

Aktz.: 61 26 Fi 93 + 61 20 02 Ä 58

Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)"

sowie

Bebauungsplan Entwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens:	11.10.2018 – 30.10.2018
Anzahl der beteiligten TÖB:	36
Anzahl der Antworten von TÖB:	24

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: 30.11.2018

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

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Sport
- 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb
- 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
- Polizeipräsidium Mainz
- SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
- Stadt Ingelheim
- Vodafone Kabel Deutschland

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

- 1. 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen**
- Schreiben vom 29.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es werde vorgeschlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "F 93" die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auszuschließen. Das gesamte Wohngebiet sei ausreichend mit Einzelhandelsbetrieben versorgt.

Stellungnahme

Nach dem vorliegenden städtebaulichen Konzept ist für den Geltungsbereich bisher eine Wohnnutzung vorgesehen. Eine Einzelhandelsansiedlung ist nicht geplant. Um eine Beeinträchtigung bestehender Nahversorgungsstandorte zu vermeiden wird im weiteren Verfahren die Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsbetriebe im "F 93" ausgeschlossen.

2. 37-Feuerwehr

- Schreiben vom 19.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz seien entsprechende Hydranten einzurichten.
- Sofern der zweite Rettungsweg über die Feuerwehr gesichert werden soll, seien ausreichend Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.
- Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche dürfe höchstens 50 m betragen und müsse über ausreichend befestigte Wege führen.

Abwägungsergebnis

Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar an einer bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche, in der auch Löschwasserhydranten vorhanden sind. Für die mögliche Bebauung im rückwärtigen Grundstücksteil ist die Löschwasserversorgung auf dem privaten Grundstück sicherzustellen, da in diesem Bereich keine öffentlichen Erschließungsflächen vorgesehen sind.

Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges auf dem privaten Grundstück ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Bauherren nachzuweisen. Grundsätzlich gilt, dass der 2. Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich. Eine Zuwegung zum Grundstück ist über das öffentliche Straßennetz gesichert.

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

- Schreiben vom 29.10.2018 sowie Äußerungen im Rahmen des Scoping-Termins-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Rahmen der Schaffung von Baurecht ist der Stadtratsbeschluss zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung umzusetzen. Hierin sei u.a. ein Anteil von 25 % sozial geförderter Wohnungen vorzusehen.
- Im Geltungsbereich sei derzeit noch von einem optionalen Kita-Standort auszugehen, der bei der weiteren Planung ermöglicht werden soll.
- Es werde geprüft, ob im Geltungsbereich ein Angebot von privaten Spielflächen erforderlich werde.

Stellungnahme

Dem Grundstückseigentümer/Vorhabenträger wird noch vor Aufstellungsbeschluss eine entsprechende Verpflichtungserklärung vorgelegt, worin er sich verpflichtet an der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung mitzuwirken. Hierin enthalten ist auch die Bereitschaft zur Schaffung sozial geförderter Wohnungen in einem Umfang von 25 % der neu entstehenden Wohneinheiten. Eine Vorlage des Aufstellungsbeschlusses im Stadtrat erfolgt erst, wenn eine solche Mitwirkungsbereitschaft besteht.

4. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation

- Schreiben vom 17.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Für das Plangebiet komme die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung zum Tragen. Ob hierbei ein Infrastrukturbeitrag zu leisten sei, könne zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden.

Stellungnahme

Mit dem Vorhabenträger wird seitens des Bauamtes, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation eine Vereinbarung zur grundsätzlichen Mitwirkung an der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung erarbeitet und bis zum Aufstellungsbeschluss unterzeichnet. Entsprechende Abstimmungen erfolgen im Nachgang zum Scopingtermin.

5. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 31.10.2018 -

Immissionsschutz

- Für den Bebauungsplanentwurf existiere bereits ein erster Vorabzug eines Schallgutachtens. Dieses werde im weiteren Verfahren an die Planinhalte angepasst und abgestimmt. Auf dieser Basis seien schalltechnische Festsetzungen zu erarbeiten, um den notwendigen Schallschutz für die Wohnbebauung zu gewährleisten.

Stellungnahme

Das vorliegende Schallgutachten wurde durch den Vorhabenträger beauftragt, um die grundsätzliche Machbarkeit einer Wohnbebauung auf dieser Fläche zu prüfen. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren angepasst und die sich hieraus ergebenden notwendigen Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Landschaftspflege, Naturschutz, Artenschutz

- Für das Bauleitplanverfahren seien folgende Gutachten erforderlich:
 - Baumgutachten
 - Artenschutzprüfung
 - Umweltbericht
- Das im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes "F 91" erstellte Artenschutzgutachten umfasse zwar auch den aktuellen Geltungsbereich, aufgrund der Untersuchungstiefe und dem Alter der Ergebnisse seien diese jedoch zu überprüfen und zu verifizieren.
- Die vorhandenen Grünflächen nördlich und östlich des Geltungsbereiches dürfen durch die Vorhaben im Geltungsbereich nicht beeinträchtigt werden. Dies sei durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen.
- Die im Westen angrenzende im "F 91" festgesetzte Anpflanzfläche mit Baumreihe entlang des Sertoriusrings solle auch im "F 93" weitergeführt werden. Bestehende Gehölzstrukturen könnten erhalten und integriert werden.
- Die vorhandene Baumreihe innerhalb der Stellplätze im Straßenraum "Sertoriusring" ist zu erhalten. Notwendige Grundstückszufahrten sind auf den Erhalt der Bäume abzustimmen. Es sei zu prüfen, ob eine Einbeziehung der angrenzenden Verkehrsfläche in den "F 93" sinnvoll sei.
- Der Geltungsbereich liege im Bereich der Kalkflugsandgebiete. Vorhandene Kalkflugsande seien bei Begrünungsmaßnahmen und Bepflanzungen wiederzuverwenden.

Stellungnahme

Die notwendigen Gutachten werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erarbeitet. Seitens des Vorhabenträgers wurde die Bereitschaft zur Übernahme der hierfür notwendigen Kosten signalisiert. Die jeweilige Aufgabenstellung mit dem Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz abgestimmt.

Die Ergebnisse der Gutachten aus dem benachbarten Bebauungsplan "F 91" werden hierbei zu Grunde gelegt und durch ergänzende Untersuchungen aktualisiert.

Eine Einbeziehung des Sertoriusrings in den Geltungsbereich ist zum Erhalt der Baumstandorte nicht erforderlich. Es handelt sich bereits um eine öffentliche Verkehrsfläche. Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Von einer Einbeziehung des Straßenraumes zur Sicherung der Baumstandorte wird daher abgesehen.

In den Bebauungsplan wird zu gegebener Zeit ein Hinweis aufgenommen, dass vorhandene Kalkflugsande wieder zu verwenden sind.

Altlasten und Bodenschutz

- Im Plangebiet seien keine Altlastenverdächtigen Verunreinigungen bekannt. Die gesamte Fläche wurde 1974 mit Erdaushub aufgefüllt. Zum Ausschluss, dass hierbei Bodenverunreinigungen eingebracht wurden, werde eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

Stellungnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine entsprechende Untersuchung erarbeitet. Vor Beauftragung erfolgt ein Abstimmungsgespräch des notwendigen Untersuchungsumfangs mit dem betroffenen Fachamt.

Radonvorsorge

- Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung werde eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung ermöglicht. Im weiteren Verfahren werde daher eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau gefordert werde.

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt.

Wasserwirtschaft - Versickerung

- Grundsätzlich sei das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Der Anteil befestigter Flächen sei auf ein Minimum zu beschränken.
- Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes könne als günstig eingestuft werden. Es liege bereits eine entwässerungstechnische Voruntersuchung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "F 91" vor. Diese sei der aktuellen Planung anzupassen.
- Für die angestrebte Planung sei ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

Stellungnahme

Es ist angestrebt, das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu versickern. Im Zuge des weiteren Planverfahrens wird eine entsprechende gutachterliche Einschätzung hierzu erfolgen. Die Ergebnisse der Untersuchung aus dem benachbarten "F 91" werden hierbei als Basis herangezogen. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger aufgefordert ein Entwässerungskonzept für das private Bauvorhaben zu erstellen, um die Grundsätzliche Machbarkeit der angestrebten Versickerung zu prüfen.

