussrohren, einzuplanen, da diese teilweise als Steighilfe genutzt werden können.

Hinsichtlich einer möglichen Fassadenbegrünung sind den vorliegenden Unterlagen keine Informationen zu entnehmen. Erfahrungsgemäß wird jedoch oftmals eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Eine mögliche nachträgliche Festsetzung der Fassadenbegrünung kann jedoch dem präventiven Ansatz der Vermeidung von Steighilfen entgegenstehen (siehe hierzu Unterpunk 3.5, Balkone, Terrassen und Fassaden).

2.3 Spielplatz

Nachweislich des Bebauungsplanentwurfs ist kein Spielplatz auf dem Areal vorgesehen.

Das Einrichten eines Spielplatzes ist aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten jedoch grundsätzlich als positiv zu bewerten, da durch spielende Kinder sowie den entsprechenden Begleitpersonen die soziale Kontrolle gesteigert wird. Die Errichtung eines Spielplatzes dürfte sich in der Mitte des Quartiers anbieten. Hier wären spielende Kinder teilweise aus den Wohnungen, aber auch über weitere Strecken zu sehen.
Zudem ist aus polizeilicher Erfahrung bekannt, dass ein Großteil der Wohnungseinbrüche tagsüber und über rückwärtig gelegene Fenster oder sogenannte Fenstertüren erfolgt. Da von dieser zentralen Örtlichkeit aus viele Sichtbeziehungen zu den umliegende Baukörpern möglich sind, wird somit die soziale Kontrolle gesteigert. Hierdurch dürfte sich das Entdeckungsrisiko eines potentiellen Täters erhöhen und der Vermeidung von Straftaten dienlich sein.

2.4 Abfallsammelplatz

Ausweislich der vorliegenden Grafik ist der Abfallsammelplatz im nordöstlichen Bereich des Areals eingeplant. Sonstige Abfallsammelplätze sowie nähere Details zu der Ausgestaltung des Abfallsammelplatzes sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Aus kriminalpräventiver Sicht hilft eine zentrale Erreichbarkeit des Abfallsammelplatzes, um die Verwahrlosung des Umfeldes zu verhindern. Grundsätzlich sollte ein solcher Sammelplatz transparent und offen gestaltet werden, da durch die Einsehbarkeit der Fläche die Möglichkeit zur sozialen Kontrolle gegeben ist.
In der hier geplanten Form ist der Abfallsammelplatz nicht zentral gelegen und entspricht daher nicht den kriminalpräventiven Gesichtspunkten.

3. Ausgestaltung des Gebäudeinneren

3.1 Eingangsbereich

Detaillierte Informationen zu der Ausgestaltung der Wohn- und Geschäftsgebäude sind der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu entnehmen.

Grundsätzlich sollten die Eingangstüren der Mehrparteienhäuser aus Klarglas bestehen, da schlecht überschaubare und dunkle Eingangsbereiche mit toten Winkeln, nicht einsehbaren Ecken sowie Warteräume vor Fahrstühlen und Treppenauf- und Treppenabgängen die Bewohner unsicher machen. Gleichzeitig wird das Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter geringer.

Weiterhin sollten Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermieden werden. Sofern Nischen und Ecken wegen der baulichen Gestaltung unvermeidbar sind, sollten sie transparent gestaltet werden.

Die Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. Bei dunklen Eingangshallen ist eine Dauerbeleuchtung empfehlenswert. Auch eine Notbeleuchtung zur Nachtzeit kann sinnvoll sein. Die Außenbeleuchtung sollte sich ab einem bestimmten Helligkeitswert in der Abenddämmerung automatisch einschalten. Unabhängig hiervon wären jedoch zusätzliche Schaltmöglichkeiten für die Außenbeleuchtung an mehreren Orten im Eingangsbereich ratsam.
Die Lichtschalter sollten gut beleuchtet sein. Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichts sollten eingeplant werden.

