

Aktz.: 61 26 O 69

Untere Zahlbacher Straße (O 69)

I. Vermerk

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:	18.06.2018 – 18.07.2018
Anzahl der beteiligten TÖB: 35	Anzahl der Antworten von TÖB: 18

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

- 12- Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Sport
- 60-Bauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte
- SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
- 60 Bauamt, Abteilung Bauaufsicht

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. Amt 10-Frauenbüro (Gleichstellungsstelle)

- Schreiben vom 19.06.2018 -

Das Frauenbüro wiederholt seine Anregungen vom 29.01.2018.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Keine Abwägung erforderlich.

2. Amt 37-Feuerwehr Mainz

- Schreiben vom 29.06.2018 -

- Zur Löschwasserentnahme seien Hydranten mit mindestens 1.600 Liter pro Minute (96 m³ pro h) in einer Entfernung von maximal 160 Meter (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sein.
- Falls der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll, so seien § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten. Die fußläufige Entfernung von Gebäuden zu Feuerwehraufstellflächen dürfen maximal 50 Meter betragen. Die Wege und Flächen müssen ausreichend befestigt sein.
Des Weiteren liege die Einhaltung baurechtlicher Vorschriften in der Verantwortlichkeit der jeweiligen Bauherren.

Stellungnahme:

In einem Bebauungsplan werden Kubaturen von Gebäuden und die Stellung und Ausrichtung auf dem Grundstück festgesetzt. Grundrisse, eventuell anleierbare Öffnungen, Feuerwebrangriffsflächen und -Wege, Brandschutzkonzepte etc. sind in der Regel nicht bekannt. Die Anregungen der Feuerwehr können erst im Bauantragsverfahren anhand konkreter Baupläne berücksichtigt werden. Festsetzungen zu Hydranten, Schlauchverlegelänge, Feuerwebrangriffsflächen, Tragfähigkeit von Wegen etc. werden in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Der öffentliche Straßenraum inkl. Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des O 69 wird anlässlich des Bebauungsplanes nicht verändert.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. 60-Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

- Schreiben vom 03.07.2018 -

- Es gäbe Planungen zur Teilrekonstruktion der Aquädukt Pfeiler im Hang oberhalb des Bebauungsplangebietes. Die Trasse sollte freigehalten bleiben.
- Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Einzeldenkmal Bretzenheimer Straße 25. Maßnahmen innerhalb des O 69 könnten die Umgebung des Denkmals betreffen, so dass eine Genehmigung hierfür gem. § 13 Abs. Denkmalschutzgesetz erforderlich sei. Gleiches gelte für Eingriffe ins Erdreich bei der Aquädukttrasse.

Stellungnahme:

Die Denkmalschutzbehörde sieht keine Unvereinbarkeit zwischen dem O 69 und ihrer Planung zur Teilrekonstruktion der Aquädukt Pfeiler. Der Hinweis auf diese Planungsüberlegung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung in der Umgebung der Bretzenheimer Straße 25 und der Aquädukt Pfeiler ist bei den Hinweisen bereits enthalten und wird in der Begründung ergänzt.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Schreiben vom 15.06.2018 -

- Amt 70 verweist auf seine Stellungnahme vom 06.02.2018 und beklagt, dass das Thema Entsorgung in der Bauleitplanung in letzter Zeit kaum noch Beachtung und Wertschätzung finde.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Anregungen des Entsorgungsbetriebes betreffen die Ausführungsplanung und nicht die Bauleitplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung werden vorwiegend Gebäudekubaturen, die Stellung von Gebäuden auf dem Grundstück und ein Spektrum potenziell möglicher Nutzungsarten festgesetzt. Die Berücksichtigung der Belange des Entsorgungsbetriebes erfordern eine konkrete Ausführungsplanung.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 03.07.2018 -

Die angrenzende städtische Parzelle 2/1 werde durch das Grünamt nicht unterhalten. Da die Bebauung nah an diese Fläche heranreicht, wird darauf hingewiesen, dass die Stadt für die Parzelle 2/1 für Haftung- und Verkehrssicherungspflicht verantwortlich sei.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist berechtigt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Schreiben vom 09.07.2018 -

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf Ihr Schreiben vom 01.02.2018.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

7. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 10.07.2018 -

Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG schickt ihre Stellungnahme vom 28.02.2018 erneut.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

8. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 12.07.2018 -

Das Landesamt für Geologie und Bergbau verweist auf seine Stellungnahme vom 26.02.2018. Außerdem wird empfohlen in den Hinweisen auch auf die Einhaltung der einschlägigen Regelwerke und Normen hinzuweisen.

Stellungnahme

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Außerdem wird der Hinweis zum Baugrund um die Empfehlung zur Einhaltung der einschlägigen Regelwerke und Normen ergänzt.

9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Schreiben vom 18.07.2018 -

Vodafone Kabel Deutschland GmbH schickt die gleiche Stellungnahme wie zur frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Stellungnahme:

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägungsergebnis

Siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

10. Mainzer Netze GmbH, technische Planung –TFM 11 - Koordinierungsstelle

- Schreiben vom 18.07.2018 -

Eine Erschließung mit Gas, Trinkwasser und Strom sowie TK sei aus den angrenzenden Straßen gewährleistet. Die vorhandene Freileitung für Beleuchtung im nördlichen Randbereich des Plangebietes könne gegebenenfalls kostenpflichtig umgesetzt werden.