Stadtökologie, Klimaschutz, Klimawandel und Energie

- Aufgrund der Größe des Bauvorhabens sei ein Energiekonzept zu erstellen. Als Grundlage hierfür werde dem Investor das Merkblatt mit den Anforderungen an Energiekonzepte übermittelt.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird durch den Vorhabenträger ein Energiekonzept erarbeitet, das mit der Stadt Mainz abgestimmt wird.

Grün- und Freiraumplanung

- Die Sicherung des etablierten Grünbestandes auf den benachbarten Grünflächen sei im weiteren Verfahren nachzuweisen.
- Eine öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung durch das neue Quartier sei sinnvoll und im weiteren Verfahren abzustimmen.

Stellungnahme

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wird im weiteren Verfahren geprüft, welche Auswirkungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die bestehende Grünsubstanz auf den umliegenden Grünflächen hat und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen getroffen.

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches erscheint eine öffentliche Durchwegung des Quartiers nicht zwingend erforderlich. Eine Verbindung kann nur zwischen dem Sertoriusring im Süden und dem Fußweg auf der Wallanlage entlang der Autobahn im Norden hergestellt werden. Eine solche Verbindung besteht allerdings auf der unmittelbar östlich anschließenden Grünfläche. Ein darüber hinausgehender Mehrwert für die Öffentlichkeit ergibt sich durch eine weitere Verbindung nicht. Auf die Festsetzung einer zusätzlichen öffentlichen Durchwegung wird daher verzichtet.

Sonstige Anregungen

- keine

6. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Email vom 16.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.
- Da im Bebauungsplan keine Mülltonnenstandplätze festgesetzt seien, werde auf die Standardanforderungen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz hingewiesen.
- Die Standplätze der Müllgefäße seien nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiaxser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite bzw. Tragfähigkeit aufweisen.
- Sofern bei dem Neubaugebiet eine Privatstraße vorgesehen werde, seien besondere Bedingungen zu beachten.

Stellungnahme

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehende Verkehrsfläche des Sertoriusrings. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Abfallentsorgung angebunden.

Die Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Eine Privatstraße ist im Geltungsbereich bisher nicht vorgesehen. Von der Aufnahme entsprechender Regelungen wird daher abgesehen.

7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Email vom 17.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Durch das Vorhaben würden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim. Zur Beurteilung ob eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen vorliege, seien Angaben zur maximalen Bauhöhe der geplanten Gebäude erforderlich. Um eine erneute Beteiligung im weiteren Verfahren werde gebeten.

Stellungnahme

Zum derzeitigen Planungsstand sind noch keine zuverlässigen Aussagen über die möglichen Gebäudehöhen zu treffen. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Konkretisierung in Form einer entsprechenden Festsetzung. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird das BAIUDBw erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Bundesnetzagentur

- Schreiben vom 14.11.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es werde empfohlen die Bundesnetzagentur bei Planungen mit einer Höhe von mehr als 20 m zu beteiligen. Die Unterlagen seien dann in digitaler Form herbeizustellen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind keine Gebäude mit einer Höhe von mehr als 20 m vorgesehen. Für die Bauleitplanung ergeben sich daher keine besonderen Anforderungen.

9. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 26.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bergbau/Altbergbau

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

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

- Aufgrund der geologischen Gegebenheiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.
- Sofern es nicht zu Überschneidungen von externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Baugrundgutachten wurde bereits im Vorgriff des Bauleitplanverfahrens durch den Vorhabenträger erstellt. Dieses Gutachten nimmt am weiteren Bauleitplanverfahren teil.

Eine Ermittlung ob externe Ausgleichsflächen erforderlich werden kann zum jetzigen Planungsstand noch nicht erfolgen. Insofern ist noch nicht absehbar, ob diese überhaupt erforderlich werden, und ob sich hieraus Überlagerungen mit Rohstoffsicherungsflächen ergeben.

Radonprognose

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

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt.

Sonstige Anregungen

- keine

10. Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur

- Schreiben vom 26.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Stellungnahme des Autobahnamtes ergeht gemeinsam mit dem LBM Koblenz. Auf diese noch eingehende Stellungnahme wird daher verwiesen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Stellungnahme des LBM Koblenz wurde eine Fristverlängerung gewährt.

11. Landesbetrieb Mobilität Koblenz

- Schreiben vom 15.11.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Gegen die vorgenommene schalltechnische Beurteilung bestünden keine Bedenken.
- Die Stadt Mainz habe mit der Bauleitplanung sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger der Autobahn bei künftigen Änderungen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.
- Durch geeignete Schallschutzmaßnahmen sei seitens der Stadt Mainz sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in ausreichendem Maß Rechnung getragen werde.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die zu treffenden Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass sowohl in der Bestandssituation als auch im Falle des angestrebten Ausbaus der BAB 60 mit der bisher vorgesehenen Lärmschutzwand gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich vorliegen. Bei der aktuell vorliegenden Planung zum Ausbau der BAB 60 wird von dem Status quo und einer unempfindlichen Sportnutzung auf dem Gelände des "F 93" ausgegangen.

Durch den Straßenbaulastträger sind dann keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, die aus der neuen Nutzung im "F 93" resultieren. Die diesbezüglichen Anforderungen werden umfassend im Rahmen des Bauleitplanverfahrens untersucht und gelöst.

Sonstige Anregungen

- Eine Abschließende Stellungnahme erfolge im Rahmen des Anhörverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren.

- Im Bereich des neu geplanten Wohnquartiers "F 93" verlaufe die LWL Kabelschutzrohranlage. Sofern in diesem Bereich Tiefbauarbeiten anstehen, sei die Kabelschutzrohranlage zu sichern. Die Lage der Anlage werde anhand von mitgelieferten Plänen dargestellt.

Stellungnahme

Der Landesbetrieb Mobilität wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt. Eine Stellungnahme im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens ist dann auf Basis des weiterentwickelten "F 93" möglich.

Die bestehende Kabelschutzrohranlage ist auf den übermittelten Lageplänen innerhalb der Parzelle des bestehenden Lärmschutzwalls eingetragen. Es handelt sich hierbei um eine öffentliche Parzelle, die sich außerhalb des Geltungsbereiches "F 93" befindet. Zudem besteht ein Abstand zur privaten Grundstücksgrenze von mehr als 10 m. Mit einer Beeinträchtigung der vorhandenen Kabelschutzrohranlage durch Bautätigkeiten im Geltungsbereich ist daher nicht zu rechnen.

12. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Schreiben vom 25.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befinde sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
- Für eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung sei grundsätzlich möglich.
- Bei der Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde durchzuführen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird vorerst verzichtet, da derzeit nicht vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Sofern im weiteren Bauleitplanverfahren andere Nutzungskonzepte angestrebt werden, die eine Brauchwassernutzung zum Inhalt haben, werden entsprechende Hinweise in dem Bebauungsplanentwurf ergänzt.

Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger weitergeleitet.

Abwasserbeseitigung

- Das anfallende Niederschlagswasser solle vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden.
- Für eine gezielte Versickerung sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Bei gezielter Versickerung mittels Rigolen oder Sickerschächten sei ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der

Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die grundsätzliche Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung geprüft. Im Geltungsbereich sind keine öffentlichen Flächen vorgesehen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken ist im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Für die Bauleitplanung ergibt sich kein besonderer Regelungsbedarf.

Auf die Aufnahme von Hinweisen für die Errichtung von gezielten Versickerungsanlagen wird verzichtet, da der Bebauungsplan die Errichtung solcher Anlagen nicht vorgibt und es sich um einen allgemeingültigen Hinweis handelt, der nicht Baugebietsspezifisch ist.

Bodenschutz

- Der Geltungsbereich sei nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Dennoch könnten im Untergrund schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Sofern hierzu Informationen bei der Stadt Mainz vorliegen, werde um entsprechende Mitteilung gebeten.
- Bezüglich der Tennisplätze sei nicht bekannt, aus welchem Material sich der Bodenbelag zusammensetzt. Es sei zu klären, dass nicht die Marsberger Kupferschlacke (Kieselrot) verwendet wurde, welche dioxinbelastet ist.
- Wegen der Schaffung von Baurecht für eine sensiblere Nutzung seien vertiefende Untersuchungen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durchzuführen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden Untersuchungen zum Ausschluss von Bodenbelastungen angestellt.