Hinsichtlich der Beleuchtungskörper wird eine Verwendung von vandalismusresistenten Materialien empfohlen. Leuchtkörper (mit Bewegungsmeldern) sollten in einer manipulationssicheren Höhe (ca. 3m) angebracht werden.

In den Mehrparteienhäusern sollten die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden übersichtlich gestaltet werden. Die Installierung einer Schließanlage sollte bei den Mehrparteienhäusern eingeplant werden.
Mit einer Schließanlage (möglichst mit Einbau von selbstverriegelnden Schlössern) dürfte eine ausreichende Zutrittskontrolle gewährleistet sein.
Die Haupteingangstür und die Wohnungsabschlusstüren der Mehrparteienhäuser sowie die Hauseingangstüren der Reihenhäuser sollte den Anforderungen der DIN EN 1627, ab der Widerstandsklasse bzw. Resistance Class 2, entsprechen.

Oftmals klingeln sich Täter in Mehrparteienhäuser ein und geben zum Beispiel vor, von einem Postzustelldienst zu sein. Erstmal im Treppenhaus angekommen, könnten potentielle Täter Vandalismus oder gar Einbrüche begehen. Daher sollten die Briefkästen bzw. die Briefkastenanlage von außen zu beschicken und von innen zu entleeren sein, da dies einen unnötigen Zutritt ins Haus vermeidet.

Um weiteren unberechtigten Personen den Zugang in das Haus zu erschweren, wird die Installierung einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung empfohlen. Hierdurch wird eine zusätzliche Kontrolle des Zugangs ermöglicht.
Weiterhin ist eine übersichtliche Anordnung der Klingeltableaus mit entsprechender Stockwerkzuordnung zu empfehlen.

Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein, um einer eintönigen Gestaltung, die zudem die Anonymität in einem Gebäude fördert, zu begegnen. Lange Flure könnten zum Beispiel durch Zwischentüren verkürzt werden, um eine besser informelle Sozialkontrolle zu erreichen.
In den verkürzten Flurbereichen können Bewohner Nichtberechtigte eindeutiger erkennen. Deutlich angebrachte Namensschilder an den Zwischentüren vermeiden ein unnötiges Betreten dieser Bereiche.

Die Flure sollten nach Möglichkeit Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein.

3.2 Keller

Kellerräume in den Mehrparteienhäusern sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. Oft verbreitete Kellerverschläge aus Holz, Gittermatten oder Metallblechen sind erfahrungsgemäß mit einfachen Vorhängeschlössern verschlossen und lassen zwischen der Lattung bzw. den Metallverstrebungen einen Blick in das Innere der Parzellen und somit auf möglicherweise zu erstrebende Güter zu.
Daher werden massiv gemauerte Kellerparzellen mit einer massiven Abschlusstür empfohlen. Somit können potentielle Täter die Parzellen nicht nach möglichem Diebesgut einsehen. Zudem bieten massive Türen grundsätzlich einem höheren mechanischen Widerstand vor Aufbrüchen.

Die Kellerzugangstüren sollten mit geprüften Türschlössern ausgestattet sein. Sofern aus brandschutzrechtlichen Gründen zulässig, wäre es ratsam, die Kellerzugangstüren mit einem Obertürschließer zu versehen und zum Treppenhaus

hin mit einem Türknauf auszustatten. Das Türschloss sollte selbstverriegelnd sein und über die sogenannte Panikfunktion verfügen. Somit ist der Zutritt zu den Kellerräumen nur durch Schlüsselträger möglich und im Brandfalle wäre eine Flucht aus den Kellerräumen ohne zusätzliches Entriegeln möglich.

Auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage sollte im Kellerbereich verzichtet werden. Eine ausreichende Anzahl an gut beleuchteten Lichtschaltern sollte eingeplant werden.

3.3 Gemeinschafträume

Im Nordwestlichen Bereich des Areals sind Gemeinschaftsräume vorgesehen. In welcher Form diese Räume zur Verfügung gestellt werden, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor.
In Gemeinschafträumen sollten sich keine teuren bzw. hochwertigen Einrichtungsgegenstände befinden. Die Räumlichkeiten sollten gegen unbefugte Benutzung gesichert sein. Bei der Beleuchtung sollte auf vandalismusresistente Materialien geachtet werden.