Stellungnahme:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über eine Umsetzung der Freileitung müssen sich die Mainzer Netze GmbH und der Bauherr zu gegebener Zeit selber verständigen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

- Schreiben vom 20.07.2018 -

- Die partnerschaftliche Baulandbereitstellung könne nicht angewendet werden. Der Vorhabenträger – gemeint ist der derzeitige Eigentümer des ehemaligen Autohauses - habe die Bereitschaft signalisiert, einen Anteil an geförderten Wohnraum zu realisieren. Die Höhe des Förderanteils werde aber noch geprüft. Sobald hierzu Informationen vorliegen, werde die Wohnraumförderung diese weiterleiten.

Stellungnahme:

Die Stelle für Wohnraumförderung hat am 23.07.2018 mitgeteilt, dass der Bauherr auf dem Grundstück des ehemaligen Autohauses, vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsprüfung, 10% der Nettowohnfläche auf seinem Grundstück als förderfähigen Wohnraum schaffen will.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Aus den voraussichtlichen 80 neuen Wohneinheiten im O 69 seien ca. 10 zusätzliche Grundschüler, das heißt 2-3 Schüler pro Jahrgangsstufe zu prognostizieren. In der betroffenen Grundschule „An den Römersteinen“ würde die Klassenstärke von durchschnittlich 20 Kindern auf 21 Kindern ansteigen. Dies erscheint aus Sicht des Sozialdezernates möglich. Jedoch sei die Zügigkeit in der Grundschule „An den Römersteinen“ in den letzten Jahren angewachsen. Infolge der weiter steigenden Prognosen für die Schülerzahlen aufgrund zahlreicher Wohnbaumaßnahmen im Grundschulbezirk sei das bestehende, derzeit schon nicht ausreichende Raumangebot überfordert. Eine Erweiterung werde derzeit geprüft. Es sei jedoch nahezu sicher, dass nicht alle notwendigen Räume realisiert werden könnten.
- Jedes größere Bauvorhaben führe deshalb zu weiteren Raumproblemen, die am Schulstandort nicht mehr gelöst werden könnten.

Stellungnahme:

Der O 69 ist nicht (alleine) ursächlich für den Platzmangel in der Grundschule "An den Römersteinen". Die Bauleitplanung und die Bauherren im "O 69" können den Raum- und Platzmangel in der Grundschule "An den Römersteinen" nicht beheben.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Im Plangebiet sollte für größere Kinder ein öffentlich zugänglicher Nachbarschaftsspielfeld vorgesehen und im Bebauungsplan gesichert werden. Gemäß Sportstättenplanungsverordnung ergebe sich für 80 Wohneinheiten ein Flächenbedarf von 414 m².

Stellungnahme:

Aufgrund bereits bestehenden Baurechts kann beim "O 69" keine Partnerschaftliche Baulandbereitstellung angewendet werden. D.h. es gibt keinen städtebaulichen Vertrag. Die Anregung kann vertraglich nicht vereinbart werden.

Die Stadt besitzt im Plangebiet keinerlei Flächen und die bei Amt 80 im Haushalt bereitgestellten Mittel reichen nicht aus, um eine entsprechende Fläche zu erwerben (414 m² × 855 € je m² gemäß Bodenrichtwertkarte = ca. 354.000,00 Euro). Da mit einer solchen Festsetzung ein Entschädigungsanspruch, oder ein Übernahmeverlangen gem. § 40 BauGB entstehen kann, sollte die Stadt eher auf eigene Grundstücke z. B. jenseits der Unteren Zahlbacher Straße für einen öffentlichen Nachbarschaftsspielplatz zurückgreifen.

Abwägungsergebnis

Ein öffentlicher Kinderspielplatz wird im O 69 nicht festgesetzt.

12. 67- Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 18.07.2018 -

Amt 67 weist darauf hin, dass sich zwischenzeitlich die Planung konkretisiert habe und die umweltrelevanten Fachgutachten geprüft vorliegen – insbesondere der Fachbeitrag Bäume und der Umweltbericht. Das Gutachten zur Versickerung liege noch nicht vor. Hieraus könnten sich Änderungen im Umweltbericht und im Bebauungsplan ergeben.

Amt 67 bittet um Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich Natur- und Artenschutz, sowie der Landespflege. Hierbei seien die Schreiben vom 13.07.2018 und 02.03.2018 zu beachten.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben vom 02.03.2018 siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Zum Schreiben vom 13.07.2018, siehe unten.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben vom 02.03.2018 siehe Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Zum Schreiben vom 13.07.2018 siehe unten.

Im Weiteren Verfahren sollte das überarbeitete Erschütterungsgutachten verwendet werden.

Stellungnahme:

Im weiteren Verfahren wird das überarbeitete Erschütterungsgutachten vom 14.06.2018 verwendet.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung, Seite 10 sollte das Wort „Festverglasung“ durch den Begriff „hinterlüftete Glasfassaden“ ersetzt werden.