Sonstige Anregungen

- keine

13. Mainzer Netze GmbH

- Email vom 30.10.2018 sowie Äußerungen im Rahmen des Scoping-Termins-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im westlichen Randbereich befindet sich eine Wasserleitung DN 150 der Mainzer Netze die weiterhin aufrechterhalten werden muss. Eine entsprechende Dienstbarkeit ist im Grundbuch eingetragen.
- Im weiteren Verfahren ist die Planung zu konkretisieren, um auftretende Fragen zur Versorgung des Vorhabens zu klären.

- Im weiteren Verfahren werde geprüft, ob zur Deckung des notwendigen Strombedarfs ein Standort für eine Trafostation erforderlich wird.
- Im Rahmen der Planung der privaten Stellplätze sollten Angebote für Elektromobilität berücksichtigt werden. Hieraus könne sich ein erhöhter Bedarf an Elektroinfrastruktur ergeben.

Stellungnahme

Nach Auskunft der Mainzer Netze im Rahmen des Koordinierungstermins am 30.11.2018 kann die vorhandene Leitung mit vertretbarem Aufwand in den Randbereich des Grundstücks verlegt werden. Der Vorhabenträger hat sich bereiterklärt die Kosten für die Verlegung der Leitung zu übernehmen. Bei der Erstellung des späteren Bebauungsplanentwurfes wird die vorhandene Leitung zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und als bestehende Leitung dargestellt.

Eine Berücksichtigung von Flächen für die Energieversorgung erfolgt erst, wenn seitens des Versorgungsträgers ein konkreter Bedarf angemeldet wird. Eine Flächenbevorratung für ungewisse Bedarfe erfolgt nicht.

14. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 30.10.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist im Plangebiet mit einer guten bis mittleren Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Zur Verifizierung dieser Bodeneigenschaften sollte ein Versickerungsgutachten erstellt werden.
- Das anfallende Schmutzwasser kann der Kanalisation zugeführt werden.
- Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation erfolgen.
- Für das konkrete Bauvorhaben ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten und mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz und dem 67-Grün- und Umweltamt abzustimmen.

Sonstige Anregungen

- keine

Stellungnahme

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine gutachterliche Untersuchung zur Bestimmung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger aufgefordert ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, welches dann ebenfalls in das laufende Bauleitplanverfahren eingespeist werden kann.

Der Hinweis zum Anschluss des Schmutzwassers an die Kanalisation sowie zur gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen.

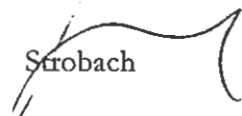
Mainz, 21.11.2018



Groh

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 12, 37, 50.03, 60.04, 70, Wirtschaftsbetrieb) z. K.

Mainz, 21.11.2018
61-Stadtplanungsamt
in Vertretung



Strobach



Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 31. Okt. 2018										
Antw. Dez.	z. d. ffd. A			Wvl				R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Amt für Stadtentwicklung,
Statistik und Wahlen
Hans Schiller
Stadtentwicklung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle Bau E | Zimmer 313

Tel 0 61 31 - 12 30 72
Fax 0 61 31 - 12 29 26
hans.schiller@stadt.mainz.de
www.mainz.de
Aktz.: 12 16 21 Fi 93

Mainz, 29. Okt. 2018

FNP-Änderung und Bebauungsplanentwurf F 93 – Neues Wohnquartier Sertoriusring –
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung
Ihr Zeichen: 61 26 –Fi 93
Ihr Schreiben vom: 11.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir schlagen vor, im B'Plan F 93 Einzelhandelsbetriebe auszuschließen.

Begründung:

Das Wohngebiet Sertoriusring/Römerquelle ist mit Lebensmitteldiscountmarkt und Drogeriefachmarkt im SO-Gebiet F 91 sowie den Ladenlokalen am südlichen Ast des Sertoriusrings hinreichend mit Verkaufsfläche zur Gebietsversorgung ausgestattet. Die Ladenlokale am südlichen Ast des Sertoriusrings weisen zudem eine hohe Fluktuation und häufige auch dauerhafte Leerstände aus. Deshalb ist es angeraten, in dem Gebiet keine weiteren Einzelhandelsflächen und damit eine Ausdehnung des Nahversorgungszentrums Sertoriusring (Nord) zuzulassen. Behutsame Erweiterungen des Nahversorgungszentrums sind im Bereich des SO-Gebietes möglich und die Stabilisierung der Läden am südlichen Sertoriusring weiterhin städtebauliches Ziel. Zusätzliche Laden- bzw. Einzelhandelsflächen würden das tendenzielle Überangebot erhöhen und die städtebaulich unschöne Situation verschlimmern. Darüber hinaus würde eine Ausweitung des Einzelhandels am Sertoriusring-Nord dort zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch gebietsfremden Verkehr verursachen. Nicht zuletzt wäre eine Umsatzverlagerung aus dem Stadtteilzentrum Finthens mit beeinträchtigenden Auswirkungen etwa in der Form des Umzugs attraktiver, den Charakter des Ortskerns bestimmender Läden zu befürchten. Eine wesentliche Erhöhung der Kaufkraft ist mittelfristig im Stadtteil Finthen und insbesondere im Nahversorgungsgebiet Sertoriusring nicht absehbar.

Den Erörterungstermin am 30.10.18 können wir aus terminlichen Gründen nicht wahrnehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 3	zu Blatt 1
61/267	93

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz
Herr Kraus
Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz										
61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 25. Okt. 2018										
Antw. Dez.	z. d. lfd. A				WM.			R		
Abt.:	0	1	2	3	2	3	4	5	6	7
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Postfach 3820
55028 Mainz
Feuerwache 2
Kaiser-Karl-Ring 38

Tel 0 61 31 - 12 45 51
Fax 0 61 31 - 12 45 02
rainer.kraus@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 19.10.2018

Ihr Zeichen: 61 26 Fi 93 und 61 20 02- Ä 58 Unser Zeichen: 37/41.01/18-274

Vorhaben: Bebauungsplan – Entwurf Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

Löschwasserversorgung

- Zur Löschwasserentnahme aus der abhängigen Löschwasserversorgung sind entsprechende Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen.

Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Hinweis:

Anlage 5		zu Blatt 1	
61	26	Fi	93

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt.

Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

Flächen für die Feuerwehr

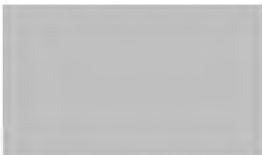
2. Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

Erreichbarkeit

3. Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50m betragen und muss über ausreichend befestigte Wege führen.

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Kraus

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 gemäß § 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: Ralf Groh Tel.: 06131/12-3043 Fax: 06131/12-2671 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Fi 93 61 20 02-Ä 58																																																			
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplans vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“ Bebauungsplan „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“																																																				
Frist: spätestens bis 30.10.2018 Erörterungstermin: Datum: Dienstag, 30.10.2018 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	Eingang: Eingang: 31. Okt. 2018 <table border="1"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="9">z. d. Jrg. A</td> <td>Wvl.</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> <td></td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. Jrg. A									Wvl.	R	Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		4	SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Antw. Dez.	z. d. Jrg. A									Wvl.	R																																									
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		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
 Klaus Cartus; Tel.: 3613; Fax: 2219; E-Mail: klaus.cartus@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Partnerschaftliche Baulandbereitstellung:

Da die derzeitige Nutzung des Plangebiets keine Wohnbebauung zulässt, muss per Bauleitplanung Baurecht geschaffen werden. Daher ist der Stadtratsbeschluss zur partnerschaftlichen Baulandbereitstellung im Plangebiet "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)" umzusetzen und somit ein Anteil von 25% der im gesamten Plangebiet neu entstehenden Wohnungen durch die Inanspruchnahme von Neubaufördermitteln im jeweils gültigen Mietwohnungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz einer Mietpreis- und Belegungsbindung zuzuführen.

Antw. 6 zu Plat 1
 61 26 Fi 93

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, 29.10.2018

Dezernat IV

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Fi 93 61 20 02-Ä 58																																																					
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)" Bebauungsplan "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)"																																																						
Frist: spätestens bis 30.10.2018	Eingang: 1 & Okt. 2018																																																					
Erörterungstermin: Datum: Dienstag, 30.10.2018 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	<table border="1"> <tr> <td colspan="10" style="text-align: center;">Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt</td> </tr> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="3">z. d. lfd. A</td> <td colspan="3">Wvl.</td> <td colspan="3">R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> </table>	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R			Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt																																																						
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R																																															
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																												
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																												
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																												

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Peter Henschel, 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation; Stelle für die Partnerschaftl. Bauandbereitsstellung

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die Partnerschaftliche Bauandbereitsstellung kommt zur zum Tragen. Die Komponente "Wohnraumförderung" wird das Amt so Stellung nehmen. Ob ein Infrastrukturbeitrag zu leisten ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden. Dies wird erst nach den Stellungnahmen der anderen Fachämter möglich sein.