3.4 Fahrstühle

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine barrierefreie Erschließung von der Tiefgarage bis in die einzelnen Wohneinheiten durch Aufzüge gewährleistet ist.

Bei der Errichtung der Fahrstühle sollte auf eine geeignete Gestaltung Rücksicht genommen werden. Insbesondere Ganzglaskonstruktionen, welche von allen/mehreren Seiten einsehbar sind, werden grundsätzlich empfohlen.

Bezüglich des Verzichts von Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzügen wird auf die bereits getätigten Ausführungen im Rahmen der Empfehlungen für den Eingangsbereich (Punkt 3.1) verwiesen.

Der Fahrstuhl sollte im Inneren mit vandalismusresistenten Beleuchtungskörpern ausgestattet und mit mustergewalzten Edelstahlblechen ausgekleidet sein. Zudem sollte eine Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen eingebaut werden.

3.5 Balkone, Terrassen und Fassaden

Hinsichtlich des vorhandenen Baumbestandes geht aus den Unterlagen nicht hervor, dass bezüglicher der Hochbauten ein gewisser Pflanzabstand einzuhalten ist. Weitere Details hinsichtlich der späteren Bepflanzung gehen aus den vorliegenden Unterlagen ebenfalls nicht hervor.
Eine Vielzahl an Einbrüchen findet über rückwärtig gelegene Fenster oder Fenstertüren statt. Oftmals werden Terrassentüren als Einstiegspunkt in Häuser und Wohnungen gewählt. Doch nicht nur Erdgeschosswohnungen werden von Einbrechern angegangen. Aufgrund gut gesicherter Fenster und Türen in den ebenerdigen Geschossen begeben sich Täter immer häufiger über Steighilfen (Bäume, Regenrinne, Gartenmöbel etc.) auch auf Balkone oder sonstigen höher gelegenen Fenstern, da diese erfahrungsgemäß nicht bzw. schlechter gesichert und somit leichter zu öffnen sind.
Aus kriminalpräventiver Sicht wird daher empfohlen, keine Bäume in der Nähe von Balkonen zu pflanzen und die (Regen-) Abwasserrohre entfernt von den Balkonen entlang zu führen bzw. diese Unterputz zu verlegen, damit diese nicht als Steighilfe für potentielle Einbrecher dienen können.

Ebenso sollte vor Terrassen auf hohe Hecken, die einem potentiellen Einbrecher Sichtschutz bieten würden, verzichtet werden.

Entsprechend der polizeilichen Erfahrungen kommt es bei Einbrüchen sehr selten zu einer kompletten Ausglasung der Fensterelemente. Daher sollten nach Möglichkeit feststehende Fassadenelemente eingebaut werden.

Hinsichtlich (Farb-) Schmierereien bzw. Graffiti empfehlen sich grobe und unebene Außenwandoberflächen sowie bereits farbenfroh gestaltet Fassaden. Diese Maßnahmen reduzieren den Anreiz für sogenannte Sprayer, da die Graffiti auf diesen Untergründen nicht so gut sichtbar sind wie es im Vergleich bei glatten, hellen Wänden der Fall wäre.

3.6 Tiefgarage

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen ist, welche über eine zentrale Zu- und Ausfahrt im nordöstlichen Bereich des Areals erreichbar ist. Grundsätzlich sind offen gestaltete Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen vorzuziehen, da Tiefgaragen von einem Großteil der Bevölkerung als Angsträume empfunden werden und zudem Sichtbeziehungen zu den Stellplätzen aus den Wohnhäusern nicht möglich sind. Vorliegend sind für die Wohnbebauung keine oberirdischen Kfz-Stellplätze vorgesehen. Entsprechende Parkflächen sollen ausschließlich in einer Tiefgarage zur Verfügung stehen. Dieser Umstand ist aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten zu bemängeln.
Ist jedoch eine Tiefgarage notwendig, sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, die Tiefgaragenzufahrt, deren Erschließung von der Straße aus erfolgt, in einem einsehbaren Bereich zu integrieren, um die soziale Kontrolle zu erhöhen und das Betreten Unberechtigter zu verhindern bzw. zu minimieren. Ausweislich des vorliegenden Lageplans dürfte diesem Umstand Rechnung getragen worden sein.