Stellungnahme:

Die Begrifflichkeit in der Begründung Kapitel 8.7 wird entsprechend korrigiert.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Infolge der ermöglichten Überschreitung der zulässigen GRZ mit Nebenanlagen seien zur Sicherung der Freiraumqualität, der klimatologischen Anforderungen, sowie aufgrund der Ergebnisse der Umweltgutachten folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, sowie entsprechende Hinweise aufzunehmen:
- Gemäß Umweltbericht (Kapitel 2.2 Versiegelungsbilanz) werde unter Berücksichtigung der im O 69 bereits enthaltenen Mindestdach- und Tiefgaragen- Begrüpfungspflicht, eine über das bestehende Baurecht (Z 51/I) hinausgehende Versiegelung ermöglicht. Sofern diese Mindestbegrüpfung der Dächer und der Tiefgarage jedoch nicht umgesetzt werde, sei die dann fehlende Begrüpfung im O 69 durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches bereitzustellen. Deshalb sollte eine Ausnahmemöglichkeit von der Dach-/ Tiefgaragenbegrüpfungspflicht dahingehend eröffnet werden, dass pro 2 m² nicht nachgewiesener intensiver Dach- oder Tiefgaragenbegrüpfung zusätzlich 1 m² Grünfläche und pro 4 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrüpfung 1 m² Grünfläche im Geltungsbereich des O 69 bereitgestellt wird.

Stellungnahme:

Ob noch Flächen auf dem eigenen Grundstück, außerhalb der Baufenster, außerhalb der Tiefgarage, außerhalb der sonstigen baulichen Anlagen (Wege, Terrassen, Hauseingänge, Mülltonnenstandplätze, Feuerwehraufstellflächen, Kinderrampen und Fahrradabstellflächen etc.) und außerhalb der nicht obenhin schon nach Grünflächensatzung gärtnerisch anzulegenden Flächen für diese Ausnahmeregelung zur Verfügung stehen, kann erst später anhand eines konkreten Freiflächenplanes abgeschätzt werden.

Abwägungsergebnis

Die Ausnahmemöglichkeit wird wie vorgeschlagen in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

- Die im Fachbeitrag Bäume und im Umweltbericht als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sollten auch so festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Die genannten Bäume können als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Die im Umweltbericht vorgeschlagene Neuanpflanzungen von Bäumen sollte so festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Die vorgeschlagenen Neuanpflanzungen von Bäumen können festgesetzt werden

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Zur Aufrechterhaltung der Vernetzungsstrukturen, der Naherholungsfunktion, der Leitlinienfunktion zwischen Habitaten (Grünanlage Zahlbacher Hang – Römersteine – Hauptfriedhof) sollte eine Anpflanzfestsetzung parallel zu den Römersteinen erfolgen. Die Durchgängigkeit und der Anschluss an bestehende Grünverbindungen wäre dann dauerhaft gewährleistet.

Stellungnahme

Die Nutzungsansprüche an die Fläche zwischen dem Fußweg und der Bebauung sind vielfältig. Im O 69 ist die Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und wird erst im Rahmen eines Freiflächenplanes im Bauantragsverfahren konkretisiert. Eine Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern würde alle anderen Nutzungsansprüche beeinträchtigen.

Die Grünflächensatzung der Stadt Mainz gewährleistet, dass ein Anteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünfläche angelegt werden muss.

Die Funktion als Grünzug, also Vernetzungslinie und Grünzessur wird durch den Abstand der Baufenster, durch eine Baumreihe als Neuanpflanzung und durch die Grünflächensatzung weiterhin aufrechterhalten. Die Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsansprüche kann in der Ausführungsplanung (Freiflächenplanung) optimiert werden.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzung einer Baumreihe zusammen mit der bestehenden Grünflächensatzung der nachfolgenden Freiflächenplanung im Bauantragsverfahren erfüllen die Intention des Festsetzungsvorschlages weitgehend und sind mit den meisten der konkurrierenden Nutzungsansprüche kompatibel.

Eine Flächenfestsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB erfolgt nicht. Der Intention der Anregung ist damit zum großen Teil entsprochen.

- Mindestens 60 % im WA-Gebiet und Mindestens 40 % im Mischgebiet der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sollte begrünt werden. 20% der zu begrünenden Fläche sollte mit Sträuchern begrünt werden und je angefangener 100 m² sollte ein Baum gepflanzt werden.

Stellungnahme

Diese Regelung besteht bereits in der Grünflächensatzung der Stadt Mainz. Die Grünflächensatzung gilt im gesamten Stadtgebiet parallel zu Bebauungsplänen. Ein Hinweis auf diese Satzung ist im Plan enthalten.

Abwägungsergebnis

Eine Doppelregelung ist nicht erforderlich. Der Anregung ist mit der Grünflächensatzung entsprochen.

- Eine Fassadenbegrünungspflicht sollte festgesetzt werden.

Stellungnahme

Der derzeit vorliegende Entwurf für die künftige Bebauung enthält keine größeren zusammenhängenden geschlossenen Fassadenflächen, die effektiv begrünt werden können.

Abwägungsergebnis

Es ist nicht gewährleistet ob die derzeit vorliegenden Fassaden auch so realisiert werden. Eine Fassadenbegrünungspflicht für größere, geschlossene Flächen wird festgesetzt.

- Eine Pflanzvorschrift für einen Baum je 4 angefangener oberirdischer Stellplätze sollte festgesetzt werden.