Anlage 12		zu Blatt 1	
61	26	Fi	93

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Ort, Datum

Mainz, 17.10.2019

Dienststelle

603

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt

vorab **Stadtverwaltung Mainz**
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **05. Nov. 2018**

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

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

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

Mainz, 31.10.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“, Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes
hier: **frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** (Ihre AZ: 61 26 - Fi 93, 61 20 02 – Ä 58)
Aktenzeichen: 670516 F 93

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Bauleitplanverfahren teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit.

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

Zum Vorhaben gibt es bereits einen Vorabzug eines Schalltechnischen Gutachtens (nur zur internen Verwendung). Der Untersuchungsumfang ist abgestimmt. Das Schalltechnische Gutachten wird im Verfahren weiter mit dem Sachverständigen-Büro abgestimmt. Aufbauend auf dem Gutachten sind schalltechnische Festsetzungen zu erarbeiten, um den Schallschutz im Städtebau zu gewährleisten."

2. Landschaftspflege, Naturschutz und Artenschutz

Für das Bauleitplanverfahren sind folgende Gutachten erforderlich:

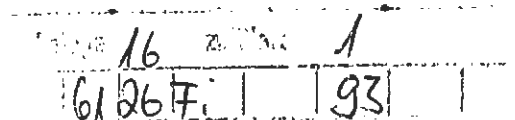
1. Baumgutachten

- einschließlich der gesonderten Erfassung der Bäume, die unter die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes fallen,
- Prüfung inwieweit der vorhandene Gehölzbestand in die Planung integriert werden kann

2. Artenschutzgutachten

3. Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB

Das im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes „Nahversorgung Sertoriusring (F 91)“ erstellte Artenschutzgutachten mit Baumerfassung umfasst auch den Geltungsbereich des „F 93“. Die Erfassungsdaten sind jedoch schon 5 Jahre alt. Hinsichtlich der besonders und streng geschützten Arten erfolgten keine Untersuchungen, sondern eine Potenzialabschätzung anhand der Habitatausstattung.



Die Daten können als Grundlage für die zu erstellenden Gutachten herangezogen werden. Sie sind jedoch zu überprüfen und zu verifizieren.

Wir bitten den Umfang und die Inhalte der Gutachten im Vorfeld der Beauftragung mit dem Grün- und Umweltamt abzustimmen.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Gutachten sind Festsetzungen zu erarbeiten, die den Belangen des Umweltschutzes und den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB genannten Schutzgütern Rechnung tragen, z. Bsp. zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Dach-, Tiefgaragen und Fassadenbegrünung, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b) und zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BNatSchG).

Wir haben darüber hinaus folgende Anregungen:

- Die vorhandenen Grünflächen und -verbindungen zwischen Geltungsbereich und Autobahn und östlich des Geltungsbereiches sind aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Funktion zur Sicherung der Naherholung zu erhalten. Die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzbestände dürfen daher durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und qualitativ entwertet werden. Dies ist im Baumgutachten darzulegen.
- Aus freiraumplanerischer und ökologischer Sicht sollte die von Westen kommende und im „F 91“ festgesetzte Anpflanzfläche mit Baumreihe entlang des Sertoriusringes auch im Geltungsbereich des „F 93“ durch entsprechende Festsetzungen aufgegriffen und fortgeführt werden. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen inwieweit die bereits vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen erhalten und dauerhaft gesichert und/ oder durch Neuanpflanzungen ergänzt werden können.
- Die vorhandene und prägende Straßenbaumreihe, die die Stellplätze entlang des Sertoriusringes gliedert, ist zu erhalten. Die erforderlichen Grundstückszufahrten für den Individualverkehr, Feuerwehzufahrten und für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind auf den Erhalt des Bestandes abzustimmen. Vor diesem Hintergrund bitten wir zu prüfen, ob die südlich des Geltungsbereiches angrenzenden Verkehrsflächen ggf. in den Geltungsbereich mit einzubeziehen sind, auch im Hinblick auf eine ggf. durch den Bebauungsplan ausgelöste erforderlichen Neuordnung der vorhandenen Stellplätze mit Begrünung.
- Der Bebauungsplan liegt im Bereich der Kalkflugsandgebiete. Es handelt sich dabei um wertvolle und seltene Böden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass trotz Auffüllungen Reste von Kalkflugsanden anzutreffen sind. Sollte dies der Fall sein, sind diese getrennt zu sichern und zu lagern und für Begrünungsmaßnahmen, z.B. Dachbegrünung und Bepflanzungen, wiederzuverwenden.

3. Altlasten und Bodenschutz, Radonvorsorge

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen, Boden- oder Grundwasserverunreinigungen bekannt. Die gesamte Fläche wurde allerdings im Zuge der Erschließung im Jahr 1974 flächenhaft mit Erdaushub aufgefüllt, so dass Bodenverunreinigungen, die mit der Auffüllung eingebracht wurden, nicht ausgeschlossen werden können. Wir empfehlen daher, z.B. im Rahmen der Baugrunduntersuchung, die Böden zu untersuchen.

Radon

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung wird eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Von Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird regelmäßig im Rahmen von Bebauungsplanverfahren eine Radonuntersuchung gefordert.

4. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Grundsätzlich sind im Zuge der Planung und Bebauung die Vorgaben des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Wege, Zufahrten, Zugänge etc. und Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Die Bodenverhältnisse können hinsichtlich Versickerung als günstig eingestuft werden. Es liegt bereits eine entwässerungstechnische Voruntersuchung vom Juli 2014 vor (WSW & Partner GmbH), die allerdings der aktuellen Planung angepasst werden muss.

Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

5. Stadtökologie, Klimaschutz, -wandel und Energie

Dem zu erwartenden Klimawandel ist gemäß § 1a (5) BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Dies kann vorbeugend durch eine intensive Be- und Durchgrünung der Gebäude und des Quartiers sowie durch eine klimaneutrale Energie- und insbesondere Wärmeversorgung erfolgen.

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens ist ein Energiekonzept zu erstellen. Wir bitten dem Investor hierzu das beigefügte Merkblatt mit den Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte für Neubaugebiete zu übermitteln.

7. Grünflächen, Freiraumplanung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des „F 93“ gewährleistet eine konfliktfreie Trennung zur benachbarten öffentlichen Frei- und Naherholungsfläche. Im Grundsatz kann damit der etablierte Grünbestand sichergestellt werden, dies ist jedoch im weiteren Verfahren nachzuweisen.

Eine öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung durch das neue Quartier als Anbindung der öffentlichen Grünanlage ist sinnvoll und im weiteren Verfahren abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen


Nehrbaß

Anlagen

Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte für Neubaugebiete

Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren.

Energiekonzepte für Neubaugebiete sollen sich an dem Ziel orientieren, möglichst geringe Energieverbräuche und CO₂-Emissionen (sowie andere schädliche Emissionen) in dem Baugebiet zu verursachen, sowie jährlichen Gesamtkosten (Summe aus Kapital- und Betriebskosten) über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bau und Betrieb) zu minimieren.

Die ingenieurwissenschaftliche Ausarbeitung soll auf Basis einer (groben) Energiebilanz des Baugebiets und unter Beachtung der genannten Ziele einen Variantenvergleich beinhalten, der eine Empfehlung für den Einsatz eines bestimmten Wärmeversorgungssystems gibt. Bei Arealen, die in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden, kann eine getrennte Betrachtung der Bauabschnitte sinnvoll sein.