Um potentiellen Straftätern den Eintritt in die Tiefgarage zu erschweren, sollte diese an den Ein- und Ausfahrten über ein Tor verfügen, welches nur durch Berechtigte geöffnet werden kann und nach einer ausreichenden, jedoch auch möglichst kurzen

Zeit wieder automatisch schließt. Das Tor sollte aus Gesichtspunkten des Einbruchschutzes entsprechend der DIN EN 1627 geprüft und zertifiziert sein.
Sofern das Brandschutzkonzept es zulässt, wird von Fluchttüren aus der Garage in die jeweiligen Treppenhäuser abgeraten. Sollte die Fluchtrichtung in die Treppenhäuser gelegt werden, könnte man die entsprechenden Fluchttüren aus Brandschutzgründen nicht verriegeln. Somit hätte ein potentieller Straftäter nach dem Betreten der Tiefgarage die Möglichkeit, sich ungehindert in die Treppenhäuser und somit zu den Wohnungen zu begeben. Daher sollte das Öffnen der Zugangstüren von der Garage in die Treppenhäuser nur für Berechtigte / Schlüsselträger möglich sein.

Um „tote" Ecken zu vermeiden, sollten überschaubare Areale geschaffen und zudem für eine ausreichende und konstante Beleuchtung gesorgt werden. Sofern baulich möglich, könnten durchbrochene Fassadenelemente mit Tageslichteinfall in die Tiefgarage integriert werden. Verbesserte Lichtverhältnisse könnten das mit Tiefgaragen verbundene Phänomen des Angstraums reduzieren und zugleich mögliche Hilferufe eher nach außen dringen lassen. Bei durchbrochenen Fassadenelementen sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die Fassadenelemente engmaschig und stabil ausgestaltet sind, um einen Durchstieg von Unberechtigten zu verhindern.

Weiterhin wird das Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen empfohlen. Zudem sollten Hinweisschilder gut sichtbar angebracht werden. Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung werden zusätzlich empfohlen.

Die Tiefgaragen und deren Zugänge sollten mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben angelegt werden.

3.7 Grundrisse der Wohnhäuser

Der detaillierte Grundriss der einzelnen Wohnhäuser konnte den vorhandenen Unterlagen nicht entnommen werden. Bei der Aufteilung der Räumlichkeiten sollte ein

Arbeitsbereich/eine Wohnküche möglichst zu den umliegenden Fußwegen und Baukörpern ausgerichtet sein. Dies ermöglicht die Einsehbarkeit der Fußwege von der Wohnung aus. Somit können kritische Situationen von Dritten beobachtet und mögliche Hilferufe gehört werden.

4. Ruhender Verkehr

4.1 Parkflächen

Oberirdische Parkflächen für Besucher sind am Rand des Quartiers vorgesehen.

Sofern oberirdische Kfz-Stellplätze eingerichtet werden, wird aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten empfohlen, die Stellplätze in Quer- / Schrägaufstellung einzuplanen. Zwar benötigt diese Form der Stellplätze etwas mehr Straßenraum bzw. Freifläche, jedoch sind die genannten Formen sogenannten Längsparkplätzen vorzuziehen, da sie einerseits mehr Parkmöglichkeiten schaffen, andererseits aber auch das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeug- oder Sachbeschädigungsdelikt erhöhen. Schließlich müsste ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum – bzw. zwischen ihnen hindurchgehen, um zum Beispiel einen Einblick in die Fahrgastzelle nach möglichem Diebesgut zu erhalten. Dieses Verhalten dürfte jedoch sehr auffällig sein und manchen Tatentschluss reduzieren. Die vorliegende Anordnung der Stellplätze erfüllt die genannten kriminalpräventiven Empfehlungen.