Stellungnahme

Die Festsetzung besteht bereits in der Grünflächensatzung der Stadt Mainz. Die Grünflächensatzung gilt im gesamten Stadtgebiet parallel zu Bebauungsplänen. Ein Hinweis auf diese Satzung ist im Plan enthalten.

Abwägungsergebnis

Eine Doppelfestsetzung ist nicht erforderlich. Der Anregung ist bereits entsprochen.

- Eine Begrünungspflicht der Lärmschutzwand sollte festgesetzt werden.

Stellungnahme

Der Bauherr dieser Lärmschutzwand beabsichtigt diese Wand als Photovoltaikwand auszuführen.

Abwägungsergebnis

Eine Begrünungspflicht für die Lärmschutzwand entlang des Zahlbacher Steigs wird festgesetzt, sowie sie nicht als Photovoltaikwand ausgeführt wird.

- Einfriedungen sollen begrünt werden.

Stellungnahme

Die Gestaltung von Einfriedungen ist im Plangebiet und der näheren Umgebung heterogen. Begrünte Einfriedungen sind zwar vorhanden, keinesfalls aber dominierend und prägend.

Abwägungsergebnis

Auf eine Begrünungspflicht für Einfriedungen wird verzichtet. Die Gestaltung von Einfriedungen liegt in der Entscheidung des Eigentümers.

- Gemäß Artenschutzgutachten und Umweltbericht sollten Nisthilfen für den Haussperling an den Fassaden graphisch und textlich festgesetzt werden.

Stellungnahme

Die hier gewünschte Festsetzung von Nisthilfen soll dem Artenschutz dienen. Die Regelungen im Naturschutzrecht zum Artenschutz richten sich direkt an die Bauherren und Eigentümer und sind dem in der Bauleitplanung zwingend durchzuführenden Abwägungsprozess nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich. Weder im Bundesnaturschutzrecht (BNatSchG), noch im Landesnaturschutzrecht (Landespflegegesetz) gibt es eine Satzungsermächtigung mit der Kommunen Regelungen zum Artenschutz formulieren dürfen.

Zuständig für die Umsetzung naturschutzfachlicher Anforderungen sind die Naturschutzbehörden. Sie vollziehen den Artenschutz mit Auflagen im Baugenehmigungsverfahren - hier: im Rahmen eines Antrages zum Abriss bestehender Bausubstanz -, bzw. mit eigenen Instrumentarien nach Naturschutzrecht und unabhängig von einem Bebauungsplan.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Abwägungsergebnis

Nisthilfen werden nicht festgesetzt. Die artenschutzrechtliche Problematik ist in der Begründung und in einem umfangreichen Hinweis auf dem Plan dargelegt. Zusätzlich sind der Umweltbericht und die „artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatschG“ der Begründung als Anlage beigefügt. Auch hier wird diese Fragestellung ausführlich behandelt. Die mit einem Bebauungsplan zu leistende Anstoßwirkung und Information ist damit geleistet.

- Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna (=Gesamtheit aller Insektenarten einer Region) sollten Vorgaben zur Qualität der Beleuchtung außerhalb von Gebäuden festgesetzt werden (warmweißgetönte LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K, Abstrahlwinkel von maximal 70 Grad zur Vertikalen, gerichtet zum Boden).

Stellungnahme

Auch diese Festsetzung soll dem Artenschutz dienen. Auch hierzu kann ein Hinweis im Plan aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis

Die Qualität von Beleuchtung außerhalb von Gebäuden wird nicht festgesetzt. Ein Hinweis wird in den Plan aufgenommen.

- Auf dem Fachbeitrag Bäume und zur Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen sollte im Plan hingewiesen werden.

Stellungnahme

Die im Fachbeitrag Bäume empfohlenen Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen werden als Festsetzung übernommen. Die Maßnahmen zum Baumschutz von Bäumen während der Bauphase sind temporär. Ein entsprechender Hinweis kann im Plan mit aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Der Hinweis auf den Artenschutz sollte umformuliert werden. Ein Formulierungsvorschlag liegt bei.

Stellungnahme

Der Formulierungsvorschlag kann übernommen werden.

Abwägungsergebnis

Der Anregung wird gefolgt.

- Schreiben vom 13.07.2018 –

Der Umweltbericht sei geprüft und für den nächsten Verfahrensschritt geeignet. Gemäß Anlage 1 Nr. 2 b, aa) BauGB seien im Umweltbericht auch die mit der Schaffung von Baurecht verbundenen Abrissarbeiten zu betrachten – soweit sie relevant seien.

Beim O 69 sei dies bezüglich des Haussperrlings in jedem Fall relevant und bezüglich von Fledermäusen eventuell relevant. Eine fehlende Betrachtung dieser Thematik würde der geforderten Anstoßwirkung eines Bebauungsplanes nicht gerecht. Im Bebauungsplan sei deshalb auf diese artenschutzrechtliche Fragestellung mindestens hinzuweisen.