Das Konzept sollte mindestens folgende Inhalte haben:

- Varianten verschiedener Gebäudestandards (Passivhaus, KfW-Effizienzhaus, EnEV-Standard) mit auf deren Wärmebedarf abgestimmter Wärmeversorgungsvarianten
- Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten soll eine zentrale Nahwärmeversorgung (mit Kraft-Wärme-Kopplung) als Option mit untersucht werden
- Angaben zur passiven Solarenergienutzung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowohl für Wärmenutzung als auch zur Stromerzeugung
- Eine annuitätische Wirtschaftlichkeitsrechnung in Anlehnung an VDI 2067
- Folgenden Kenngrößen sollen (spezifisch und absolut) benannt werden:
 - Energetische bzw. ökologische Kenngrößen
 - beheizte Nettogrundfläche
 - Heizlast und Heizenergiebedarf
 - Endenergiebedarf (getrennt nach Wärme, Warmwasser, Kälte, Strom)
 - Primärenergiebedarf und CO₂-Emissionen
 - Ökonomische Kenngrößen
 - Baukosten (DIN 276) unter Beachtung von Zuschüssen/ Fördermitteln
 - Betriebskosten (Wartungs-, Instandhaltungs-, Energie- und Wasserkosten) unter Beachtung von Erlösen (z.B. EEG-Einspeisevergütung)
 - Wärmegestehungskosten

Hinweis Fördermittel:

Die Bundesregierung strebt bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Vor dem Hintergrund werden über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanzielle Förderungen in Form von zinsgünstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen angeboten.

Weitere Informationen können Sie dem KfW-Programm 153 „Energieeffizient Bauen“ unter www.kfw.de entnehmen.

TöB 6

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

I: Schreiben an:

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

Z. d. Hfd. A.
 Z. d. Mandanten
 Wkt.

F: 93

Mainz, 16.10.2018

Bebauungsplan F 93 Neues Wohnquartier Sertoriusring

Sehr geehrter Herr Strobach,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu dem Bauvorhaben in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da das Plangebiet inklusive der schon bestehenden Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RAS 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz. Die äußere Erschließung erfolgt über den Sertoriusring.

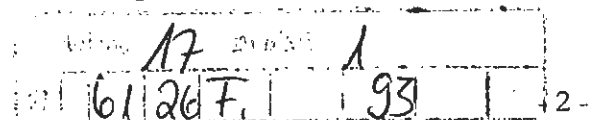
Für die geplante Geschosbauweise werden Sammelgefäße zum Einsatz kommen. Bei der Planung möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Standplätze ausreichend dimensioniert sind und auch eine Fläche für die gelbe Sacksammlung frei gehalten wird.

Eine Innere Erschließung des Wohngebietes wurde nicht erwähnt, so dass wir davon ausgehen das die Entsorgung innerhalb der 15 Meter Marke am Sertoriusring stattfindet.

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da aktuell keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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

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



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

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

II. z.d.lfd. Akten



Stellungnahme F 93 Neues Wohnquartier Sertoriusring
Dieter Dexheimer An: Axel Strobach, Ralf Groh

16.10.2018 13:25

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

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Guten Tag die Herren,

anbei wie gehabt unsere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. D. Dexheimer

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

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

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



- Stellungnahme F 93 Neues Wohnquartier Sertoriusring.docx

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

Fi 93



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

TÖB 7



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4571
Telefax: +49 (0)228 5504 89 - 5763
Bw: 3402 - 4571
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00/
K-IV-2252-18-FNP+K-IV-2253-18-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Wyschka

Bonn,
17. Oktober 2018

BETREFF Bauleitplanung der Stadt Mainz
Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes
"Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93) und
Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)";
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG 1. Stadtverwaltung Mainz – Zeichen 61 20 02-Ä 58 vom 11. Oktober 2018
2. Stadtverwaltung Mainz – Zeichen 61 26-Fi 93 vom 11. Oktober 2018

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim.

Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen vorliegt, kann ohne das Vorliegen von Angaben zur maximalen Bauhöhe der geplanten Gebäude nicht beurteilt werden.

Die Bundeswehr behält sich daher vor, im weiteren Verfahren, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.

An dem Scopingtermin am Dienstag, den 30. Oktober 2018 wird aus organisatorischen Gründen kein Vertreter des BAIUDBw, Referat Infra I 3 teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet
Wyschka

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

Anlage	19	zu Blatt	1
	61 26 Fi		93



**Stellungnahme der Bundeswehr; hier: Bauleitplanung der Stadt Mainz -
Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich
des Bebauungsplanes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93) und
Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)";**

BAIUDBwInfraI3TOeB An: ralf.groh

17.10.2018 15:02

Gesendet von: Andreas1Wyschka@bundeswehr.org

Von: BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org

An: ralf.groh@stadt.mainz.de

Gesendet von: Andreas1Wyschka@bundeswehr.org

Sehr geehrter Herr Groh,

beigefügte Unterlage erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Antworten Sie bitte ausschließlich an folgende E-Mailadresse: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wyschka

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen

der Bundeswehr

Referat Infra I 3

Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



K-IV-2252-18-BBP+K-IV-2253-18-FNP Neues Wohnquartier Sertoriusring F 93-Stadtverwaltung Mainz.pdf



TÖB 8

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Zitadelle Bau A
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

F: 93
FuPA 58

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 61 20 02 - Ä 58 u. 61 26 - Fi 93, 11.10.2018, Herr Groh	Mein Zeichen, meine Nachricht vom ☎ (0 30) 226-27, 5593-5 Nr. 26203	Berlin 14.11.2018
-----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	----------------------

58. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F93)" und Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F93)" der Stadt Mainz;
Betreiber von Richtfunkstrecken im vorgegebenen Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. hohe Gebäude, Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Bei Beteiligungen der Bundesnetzagentur bitte ich Sie die Planunterlagen (z.B. Begründung und Planzeichnung) per E-Mail an das Postfach 226.Postfach@BNetzA.de zu senden. Die Unterlagen sollen folgende Angaben beinhalten:

- Art der Planung
- geografische Koordinaten des Baugebiets (NW- / SO-Werte, WGS84 in Grad/Min./Sek.)
- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe über die Erdoberfläche)
- topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Herr Valériy Nagel

Anlage 20 zu Blatt 1	
6126F.	93

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



26203 - 58. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F93)" und Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F93)" der Stadt Mainz

Valeriy.Nagel An: ralf.groh

14.11.2018 12:11

Von: <Valeriy.Nagel@bnetza.de>

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

1 Anhang



Mainz,26203.pdf

Sehr geehrter Herr Groh,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der Bundesnetzagentur zu o.g. Betreff.

Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter folgendem Link:
<http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung>

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per E-Mail an:
226.Postfach@BNetzA.de<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Herr Valériy Nagel

Referat 226
Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin

Tel: +49 30 22480-439

Fax: 01805/734870-2936

E-Mail: Valeriy.Nagel@bnetza.de<mailto:Valeriy.Nagel@bnetza.de>

www.bundesnetzagentur.de<<http://www.bundesnetzagentur.de>>


Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

TöB 9

 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

28.10.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben!	11.10.2018
3240-1348-18/V1	61 20 02-Ä58 und 61
kp/mls.	26-FI 93

Telefon

 Z. d. H. d. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:

58. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93) und Bebauungsplan "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Plangebietes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

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

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Untergrund des Baugeländes besteht nach unseren geologischen Informationen aus quartären Flugsanden. Unterhalb hiervon stehen relativ oberflächennah Kalksteine des Tertiär an, die in Wechsellagerung mit Mergel-Horizonten stehen können.

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

Anlage 23 zu Blatt 1	
6126 F.	93





Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.

Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, einen Baugrundgutachter zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung einzubeziehen.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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 erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für der Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.



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

Studien des 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:

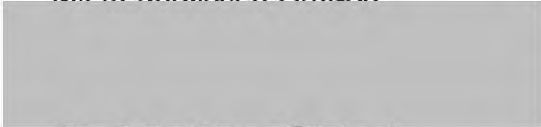
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der 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.