4.2 Fahrradabstellplätze

Den vorliegenden Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass über das Areal verteilt an diversen Gebäuden Fahrradabstellplätze eingeplant sind. Größtenteils sind jedoch lediglich sechs Fahrradabstellplätze an Wohngebäuden eingeplant, welche jedoch 12 Wohneinheiten beinhalten. Der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird von einer Belegungsdichte von 2,3 Einwohnern pro Wohneinheit ausgegangen. Dies entspricht bei einem Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten einer Einwohnerzahl

von ca. 28 Personen. Besucher sind hierbei nicht eingerechnet. Es ist fraglich, ob die zur Verfügung stehenden Fahrradabstellplätze ausreichend sind, um ein Fahrrad sicher abzustellen.

Grundsätzlich sollten die Fahrradabstellplätze im einsehbaren Bereich der Wohnanlage liegen und über die Möglichkeit zum Anschließen des Fahrradrahmens ausgestaltet sein. Abschließbare „Fahrradkäfige" würden einen ungehinderten Zugang zu den abgestellten Fahrrädern erschweren.

Hinsichtlich der Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen wird zudem auf die DIN 79008 sowie die technische Richtlinie TR6102-0911 des ADFC wird hingewiesen.

5. Hinweis

5.1 Kriminalpolizeiliche Beratung

Als Ergänzung zu den getätigten Ausführungen können seitens unserer Dienststelle Checklisten für die an der Planung/Entwicklung des Gebietes beteiligten Architekten, Bauherren oder Planungsbüros weitergegeben werden.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden rechtzeitig einbezogen werden können, müssen Architekten/Innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes sowie Fördermöglichkeiten informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (auch bereits im Planungsstadium) hingewiesen werden, da erfahrungsgemäß die Nachrüstung von Türen und Fensterelementen in Summe teurer ist, als bei von Werk aus einbruchhemmenden Elementen.

Textvorschlag:

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenfrei.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Polizeipräsidium Mainz
Zentrale Prävention
Valenciaplatz 2 – 4
55118 Mainz
Tel.: 06131/653390
E-Mail: beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de

4.2 „Einbruchschutz" im städtebaulichen Vertrag

Das Thema „Einbruchschutz" ist bereits seit längerer Zeit bei vielen Bauherren und Immobilienbesitzern ein wichtiges Kriterium im Rahmen des Erwerbs von Immobilien. Jedoch wird auch bei aktuellen Neubauten der Thematik „Einbruchschutz" nicht vollends Rechnung getragen.

Oftmals verlassen sich die Bauherren auf die Aussagen der Bauträger oder Fachfirmen. Da sich deren Aussagen in puncto Sicherheit nicht immer mit den kriminalpolizeilichen Empfehlungen decken, wäre es zu begrüßen, den städtebaulichen Vertrag um den Unterpunkt „Einbruchschutz" zu ergänzen und bei Neubauten die Verwendung von geprüft und zertifizierten einbruchhemmenden Elementen (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter) zu bevorzugen.

Im Detail ergänzende, kriminalpräventive Empfehlungen können erst nach entsprechender weitergehender Planungsentwicklung/-fortschreibung getroffen werden.

Für Rückfragen steht Ihnen der Sachbereich 15 (- Zentrale Prävention -) des Polizeipräsidiums Mainz (PHK Triller, Tel.: 06131/65 - 3385) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kristof Brockmann

Polizeirat

(im Original unterzeichnet)

(13)

RheinlandPfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 | 67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Okt. 2018

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

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

21.09.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
14-433-11:41 MZ.O Mainz (Ä.57) Bitte immer angeben!	10.09.2018	michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de	06321 99-2235 06321 99-2937

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „An der Wiese (E 68)“

Aktenzeichen: 61 20 02 – Ä 57

hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung wird der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes „An der Wiese (E 68)“ zugestimmt.