Stellungnahme

Abrissarbeiten sind unabhängig von der Existenz oder Nicht-Existenz eines Bebauungsplanes zulässig. Sofern artenschutzrechtliche Anforderungen nach Naturschutzrecht dem entgegenstehen, so kann mit den Mitteln der Bauleitplanung dieser Konflikt nicht gelöst werden (siehe oben). Hier müssen die Regelungen und Vollzugsinstrumentarien des Naturschutzrechtes Anwendung finden. In einem Bebauungsplan wird kein Abriss festgesetzt, sondern nur eine eventuelle Neubebauung geregelt. Eine Verpflichtung zum Abriss (Abrissgebot) ist mit dem O 69 nicht begründet.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Problematik ist bereits sowohl in der Begründung, als auch in den Hinweisen behandelt. Die Anstoßfunktion ist erfüllt.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung ist entsprochen.



Herfurth

Mainz, 13.08.2018
61-Stadtplanungsamt


Ingenthron

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 0 69																																				
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"																																					
Frist: spätestens bis 18.07.2018	Eingang:																																				
Erörterungstermin: bei Bedarf	Eingang: 19. Juni 2018																																				
Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt																																					
<table border="1" style="border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td>Antw. Daz.</td> <td colspan="2">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> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> </table>		Antw. Daz.	z. d. lfd. A		Wvl.			R			Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	SG:	0	2	3	4	5	6	7	8	SB:	0	2	3	4	5	6	7	8
Antw. Daz.	z. d. lfd. A		Wvl.			R																															
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7																													
SG:	0	2	3	4	5	6	7	8																													
SB:	0	2	3	4	5	6	7	8																													

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

10-Frauenbüro; Tel.: 3253, E-Mail: corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

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

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

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

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl. ...

1 zu Blatt 37
 61 26 06 69

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 - 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, 19.06.2018 10-Frauenbüro

Ort, Datum

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Juli 2018

Antw. Dem.	S. d. IMA		Wvl.		R	
Abt.	0	1	2	3	4	5
SO:	0	1	2	3	4	5
SR:	0	1	2	3	4	5

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz
Herr Kraus
Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Mainz - Feuerwehr

Eingang: 4. JULI 2018

Vorz.	AL	01	02	03	04	05
zdA	zwV	AE	R	Info	Bericht	WV

weiter an:

zdA	zwV	AE	R	Info	Bericht	WV
-----	-----	----	---	------	---------	----

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, 29.06.2018

Ihr Zeichen: 61 26 O 69

Unser Zeichen: 37.41.01/18-175

Vorhaben:

Bebauungsplanentwurf „Untere Zahlbacher Str.“ (O 69)

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 dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz 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.

Feuerwehraufstell - und Bewegungsflächen

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Kraus

Z. d. Ild. A. 9/3/18
 Z. d. Handakten 1/18
 Wvl. :

Anlage 5 zu Blatt 37
61 26 O 69 | 169

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 0 69
Verfahren / Planung / Projekt: "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 18.07.2018	
Erörterungstermin: bei Bedarf	

GRUB
[Signature]

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)
Landeshauptstadt Mainz
Bauamt, Amt. Denkmalpflege (unter Denkmalschutzbehörde)
Zitadelle, Bau E
55028 Mainz

Keine Stellungnahme erforderlich

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

- Planungen zur Teilkonstruktion der Aquäduktpfleger im Hang oberhalb des B-Plangebietes (Freihalten der Tasse)

zoll 3.7.18

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

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

Einwendungen:

Unmittelbar angrenzend an das Gebiet des B-Plans befindet sich das geschützte Einzeldenkmal Breitenheimer Straße 25. Daher können durch Anbringung von Webeanlage (9.2) & Gestaltung nicht bebauter Grundstücksfläche (9.3) die Umgebung des Kulturdenkmals betroffen sein und eine Genehmigung nach § 13 Abs. 1 Denkmalerschutzbuch erforderlich sein. Dies wäre auch unter "14. Denkmalschutz" zu ergänzen. Ebenso auch ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht bei Eingriffen ins Erbe bei der ~~den~~ Aqueductstrasse

Rechtsgrundlagen: § 13 Denkmalschutzgesetz

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

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

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

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

Rev. 4. 3.7.18

Ort, Datum

Stadtverwaltung Mainz

60-Bauamt

Abt. Denkmalpflege

Zentrale BauE

Postfach 3620

Dinstadt Mainz

Carl Lind

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Betreff: Stellungnahme B-Plan O 69 Untere Zahlbacher Straße
:
Von: Dieter Dexheimer
An: Stefan Herfurth
Datum: 15.06.2018 10:52

Hallo Herr Herfurth,

nach Einsicht der neuen Unterlagen müssen wir feststellen das sich für den Entsorgungsbetrieb nichts geändert hat.
Somit hat unsere Stellungnahme vom 06. Februar 2018 nach wie vom uneingeschränkt Bestand.

Bedauerlicherweise findet das Thema Entsorgung in der Bauleitplanung in letzter Zeit kaum noch Beachtung oder Wertschätzung.
Auch im aktuellen B-Plan "O 69 Untere Zahlbacher Straße" Entwurf wird nur bei den Text-Festsetzungen die Entsorgung oberflächlich erwähnt, jedoch in der Planung nicht mal ansatzweise berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
D. Dexheimer

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

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

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

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 0 69
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"	
Frist: spätestens bis 18.07.2018	Eingang:
Erörterungstermin: bei Bedarf	Eingang: 04. Juli 2018

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **04. Juli 2018**

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.		Wvt.		R.	
Abt.	0	1	3	4	7	8
Bd.	0	2	3	4	5	6
Gd.	0	1	2	3	4	5

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die angrenzende städt. Parzelle Nr. 211 (Lagerplatz) wird nicht durch das 67-Grünamt unterhalten.
 Die Stadt Mainz ist für Haftung- und Verkehrssicherungspflicht zuständig.
 Da die geplante Bebauung nahe an diese Fläche heranreicht sollte man dies unbedingt berücksichtigen.

Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten

Anlage 18 zu Blatt 37

61 26 06	69
----------	----

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 - 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:

Maiz 3.7.18
Ort, Datum

Stadtverwaltung Mainz
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Postfach 38 20
55023 Mainz
Dienststelle

[Handwritten Signature]
Unterschrift, Dienstbezeichnung



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (ChristineWust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 09.07.2018
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf: „Untere Zahlbacher Straße (O 69)“

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.02.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

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

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

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

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

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

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 21.06.2018

IHR ZEICHEN: 61 26-O 69

Sehr geehrter Herr Herfurth,

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

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305553885 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 38m und 68m über Grund

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

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handaktes

Wvl. / ...

STELLUNGNAHME / Bplan Untere Zahlbacher Straße O 69
RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindung	A-Standort			B-Standort			Höhen	
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne
407555829 A-Standort B-Standort	49° 58'	54.79"	N	8° 16'	5.47"	E	128	37,5
				in WGS84			ü. Meer	
455991263 A-Standort B-Standort	49° 59'	42.53"	N	8° 14'	28.87"	E	122	26,4
				in WGS84			ü. Meer	
455999636 A-Standort B-Standort	49° 59'	42.53"	N	8° 14'	28.87"	E	122	26,4
				in WGS84			ü. Meer	
							Antenne	
							ü. Grund	
							Gesamt	
							148,4	

Legende
in Betrieb
in Planung

Bebauungsplan "Untere Zahlbacher Straße (0 69)"



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

Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**
- **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

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

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

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



A00992.jpg



A00992.xlsx



TELEFAX

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

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

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

12.07.2018

→ 01.21.11.2017

Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
3240-0103-18/V2
kp/nh

Ihr Schreiben vom
14.06.2018
61 26 - O 69

Telefon

Bebauungsplan "Untere Zahlbacher Straße (O 69)" 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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2018 (Az.: 3240-0103-18/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Neben dem in den Textlichen Festsetzungen unter III.5 bereits enthaltenen Hinweis zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen pro Bauvorhaben wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen.

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

Anlage 25	zu Blatt	37
612606		69

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0136/6

Z. d. Hrd. A.
 Z. d. Handakten





- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Thomas Dreher)
Geologiedirektor

G:\prinz\240103182.docx



Stellungnahme S00671573, VF und VFKD, Stadt Mainz,
Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Straße (O 69)", Ihr
Aktenzeichen: 61 26 - O 69

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

18.07.2018 11:13

An: stefan.herfurth

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

An: <stefan.herfurth@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Stefan Herfurth
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00671573
E-Mail: TDRA.SWeschborn@Vodafone.com
Datum: 18.07.2018
Stadt Mainz, Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Straße (O 69)", Ihr
Aktenzeichen: 61 26 - O 69

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.06.2018.

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

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße

☐ Z. d. lfd. A.

* Z. d. Handakten *Herf*

1. Wert :

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 0 69
Verfahren / Planung / Projekt: "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 18.07.2018	
Erörterungstermin: bei Bedarf	
Eingang:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH, Technische Planung-TFM11-Koordinierung, Rheinallee 41, Mainz
Peter Zytur, Tel. 126714
Email: koordinierung@mainzer-netze.de

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

Eine Erschließung mit Gas, Trinkwasser und Strom sowie TK ist aus den angrenzenden Straßen gewährleistet. Allerdings weisen wir auf eine vorhandene Freileitung Beleuchtung im nördlichen Randbereich hin (siehe Anlage Plan). Falls die Leitung stört oder hindert kann diese kostenpflichtig umgesetzt werden.

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainz 18.7.18 Mainzer Netze

...
Ort, Datum

Dienststelle


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

Stadt Mainz: Bereiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange¹

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131-12 3669 Fax: 06131-12 2671 E-Mail: stefan.herfurth@stadt.mainz.de Az.: 61 26 O 69
Verfahren/Planung/Projekt: Bebauungsplan Entwurf "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 18.07.2018	Eingang:
Erörterungstermin: - nicht erforderlich - Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Soziale Wohnraumförderung

Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts und des damit einhergehenden Kopplungsverbotes kann die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung nicht angewendet werden.

Der Vorhabenträger hat jedoch in einem Gespräch mit der Wohnraumförderstelle die Bereitschaft signalisiert einen Anteil an geförderten Wohnraum zu realisieren. Die Höhe des Förderanteils ist derzeit noch nicht zu beziffern, da der Vorhabenträger noch die wirtschaftliche Tragbarkeit auf Grundlage der möglichen Fördergelder prüft. Sobald der Wohnraumförderung hierzu Informationen vorliegen, werden diese an das Stadtplanungsamt weitergeleitet.