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

Mit freundlichen Grüßen



(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinzi\241348181.docx

LBM - Autobahnamt Montabaur, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 29. Okt. 2018

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

Ihre Nachricht:
vom 11.10.2018
Az.: 61 26-Fi 93 /
61 20 02-Ä 58

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
BP/FNP A60/24,75 IV 41a

Ihr Ansprechpartner:
Dieter Noll
E-Mail:

Dieter.Noll
@LBM-Montabaur.rlp.de

Durchwahl:
(02602) 924-422
Fax:

(0261) 29141-2774

Datum:
26. Oktober 2018

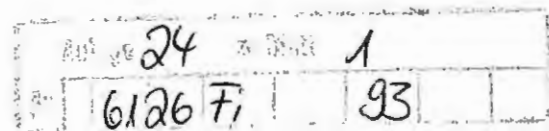
**Bauleitplanung – Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- BP „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“
- Änd. 58 FNP Mainz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der gemeinsamen Besprechung am 15.03.2018 zu dem Projekt Wohnbebauung auf den ehem. Tennisplätzen am Sertoriusring / Rahmenbedingungen in der Nachbarschaft zur Autobahn, haben wir unsere Stellungnahme zu den o.g. Verfahren an den LBM Rheinland-Pfalz gesandt. Von dort erhalten Sie eine koordinierte Stellungnahme des LBM.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Noll



Besucher:
Bahnhofplatz 1
56410 Montabaur

Fon: (02602) 924-0
Fax: (02602) 924-4550

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Rheinland-Pfalz

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz · Postfach 20 13 65 · 56013 Koblenz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 19. Nov. 2018									
Antw. Dez.	z. d. öff. A				Wvl.			R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Ihre Nachricht:
vom 11.10.2018
Az.:61 26-FI 93
61 20 02Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
PB VI/12aIhre Ansprechpartnerin:
Claudia Greifenstein
E-Mail:Claudia.Greifenstein
@lbm.rlp.deDurchwahl:
(0261) 30 29-1142
Fax:

(0261) 29 141-1151

Datum:
15.November 2018**Bauleitplanung – Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
-BP „neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“
-Änd. 58 FNP Mainz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.Oktober 2018 hat Ihnen der LBM Autobahnamt Montabaur mitgeteilt, dass Sie von unserer Dienststelle (LBM Rhld.-Pf.) eine koordinierte Stellungnahme erhalten, bei der auch der örtlich zuständige LBM Worms beteiligt wird.

Dies hatten wir bei unserer gemeinsamen Besprechung am 15.03.2018 zu dem „Projekt Wohnbebauung auf den ehemaligen Tennisplätzen am Sertoriusring/Rahmenbedingungen in der Nachbarschaft zur Autobahn“ so vereinbart. Leider konnten wir die von Ihnen gesetzte Frist nicht einhalten. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend dem Vermerk zur Besprechung vom 15.03.2018 aufgestellt. (Vermerk ist beigelegt)

Gegen die vorgenommene schalltechnische Beurteilung bestehen nach überschläglicher Plausibilitätskontrolle unsererseits keine Bedenken.

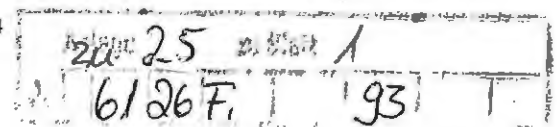
Die Stadt Mainz hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB A60 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Besucher:
Friedrich-Ebert-Ring 14-20
56068 KoblenzFon: (0261) 30 29-0
Fax: (0261) 30 29-1025

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden

Rheinland-Pfalz



Dies Stellungnahme entbindet die Stadt nicht ihrer Verantwortung für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung

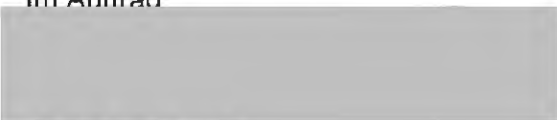
Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist seitens der Stadt sicherzustellen, dass den **Erfordernissen des § 1 Abs.6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich **in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.**

Eine abschließende Stellungnahme unsererseits erfolgt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange).

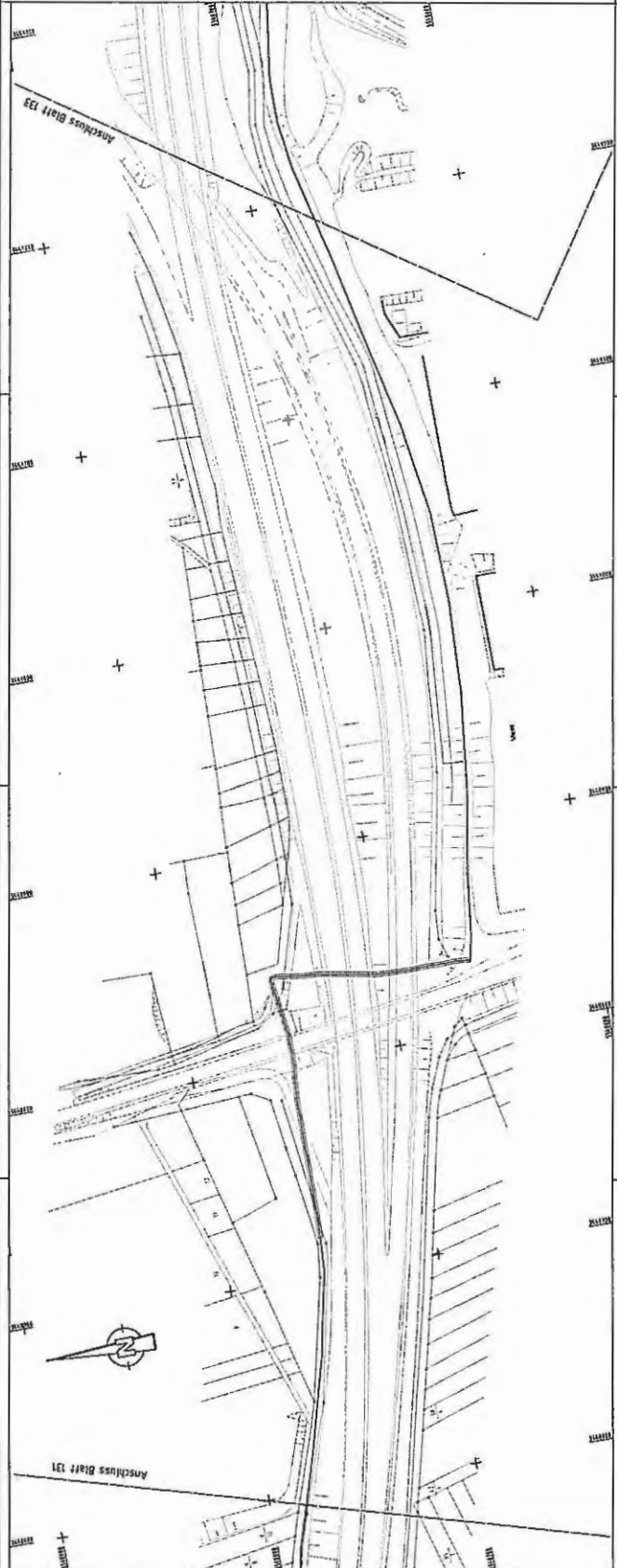
Wir weisen jedoch bereits heute schon darauf hin, dass im Bereich des neu geplanten Wohnquartiers Sertoriusring (f 93) die LWL Kabelschutzrohranlage (Vierrohranlage LBM FM Koblenz/ GLH/ NGN Fibernetzwerk KG) verläuft.

Werden hier Tiefbauarbeiten durchgeführt muss vor Baubeginn abgeklärt werden, ob diese von der geplanten Maßnahme betroffen ist und deshalb eine Sicherung der Kabelschutzrohranlage erforderlich wird. Entsprechende Auflagen der FM Koblenz müssen in diesem Fall beachtet werden (2 Pläne + 1 Luftbild sind beigefügt).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kolja Breitbach)