Mit der Planung soll im Stadtteil Ebersheim eine nicht mehr benötigte Fläche für Versorgungsanlagen in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche beträgt 1,2 ha.

Aus Sicht der Raumordnung kann der Planung zugestimmt werden. Die Stadt Mainz verfügt gem. Datenbank Raum+Monitor über ein Wohnbauflächenpotenzial von ca.

Anlage 50 zu Blatt 1
61 20 02 FÄ 57

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

130 ha, davon alleine im Stadtteil Ebersheim als Außenreserven 45 ha. In der 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe mit Stand vom 20.06.2016, für die momentan die Offenlage durchgeführt wird, wurde für die Stadt Mainz ein Wohnbauflächenbedarfswert bis zum Jahr 2030 von 230 ha ermittelt. Dieser Wert ist als in Aufstellung befindliches Ziel als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter Abzug der Bauflächenpotenziale aus der Datenbank Raum+Monitor besteht für die Stadt Mainz weiterhin ausreichend Spielraum für die Ausweisung von neuen Bauflächen im Flächennutzungsplan.

Auch unter städtebaulichen Aspekten wird die Planung begrüßt, da sich die Baufläche gut in die Siedlungsstruktur einfügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michaela Gouverneur

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

(14)

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 04. Okt. 2018

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

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 | 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

1. Oktober 2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411-02-06, 02-07; 1/Sw 1/Me:33 Bitte immer angeben!	10.09.2018, 61 20 02 Ä 57, 61 26 Eb 68;	Kerstin Schwartz Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-114 06131 2397-155

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.09.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächennutzungs- u. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage. Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan ist südlich angrenzend eine weitere Wohnbaufläche geplant. Wann diese erschlossen wird ist mir nicht bekannt. Derzeit befindet sich südlich an die hier

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

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

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

Anlage 53 zu Blatt 3
161/26/Eb1 1681

betroffene Wohnbaufläche eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Beim zu erstellenden Entwässerungskonzept ist daher dringend darauf zu achten, dass das aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser auch bei selteneren Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird.

Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang zu empfehlen, für den Ortsteil Essenheim ein Informationspaket zur Hochwasservorsorge inklusive einem Starkregenmodul erstellen zu lassen. Nähere Informationen hierzu erhalten sie beim Landesamt für Umwelt, Ansprechpartnerin Frau Eva-Maria Finsterbusch. Dies ist als eine weitere Grundlage für ihre kommunale Planung zu verstehen. Besonders sinnvoll ist es, dies im Zuge der Erstellung eines örtlichen Hochwasserschutzkonzeptes aufstellen zulassen. Das IBH (Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge) Tel.: 06131-2398-123 oder ibh@gstbrp.de steht ihnen hierbei beratend zur Verfügung.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in dem im Erweiterungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet Ebersheim.

2.2. Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

2.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

2.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

2.5. Regenerative Energie

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

3. <u>Abwasserbeseitigung</u>

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

3.2. Niederschlagswasser

Den Unterlagen liegen noch keine konkreten Angaben zur Niederschlagswasserentsorgung bei, außer dass das im südöstlichen Siedlungsrad befindliche Regenrückhaltebecken für eine geplante Bebauung aufgegeben werden soll und ersatzweise ein neues Regenrückhaltebecken geplant ist. Für die Aufgabe sowie die Neuplanung des Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Änderung der wasserrechtlichen Einleiteerlaubnis.

Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

4. Bodenschutz

Der Planungsbereich ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP) sowie im BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) als Altstandort mit der REGNUM 315 00 000 – **5272** / 000 – 00 (Mischwasserrückhaltebecken „An der Wiese") erfasst.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Stadt Mainz 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, 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 des Altstandortes die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.