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

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

Auswirkungen auf die Entwicklung der Schülerzahlen

Gemäß dem mit dem Amt 12 abgestimmten Berechnungsschema ergeben sich aus den 80 geplanten Wohneinheiten ca. 10 zusätzliche Grundschüler, das bedeutet 2-3 zusätzliche Schüler pro Jahrgangsstufe. Das Bauvorhaben fällt in den Grundschulbezirk der Grundschule „An den Römersteinen“. Die Klassen der Grundschule sind aktuell mit durchschnittlich 20 Kindern besetzt. Die Schule ist inzwischen auf eine 3,5-Zügigkeit angewachsen (noch im Schuljahr 2013/2014 lag die Schule bei einer 2,75-Zügigkeit) mit weiter steigenden Prognosen.

Damit würden 3 zusätzliche Kinder pro Jahrgang bedeuten, dass fast pro Klasse ein Kind dazukommen würde, was angesichts der aktuellen Klassenbesetzung zwar möglich erscheint. Jedoch werden bei der Grundschule „An den Römersteinen“ aufgrund der zahlreichen Wohnbaumaßnahmen im Grundschulbezirk weiterhin steigende Schülerzahlen erwartet bzw. das jetzige Raumangebot ist schon nicht ausreichend, um den Raumbedarf (insbesondere auch der Betreuenden Grundschule) zu decken. Derzeit wird eine Erweiterung geprüft, es ist jedoch nahezu sicher, dass nicht alle notwendigen Räume realisiert werden können.

Im Hinblick auf die Raumsituation der Schule wird daher jedes größere Bauvorhaben zu weiteren Raumproblemen führen, die am Schulstandort nicht mehr gelöst werden können.

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Nachbarschaftsspielplatz

Im Plangebiet sollte neben den nach der Landesbauordnung ohnehin notwendigen privaten Kleinkinderspielplätzen für größere Kinder ein öffentlich zugänglicher Nachbarschaftsspielplatz vorgesehen und im Bebauungsplan als Standort gesichert werden. In Anlehnung an § 5 der Sportstättenplanungsverordnung Rheinland-Pfalz ergibt sich bei den geplanten 80 Wohneinheiten und einer Belegungsdichte von 2,3 Einwohnern/Wohneinheit eine Spielplatzgröße von 414 qm (s. a. unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und das Protokoll des Scoping-Termins am 12.04.2017, TOP 10).

- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Mainz, 20.07.2018


Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

"O 69" - Umweltbericht

Joachim Kelker **An:** Amt61 Vorzimmer, Axel Strobach, Juergen Habel,
Stefan Herfurth, Andrea Hartmann

13.07.2018 14:41

Kopie: "Susanne Lange", jestaedt, "berlip@wiwiconsult.de"

Von: Joachim Kelker/Amt67/Mainz

An: Amt61 Vorzimmer/Amt61/Mainz@Mainz, Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz, Stefan Herfurth/Amt61/Mainz@Mainz, Andrea Hartmann/Amt67/Mainz@Mainz

Kopie: "Susanne Lange" <lange@jestaedt-partner.de>, jestaedt@jestaedt-partner.de,
"berlip@wiwiconsult.de" <berlip@wiwiconsult.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten sie den Umweltbericht zur Kenntnis und zur weiteren Verwendung im Bauleitplanverfahren "O 69".

Der Umweltbericht ist geprüft und für den geplanten Verfahrensschritt geeignet.

Hinweis:

Gemäß der Anlage 1 Nr. 2 b) aa) BauGB sind im Umweltbericht neuerdings auch die mit der Schaffung von Baurecht verbundenen Abrissarbeiten -soweit relevant- zu betrachten. Dies ist vorliegend aufgrund der festgestellten Haussperlingskolonie sicher der Fall und aufgrund des möglichen Vorkommens von Fledermäusen evtl. der Fall. Ein alleiniger Verweis auf die Vorschriften des § 24 (3) LNatSchG greift hier zu kurz. In diesem Fall würde der B-Plan der von ihm geforderten Anstoßfunktion nicht gerecht werden.

Wir unterstützen die sachverständige Empfehlung des Umweltberichtes im Rechtsplan zumindest einen zeichnerischen und textlichen Hinweis zu dieser Artenschutzrechtlichen Fragestellung zu formulieren.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Joachim Kelker



2018-07-13_Umweltbericht.pdf



20180706_Karte1_Bestand_Biotoptypen.pdf

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



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67 Grün- und Umweltamt
Joachim Kelker
Abteilungsleiter Umweltplanung

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Haus A, Zimmer 40

Tel. 06131/12 38 13

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl. 3



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt vorab per E-Mail

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Schöll-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, 18.07.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Untere Zahlbacher Straße (O 69)“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
(Thr AZ: 61 26 O 69)
Aktenzeichen: 670516 O69

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen zeigen den Verfahrensstand vom Mai 2018. Seitdem hat sich die Planung konkretisiert und die umweltrelevanten Fachgutachten wurden im Hinblick auf die geplante Offenlage fortgeschrieben, geprüft und freigegeben. Dies betrifft u.a. den Fachbeitrag Bäume (Stand: 09.07.2018, freigegeben mit Schreiben vom: 09.07.2018) und den Umweltbericht (Stand: 13.07.2018, freigegeben mit Schreiben vom: 13.07.2018). Das Gutachten zur Versickerung liegt aktuell noch nicht in der Endfassung vor. Hieraus können sich auch Änderungen des Umweltberichtes und des Bebauungsplanes ergeben.