Anlage: 2 Kabelpläne
1 Luftbild



NON FIBERNETZWERK
 NON FIBER NETWORK IS
 FÜR FIBER OPTIK

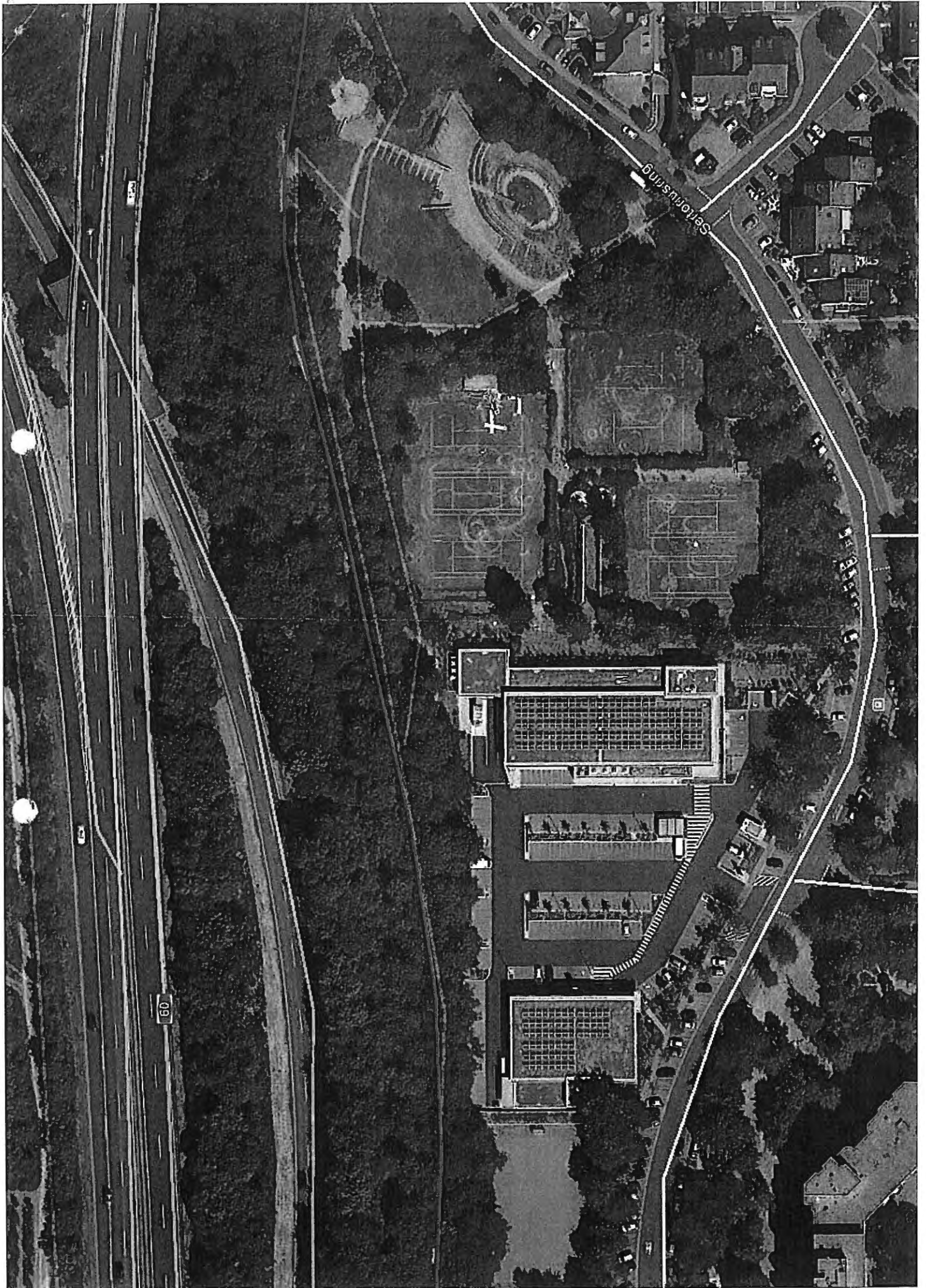
AG0 Blatt 25,250 - 24,500

Bestandteil **LW-Transse RAB ABT AD Koblenz**

Bestandteil **Landesgrenze Hessen**

Projektname	AG0 Blatt 25,250 - 24,500	Blattgröße	1:1.000
Projektziele	AG0 Blatt 25,250 - 24,500	Projektziele	LEP, GK
Projektziele	AG0 Blatt 25,250 - 24,500	Projektziele	LEP, GK
Projektziele	AG0 Blatt 25,250 - 24,500	Projektziele	LEP, GK

Projektziele: Landesgrenze Hessen, LW-Transse RAB ABT AD Koblenz





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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Okt. 2018

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

25. Oktober 2018

Mein Aktenzeichen : Ihr Schreiben vom
Mz 411.3, 02-06, 11.10.2018,
02-07; 1/Sw 1/Me: 33 61 20 02- Ä 58,
Bitte immer angeben! 61 26- Fl 93;

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Kerstin Schwartz
Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-114
06131 2397-155

**Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“ der Stadt Mainz
Bebauungsplan- Entwurf „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“**

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.10.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächennutzungs- u. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

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

Anlage 31 zu Blatt 1

Blz.	61	26	F.	93
------	----	----	----	----

1/6

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



1.2. Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen (Brunnenanlagen) bekannt.

1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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.

1.4. 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.



1.5. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz/ Mainzer Netze ist grundsätzlich möglich. Ich empfehle jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

1.6. Regenerative Energie

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

2. Abwasserbeseitigung

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswasser von Strassen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann u.U. auch über Rigolen versickert werden.

Sollte dieses nachweislich nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist. Die Einleitung sollte möglichst gedrosselt erfolgen.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer



ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Mainz, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Bei Versickerung mit mehr als 500 m² angeschlossener, abflußwirksamer Fläche oder bei Einleitung in ein Fließgewässer mit mehr als 2 ha angeschlossener, abflußwirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.

Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.

3. Bodenschutz

Der Planungsbereich ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP) sowie im BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.

Ich weise darauf hin, dass sich im Bereich dieses Flurstückes dennoch mir bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann. Insoweit wird für die Auskunft keine Haftung übernommen.

Sollten bei der Stadt Mainz (z. B. aus dem beim Grün- und Umweltamt geführten Verdachtsflächenkataster oder anderen Quellen) Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung.



Da bzgl. der Tennisplätze hier nicht bekannt ist, aus welcher Zeit diese stammen, sollte seitens der Stadt Mainz geklärt werden, dass auf den vorhandenen Plätzen nicht die sogenannte Marsberger Kupferschlacke – auch bekannt unter dem Namen „Kieselrot“ als Sportplatz-Belag verteilt wurde. Diese dioxinhaltige Schlacke wurde hauptsächlich in den 50er und 60er Jahren in der ganzen Bundesrepublik vertrieben.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Stadt Mainz Baurecht für eine sensiblere Folgenutzung. In diesem Zusammenhang ist insbesondere o. g. Hinweis 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.



Unter Beachtung der Hinweise bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Röhleder

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.



**BPlan Finthen, Sertoriusring, Stellungnahme Mainzer Netze, Berichtigung
Betreff**

Koordinierung An: ralf.groh
Kopie: Christine_Zimmermann

30.10.2018 09:53

TöB 13

Von: Koordinierung@mainzer-netze.de
An: ralf.groh@stadt.mainz.de
Kopie: Christine_Zimmermann@hse.ag

5 Anhänge



2018_10_26_Bestand_FIN_Sertoriusring_MN_DWG.zip



2018_10_26_Zeichnung_FIN_Sertoriusring_Wohnbebauung_mitMN-Bestand.pdf



MainzerNetze_Leistungsbestand_FI_Sertoriusring_M200_A0.pdf pic26592.gif pic24294.gif

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

Fi 93
FNP A 58



Bauleitplanung-frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB;
Änderung Nr.58 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des
Bebauungsplanes "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F93)"
Aktenzeichen: 61 20 02-Ä 58

Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnquartier Sertoriusring (F93)"
Aktenzeichen: 61 26 - Fi93

Sehr geehrter Herr Groh,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11.10.2018 teilen wir Ihnen mit, dass
die Mainzer Netze
im westlichen Randbereich (Höhe Tiefgarageneinfahrt) mit einer
Wasserleitung DN 150 (Deckung
1,50 m) betroffen ist. Diese Leitung muss weiterhin bestehen bleiben, um
die Versorgung des
Gebietes nördlich der Autobahn aufrecht zu halten. Die Leitung wurde
seinerzeit mit einer
beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch Finthen, Blatt 6063
1979 eingetragen.

Folgende Fragen zur Bebauung wären noch zu klären:

- Nutzungsart der Gebäude (Wohnbebauung / Büro,..) und
Leistungsanforderungen
- Leistungen für Elektromobilität
- Straßen/Wege auf dem Gelände
- Ausdehnung der Tiefgarage (über Tiefgaragen legen wir keine Leitungen).