Der Akte zum o. g. registrierten Altstandort liegt ein „Geotechnisches Gutachten zu den Bodenuntersuchungen" bzgl. RRB „In den Teilern" mit Stand vom 06.03.2012 erstellt von GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH, Mainz, bei. Die darin dokumentierten Ergebnisse sind nicht oder nur zum Teil für die o. g. Prüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen geeignet. Es sind weitere Untersuchungen der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser notwendig.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Rückbau des Regenrückhaltebeckens erst nach Neubau und Instandsetzung des geplanten Beckens im Nordosten von Ebersheim und in enger Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz erfolgen darf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

15

Stellungnahme Richtfunk : Bplan An der Wiese (E 68), Änd. Nr. 57 des FNP 61 26 Eb 68

O2-MW-BIMSCHG An: Florina.lacherbauer@stadt.mainz.de 27.09.2018 16:56
Kopie: "Fabian Költzsch"

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Florina.lacherbauer@stadt.mainz.de" <Florina.lacherbauer@stadt.mainz.de>
Kopie: "Fabian Költzsch" <fabian.koeltzsch@telefonica.com>

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 20.09.2018
IHR ZEICHEN: 61 26 Eb 68

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407552858 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan Ander Wiese
(E 68), Änd. Nr. 57 des FNP
RICHTFUNKTRASSEN
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einer Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	**A-Standort** in WGS84					Höhen FußpunktAntenne			**B-Standort** in WGS84					Hö Fuí
Linknummer	**A-Standort**	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. I
B-Standort																	
407552858		**49°**	**53'**	**49.34" N**	**8°**	**14'**	**5.86" E**	**231**	**24,25**	**255,25**	**49°**	**55'**	**10.2" N**	**8°**	**15'**	**56.59" E**	
455991265																	

455991316

Legende

in Betrieb

in Planung

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.


Bplan Ander V
Kornblumenweg
Anemonenweg
Anemonenweg
In der Tongeswiese
In den Teilern
Wildrosenweg

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.
Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.
Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.
Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.
Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:
- **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**
- **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:
o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



A01690.jpg



A01690.xlsx


Bplan Ander Wiese (E 68), Änd. Nr. 57 des FNP
Kornblumenweg
Anemonenweg
Anemonenweg
In der Tongeswiese
Nikolaus-Worf-Weg
An der Wiese
In den Teilem
Waldrosenweg
© 2018 Microsoft Corporation © 2018 DigitalGlobe © CNES (2018) Distribution Airbus DS © 2018 HERE

STELLUNGNAHME / Bplan Ander Wiese (E 68), Änd. Nr. 57 des FNP

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			**A-Standort** in WGS84					Höhen			**B-Standort** in WGS84					Höhen		
								Fußpunkt	Antenne							Fußpunkt	Antenne	
Linknummer	**A-Standort**	**B-Standort**	Grad	Min	Sek	Grad	Min Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
407552858	**455991265**	**455991316**	**49°**	**53'**	**49.34" N**	**8°**	**14' 5.86" E**	**231**	**24,25**	**255,25**	**49°**	**55'**	**10.2" N**	**8°**	**15' 56.59" E**	**189**	**34,1**	**223,1**

Legende

in Betrieb

in Planung

16

Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"
Christine.Wust An: Florina.Lacherbauer 19.09.2018 16:27

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest/ PTI12
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, An der Wiese (E 68).doc



Mainz, An der Wiese (E 68).pdf

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen
Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 19.09.2018
Betrifft Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“

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,

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

(17)

Stellungnahme S00700086, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 20 02 Ä 57, Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

19.09.2018 14:25

An: Florina.Lacherbauer

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

An: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Florina Lacherbauer
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00700086
E-Mail: TDRA.SWEschborn@Vodafone.com
Datum: 19.09.2018
Stadt Mainz, 61 20 02 Ä 57, Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.09.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Mainz				
ONB	Nieder-Olm	AsB	4		
Bemerkung:		VsB	6131A	Sicht	Lageplan
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd	Maßstab	1:1000
		Datum	19.09.2018	Blatt	1

Stellungnahme S00700147, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 Eb 68, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

19.09.2018 14:26

An: Florina.Lacherbauer

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland" <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
An: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Florina Lacherbauer
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00700147
E-Mail: TDRA.SWEschborn@Vodafone.com
Datum: 19.09.2018
Stadt Mainz, 61 26 Eb 68, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.09.2018.