Wir bitten um Berücksichtigung der aktuell ermittelten, beschriebenen und bewerteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Natur- und Artenschutzes und der Landschaftspflege im weiteren Verfahren. Hierbei bitten wir insbesondere unser Schreiben vom 13.07.2018 und unsere Stellungnahme vom 02.03.2018 zu beachten.

Darüber hinaus teilen wir Ihnen folgendes mit:

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

Erschütterungen:

Es liegt ein überarbeitetes Erschütterungsgutachten vom 14.06.2018 vor. Wir bitten dieses im weiteren Verfahren zu verwenden.

Lärmschutz:

In der Begründung wird auf der Seite 10 im letzten Absatz das Wort „Festverglasung“ verwendet. Eine Festverglasung wird jedoch in den Festsetzungen nicht vorgegeben und ist auch nicht erforderlich. Wir bitten daher das Wort Festverglasung zu streichen oder durch den Begriff „hinterlüftete Glasfasaden“ zu ersetzen.

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handaktes
 Wvl.

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

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

2. Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung

Der Bebauungsplan ermöglicht in den Baugebieten die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze, Nebenanlagen, Tiefgaragen). Daher sind zur Sicherung der Freiraumqualität und der klimaökologischen Anforderungen (z.B. Klimawandel und Anpassung an den Klimawandel) sowie auf Grund der Ergebnisse der Umweltgutachten u.a. folgende Festsetzungen zur Begrünung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Hinweise im weiteren Verfahren aufzunehmen.

Festsetzungen:

- Festsetzung des Mindestbegrünungsanteils der Dach- und Tiefgaragenflächen und in diesem Zusammenhang Einschränkung der Errichtung von Dachterrassen und Dachaufbauten Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht ermittelten Mindestbegrünung der Dach- und Tiefgaragenbegrünung wird mit dem „O 69“ keine über das bestehende Baurecht des Z 51/1 hinausgehende Versiegelung ermöglicht. Sofern diese Mindestbegrünung nicht umgesetzt wird, ist die nicht nachgewiesene Dach- und Tiefgaragenbegrünung durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich bereitzustellen. Wir bitten daher um Aufnahme folgenden Festsetzungsvorschlages:
„Ausnahmsweise kann von der Dach- und/ oder Tiefgaragenbegrünungspflicht abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren pro 2 m² nicht nachgewiesener intensiver Dach- oder Tiefgaragenbegrünung zusätzlich 1 m² Grünfläche und pro 4 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrünung zusätzlich 1 m² Grünfläche im Geltungsbereich des „O 69“ bereitgestellt wird.“
- Festsetzung der gemäß Fachbeitrag Bäume und Umweltbericht zu erhaltenden Bäumen
- Festsetzung der gemäß Umweltbericht neu zu pflanzenden Bäume
- Anpflanzfestsetzung parallel zu den Römersteinen unter Berücksichtigung der Freihaltezone zu den Römersteinen zur Aufrechterhaltung der Vernetzungsstrukturen, der Naherholungsfunktion und der Funktion als Leitlinie zwischen bedeutenden Habitaten (Grünanlage Zahlbacher Hang – Römersteine – Hauptfriedhof). Die Durchgängigkeit und der Anschluss an bestehende Grünverbindungen können damit dauerhaft gewährleistet werden.
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(mind. 60% im Wohngebiet bzw. 40% im Mischgebiet der nicht überbauten Fläche bebauter Grundstücke, Pflanzung von Sträuchern auf 20% der zu begrünenden Fläche und Pflanzung von einem Baum je angefangener 100 qm zu begrünender Fläche)
- Fassadenbegrünung
- Pflanzung eines Baumes je 4 angefangener oberirdischer Stellplätze
- Begrünung der Lärmschutzwand
- Begrünung von Einfriedungen
- zeichnerische und textliche Festsetzung der Nisthilfen für den Haussperling an den Fassaden gemäß Artenschutzgutachten und Umweltbericht;
In Verbindung mit der vorgezogenen Maßnahme stellen die Ersatzquartiere den dauerhaften Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicher.
- Vorgaben zur Qualität der Beleuchtung außerhalb von Gebäuden (warmweiß getönte LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen, gerichtet zum Boden) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna

Hinweise:

- Hinweis zum Fachbeitrag Bäume und zur Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen

Wir bitten darüber hinaus die Festsetzung 5.1. zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung hinsichtlich der festgesetzten Mindeststärken der Erdaufschüttungen wie folgt zu konkretisieren:

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

Wir bitten den Artenschutzhinweis wie folgt anzupassen:

„Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan (BFL Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, 2018) und die darin enthaltenen Karten und Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten Kapitel 3 formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten.

Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./ 29.02. vorgenommen werden.

Vor Beginn solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume, Gehölzstrukturen, Gebäude und das Baufeld auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.

In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Sollten während der Überprüfung der Gebäude weitere vorhandene sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Grundsätzlich sind große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt:

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. Gläser mit einem möglichst geringem Außenreflexionsgrad (von höchstens max. 15 Prozent, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen. Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, ist ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.

Nisthilfen

Als Bestand stützende Maßnahmen wird grundsätzlich empfohlen an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Für Rückfragen oder ein Abstimmungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Nehrbaß