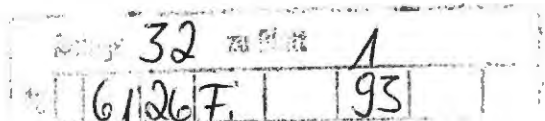
Je nach Lage

der Tiefgarage ist es eventuell erforderlich eine Übergabe an der
Grundstücksgrenze zu errichten

- ggf. Standort einer Trafostation notwendig

In der Anlage erhalten Sie den aktuellen Leistungsbestand (als DWG- und
PDF-Datei) sowie eine
Darstellung im Bebauungskonzept

Anlagen:



(See attached file: 2018_10_26_Bestand_FIN_Sertoriusring_MN_DWG.zip) (See attached file:
2018_10_26_Zeichnung_FIN_Sertoriusring_Wohnbebauung_mitMN-Bestand.pdf)
(See attached file:
MainzerNetze_Leitungsbestand_FI_Sertoriusring_M200_A0.pdf)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Embedded image moved to file: pic26592.gif)
Peter Zytur

(Embedded image moved to file: pic24294.gif)
Mainzer Netze GmbH
Technische Planung / Engineering
TFM 11 - Tiefbau / Koordinierung

Rheinallee 41
55118 Mainz

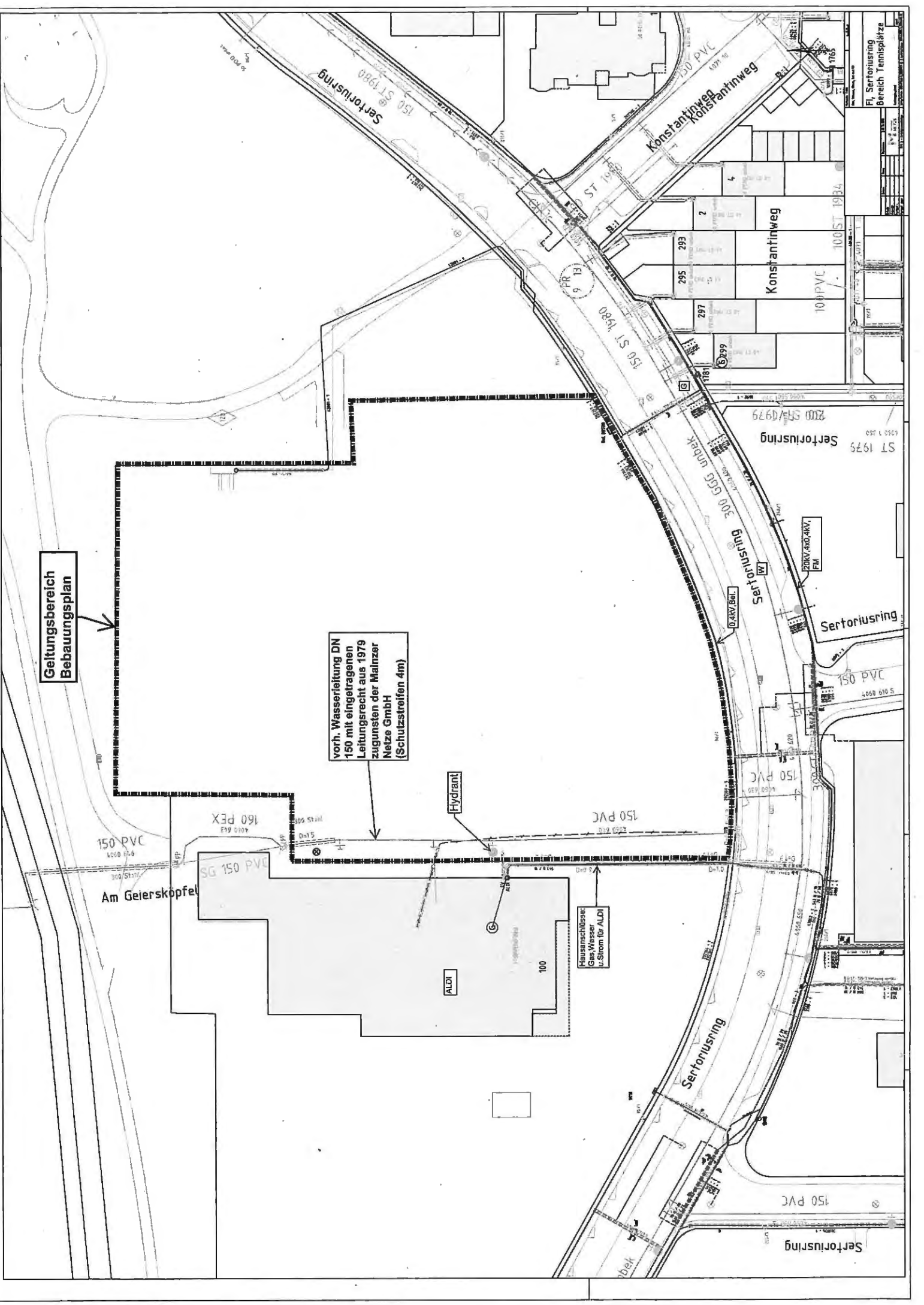
Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@mainzer-netze.de

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!



**Geitungsbereich
Bebauungsplan**

vorh. Wasserleitung DN
150 mit eingetragenen
Leitungsrecht aus 1979
zugunsten der Mainzer
Netze GmbH
(Schutzstreifen 4m)

Hydrant

Hausanschlüsse:
Gas, Wasser
u. Strom (für ALDI)

150 PVC
4000 01-6

160 PEX
4000 01-6

SG 150 PVC

Am Geiersköpfel

ALDI

100

150 PVC

Sertoriusring

150 PVC

Sertoriusring

Sertoriusring

Sertoriusring
300 GG unek

Konstantinweg
Konstantinweg

Konstantinweg

100 PVC

Sertoriusring
2000 SF4/0979

ST 1979

4000 1 050

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

150 PVC

4000 010 5

Fl. Sertoriusring
Bereich Tennisplätze

1	1765
2	1765
3	1765
4	1765
5	1765
6	1765
7	1765
8	1765
9	1765
10	1765
11	1765
12	1765
13	1765
14	1765
15	1765
16	1765
17	1765
18	1765
19	1765
20	1765
21	1765
22	1765
23	1765
24	1765
25	1765
26	1765
27	1765
28	1765
29	1765
30	1765
31	1765
32	1765
33	1765
34	1765
35	1765
36	1765
37	1765
38	1765
39	1765
40	1765
41	1765
42	1765
43	1765
44	1765
45	1765
46	1765
47	1765
48	1765
49	1765
50	1765

2

293

295

297

299

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

1781

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

100 ST 1984

Fl. Sertoriusring
Bereich Tennisplätze

1	1765
2	1765
3	1765
4	1765
5	1765
6	1765
7	1765
8	1765
9	1765
10	1765
11	1765
12	1765
13	1765
14	1765
15	1765
16	1765
17	1765
18	1765
19	1765
20	1765
21	1765
22	1765
23	1765
24	1765
25	1765
26	1765
27	1765
28	1765
29	1765
30	1765
31	1765
32	1765
33	1765
34	1765
35	1765
36	1765
37	1765
38	1765
39	1765
40	1765
41	1765
42	1765
43	1765
44	1765
45	1765
46	1765
47	1765
48	1765
49	1765
50	1765



TÖB 14

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 – Stadtplanung

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **31. Okt. 2018**

Antw. Bez.	s. d. Hg. A		Wv.		R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5
BA:	0	1	2	3	4	5
BB:	0	1	2	3	4	5

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78
 Ansprechpartne Herr Nüsing
 Abteilung: Erschließung und Neubau
 Telefon: 06131 9715-261
 Telefax: 06131 9715-289
 Ihr Zeichen: 6126 - F93
 Unser Zeichen: 75-70 Fi F 93
 Bei Antwort angeber
 E-Mail: manfred.nuesing@stadt.mainz.de
 wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Datum: 30. Oktober 2018

**Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Anlage 36 zu Blatt 1

61 26 Fi 93

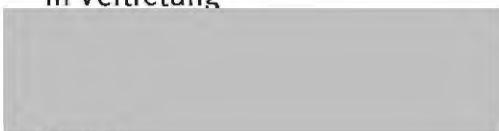
Seite 1 von 2 Seiten



Bezüglich dem Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnquartier Sertoriusring (F 93)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in der Straße Sertoriusring angeschlossen werden.
- Für das anfallende Regenwasser sind die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer gut bis mittleren Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, müsste eine Rückhaltung (z. B. Regenrückhalteanlagen, Zisternen, Rigolen etc.) innerhalb des Plangebietes angeordnet werden.
- Dort wo eine Versickerung (versickern, verdunsten, einlagern) nur sehr schwer möglich ist kann über eine gedrosselte Ableitung (Einleitbegrenzung max $Q_{\text{Einl.}} = 18 \text{ l/s}$) bzw. einen Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation nachgedacht werden. Das anfallende Regenwasser kann aus hydraulischen Gründen nur gedrosselt in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden.
- Jedoch sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz bzw. dem Amt 67 Grün- und Umweltamt die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten bzw. das Entwässerungskonzept (Notüberlauf, gedrosselte Ableitung, Mulden-Rigolen etc.) zu gegebener Zeit abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Paulus

Bankverbindung:

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE14WBM00000190128
IBAN: DE52 5505 0120 0000 0388 51
SWIFT-BIC: MALADE51MNZ

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