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 GmbH / 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:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

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 Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

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

18

Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH

Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH · Rheinallee 87 · 55294 Bodenheim

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 - Stadtplanungsamt
Florina Lacherbauer
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. Sep. 2018

Antw. Dez.	z. d. Ifd. A.	Wvl.	R

Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9				
SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9				

Rheinallee 87
55294 Bodenheim
Tel: 06135-730
Fax: 06135-5499
www.wvr.de

19. September 2018

Herr Menne / Herr Bauer
Tel: 06135-7318
Fax: 06135-739418
b.bauer@wvr.de

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)", Stadt Mainz
Ihr Schreiben vom 10.09.2018, Az.: 61 26 Eb 68.

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes bestehen von Seiten unseres Unternehmens keine Bedenken.

Bei einem Brandfall kann die Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die o. g. Löschwasserentnahmemenge kann über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen. Wir weisen daraufhin, dass gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt umfasst und der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen sollte.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass auf unserer Leitungstrasse keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transport- und Versorgungsleitungen. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) – „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

wvr Wasserversorgung
Rheinhessen-Pfalz GmbH

Anlage 57 zu Blatt 3
61 26 Eb 68

Aufsichtsratsvorsitzender
Michael Reitzel

Geschäftsführer
Ronald Roepke

Amtsgericht
Mainz HRB 3932

DVGW TSM GEPRÜFT
Energiemanagement
Zertifiziert nach DIN EN ISO 50001

19

Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Sep. 2018

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R

Abt.:	0		1		2		3		4	
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 20, 55120 Mainz

61-Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung
- Florina Lacherbauer -

Buslinien : 45, 47 und 58
Auskunft erteilt : Herr Nüsing
Telefon 06131/9715 : 261
Telefax 06131/9715 : 289
Ihr Zeichen : 6126-Eb 68
Unser Zeichen : 75-70-E- E 68
Bei Antwort angeben
E-Mail : Manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 18.09.2018

Bebauungsplan-Entwurf „An der Wiese (E 68)"

Stellungnahme

Entsprechend dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz und dem WHG soll das anfallende Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann." Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

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

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

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur Versickerung zu bringen.

Wie bereits oben erläutert sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG und WHG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das

Anlage 58 zu Blatt 3
61 26 Eb 68

Vorstand: Jeanette Wetterling, Silvio Dotzauer
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz

Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal (am südlichen Rand der geplanten Bebauung) nachgedacht werden.

Für das weitere Verfahren ist in jedem Fall noch ein Versickerungsgutachten zu erstellen und ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten. Das notwendige Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit dem Amt 67-Umweltamt und dem Wirtschaftsbetrieb Mainz frühzeitig abzustimmen.

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann an die bestehenden Schmutzwasserkanäle (am südlichen und östlichen Rand der geplanten Bebauung) angeschlossen werden. Die genauen Anschlusspunkte sind im weiteren Verfahren noch festzulegen.

Sollten die Erschließungsanlagen von der Stadt hergestellt, finanziert sowie öffentlich gewidmet werden, können die anfallenden Kosten voraussichtlich anteilig über Erschließungsbeiträge auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Konkrete Angaben über die Höhe der Erschließungsbeiträge können auf Grund des Planungsstandes noch nicht getroffen werden. Erfolgt eine Übertragung der Erschließung auf einen Investor, entfällt die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, soweit der Stadt hierbei keine Herstellungskosten entstehen.

Für die Möglichkeit des Anschlusses des Schmutzwassers an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage entstehen für die Grundstücke des Baugebietes Beitragsansprüche für die Schmutzwasserbeseitigung. Ob für die Ableitung des Niederschlagswassers ein Beitragsanspruch entsteht, kann nach den vorherigen Ausführungen noch nicht abschließend beurteilt werden. Konkrete Angaben über die Höhe der Beiträge können auf Grund des Planungsstandes noch nicht getroffen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kaiser

Vorstand: Jeanette Wetterling, Silvia Dotzauer
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz