

Aktz.: 61 20 02 Lay 1 und 61 26 Lay 1

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Layenhof"
Bebauungsplanentwurf "Layenhof"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: **06.12.2016 - 23.01.2017**

Anzahl der beteiligten TÖB: **58**

Anzahl der Antworten von TÖB: **28**

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: **18.01.2017**
(Scoping)

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, Abteilung Denkmalpflege
- 80- Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Gemeindeverwaltung Budenheim
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

- 1. 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen**
- Schreiben vom 18.01.2017 und Teilnahme am Scoping-Termin-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

3

Sonstige Anregungen

- Es wird angeregt, Regelungen und textliche Festsetzungen im Sinne des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Mainz vorzunehmen. Im Plangebiet sollte unter Anwendung der Liste der zentrenrelevanten Sortimente in der Fassung vom 04.10.2016 der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Anhand der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen seien Einzelhandelsbetriebe bzw. Läden, die der Gebietsversorgung dienen, regelzulässig. Dies würde jedoch die Ziele des Zentrenkonzeptes Einzelhandel konterkarieren, da es sich bei dem Plangebiet bezogen sowohl auf die Stadt Mainz als auch auf die Ortsgemeinde Wackernheim nicht um eine integrierte Lage handele. Die möglichen Ansiedlungsmöglichkeiten von Einzelhandelsbetrieben könnten zudem die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Mainz und der Gemeinde Wackernheim beeinträchtigen.

Aufgrund der abgeschiedenen Lage des Plangebiets werde jedoch ein Bedarf an einer Basisversorgung mit den Sortimenten des kurzfristigen/ periodischen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Zeitungen, Zeitschriften) gesehen. Diese Möglichkeit zur Versorgung sollte mit einer singulären Positivplanung eines sog. "Convenience-Store" (200 - 400 qm Geschossfläche) innerhalb eines der geplanten Geschosswohnungsbaufelder (bzw. in dem im Masterplan Layenhof vorgesehen Baufeld) im Erdgeschoss eingeplant werden. Zur dauerhaften Sicherung der notwendigen, bedarfsgerechten Nutzung sollte es sich um eine ausschließliche Nutzbarkeit handeln.

Stellungnahme

Die Regelungen im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Mainz werden angewandt. Entsprechende Festsetzungen (Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept Stadt Mainz) wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Die Festsetzung eines "Convenience Stores" mit einer Geschossfläche bis 400 qm wird im weiteren Verfahren geprüft.

- Hinsichtlich der Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird angeregt, diesen so weit zu fassen, dass zur langfristigen Rechtsklarheit auch alle potenziell nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen überplant sind.

Stellungnahme

Es besteht für die in der Stellungnahme genannten Bereiche außerhalb des jetzigen räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes kein Planungserfordernis. Eine Ausweitung des räumlichen Geltungsbereiches ist daher nicht erforderlich.

2. 37-Feuerwehr

- Schreiben vom 03.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Flächen für die Feuerwehr/ 2. Rettungsweg: Es seien ausreichend dimensionierte Feuerwehrflächen zur ungehinderten und schnellen Erreichbarkeit der Bebauung im Bebauungsplan auszuweisen. Diese Flächen müssten den Anforderungen "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" entsprechen. Die Entfernung von Gebäuden von der nächstmöglichen Verkehrsfläche dürfe maximal 50 m betragen.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen hinsichtlich Fahrdynamik und Dimensionierung geprüft und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Die Entfernung von auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes neu zu errichtenden Gebäuden von der nächstmöglichen festgesetzten Verkehrsfläche beträgt in einem Teilbereich (GE- Gebiet im Westen) geringfügig mehr als die seitens der Feuerwehr geforderten maximal 50 Meter. Aufgrund der Tiefe der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten "überbaubaren Grundstücksflächen" können in diesem Bereich Entfernungen zwischen Gebäuden und festgesetzter öffentlicher Verkehrsfläche von bis zu maximal 60 Meter auftreten. Es ist aber in der Regel davon auszugehen, dass bei der Errichtung von Gebäuden im rückwärtigen Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auch private Erschließungsflächen hergestellt werden müssen, um die Anforderungen an Rettungswege und Aufstellflächen der Feuerwehr und deren Zuwegung zu gewährleisten. Die Thematik muss im Zuge des weiteren Verfahrens nochmals geprüft werden, da es möglich ist, dass sich aufgrund der zu erstellenden Vorentwurfsplanung für die öffentlichen Verkehrsflächen deren Dimensionierung und damit einhergehend auch die Tiefe der bebaubaren Grundstücksflächen noch ändern.

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

- Löschwasserversorgung: Die für das Plangebiet erforderliche Löschwassermenge müsse mindestens 1600 l/ min über einen Zeitraum von zwei Stunden betragen. Der Nachweis sei über eine entsprechende Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser seien so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den einzelnen Hydranten dürfe nicht unter 120 m liegen.

Stellungnahme

Das Plangebiet ist bezüglich der Versorgungsinfrastruktur bereits weitgehend erschlossen. Die Verortung und die Einhaltung von Maximalabständen der erforderlichen Hydranten sowie die ausreichende Bereitstellung der Löschwassermenge sind im Zuge der weiteren Umsetzung mit der Feuerwehr abzustimmen. Für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich hieraus aber kein Regelungsbedarf.

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

- Schreiben vom 23.01.2017 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird angeregt, Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB für einen Anteil von 25 % im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) zu treffen.

Stellungnahme

Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB im Bebauungsplanentwurf getroffen wird oder aber vertragliche Regelungen zur Sicherung der geforderten Quote umgesetzt werden.

- Da der derzeit vorhandene Bolzplatz aufgrund der geplanten Wohnbebauung nicht mehr bestehen bleiben könne, werde zur Aufrechterhaltung dieser Funktion die Ausweisung eines Ersatzstandortes im Plangebiet angeregt.

Stellungnahme

Die Planung des Bolzplatzes im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wurde zwischenzeitlich zugunsten einer Versickerungsfläche aufgegeben. Dennoch besteht weiterhin Bedarf für einen Bolzplatz im Plangebiet. Es wird im weiteren Verfahren nach einem geeigneten Standort für einen Bolzplatz gesucht. Dessen Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbebauung ist dann im weiteren Verfahren im Rahmen des Schallgutachtens zu untersuchen.

4. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, Umlegungsstelle

- Schreiben vom 12.01.2017 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird mitgeteilt, dass Ende des Jahres 2016 für den Bereich "Layenhof/ Münchwald ein Umlegungsverfahren eingeleitet worden sei.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Umlegungsverfahren eingeleitet worden ist.

- Es wird angeregt, im Sinne einer optisch einheitlichen Grundstücksneubildung die geometrische Ausformung der beiden Wendehämmer im Südteil des Plangebiets anzugleichen.

Stellungnahme

Die geometrische Ausformung der beiden Wendehämmer wird im Zuge des weiteren Verfahrens in Absprache mit dem zuständigen Fachamt an die fahrgeometrischen Erfordernisse angepasst. Im Zuge einer Vorentwurfsplanung werden alle im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen darüber hinaus nochmals hinsichtlich Fahrdynamik und Dimension geprüft.

5. 61.1-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen

- E-Mail- Schreiben vom 23.01.2017 und Teilnahme am Scoping-Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Aus Sicht der Abt. Verkehrswesen seien folgende verkehrstechnische Leistungen und Untersuchungen durchzuführen:
 - Erstellen einer Objektplanung Verkehrsanlagen gemäß HOAI, Leistungsphasen 1 bis 2 (Grundlagenermittlung, Vorplanung) sowie eine vertiefende Betrachtung der notwendigen Straßenquerschnitte, Stellplätze und des Bestandsausbaus,
 - Durchführung einer verkehrstechnischen Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Gebietsanschlusses an die "L 419" auf Basis der zu übermittelnden Kennwerte zu geplanten Wohneinheiten und zur geplanten Bruttogeschossfläche (BGF), differenziert nach Nutzungsarten,
 - Erarbeiten einer Vorplanung für Gehwege innerhalb des Waldgebietes,
 - Entwickeln einer nachhaltigen Lösungsmöglichkeit für eine Busschleife durch das gesamte Bebauungsplangebiet.

Stellungnahme

Die genannten Anforderungen an die Entwurfsplanung der Verkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beauftragt. Die Ergebnisse werden als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Die geforderten Untersuchungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes an der "L 419" werden ebenfalls beauftragt. Die Ergebnisse werden im Zuge des weiteren Verfahrens in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Eine nachhaltige Lösung für eine Busschleife ist im weiteren Verfahren in Absprache mit dem Fachamt und unter Beteiligung der MVG zu prüfen. Die geforderte fußläufige Durchwegung bzw. die konkrete Festlegung von Trassen durch das Waldgebiet muss ebenfalls im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt erfolgen.

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die Verkehrsflächen sowie die Knotenpunkte als Planungsstadium "Vorplanung" aufgestellt sowie die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachgewiesen werden. Grundlagen hierfür seien die technischen Regelwerke.

Stellungnahme

Die Anforderungen an die erforderliche Planung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Knotenpunkte werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend des Planungsfortschritts angepasst.

6. 67- Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 27.01.2017 und Teilnahme am Scoping- Termin-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Landschaftspflege, Naturschutz und Artenschutz:
 - Für das Bauleitplanverfahren seien folgende Gutachten erforderlich:
 - Baumgutachten, einschließlich der gesonderten Erfassung der Bäume innerhalb des Stadtgebietes Mainz, die unter die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes fallen,
 - Artenschutzgutachten,
 - Umweltbericht, einschließlich Fortschreibung der Biotopkartierung,
 - FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung für das nördlich angrenzende Vogelschutzgebiet DE 6014-401 "Dünen und Sandgebiet Mainz-Ingelheim".

Es wird im Vorfeld um Abstimmung der Umfänge und Inhalte mit dem Grün- und Umweltamt gebeten. Aufgrund der Ergebnisse der Gutachten werden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes erwartet. Daher werde zunächst auf Stellungnahme zu den einzelnen Festsetzungen verzichtet.

- Masterplan: Der Bebauungsplanentwurf stimme im Wesentlichen mit den Vorgaben des Masterplanes überein. Der Masterplan sei mit breiter Beteiligung entwickelt und von der Zweckverbandsversammlung beschlossen worden. Er bilde den Konsens zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen der Nutzer, Eigentümer und der Akteure vor Ort und stelle bereits einen Kompromiss dar. Aus diesem Grund sollten die im Masterplan enthaltenden und zu entwickelnden Grün- und Freiflächen auch im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden. Der Masterplan sehe u.a. zwischen den vorhandenen Wohnbaublöcken und der geplanten Kita Freiflächen und den Erhalt und Ausbau von Spielflächen unter Berücksichtigung der Grünstrukturen vor. Diese Flächen sollten daher erhalten und als (ggf. private) Grünflächen festgesetzt werden, auch vor dem Hintergrund, dass die im Norden ursprünglich vorgesehenen Grün- und Freiflächen (Bolzplatz) aufgrund der Anlage von großflächigen Versickerungseinrichtungen voraussichtlich nicht mehr realisiert werden könnten. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, die Größe der neu festgesetzten Baugrenzen innerhalb des Wohngebietes im Süden zu überprüfen, die entgegen des Masterplanes neue Wohnbauflächen und eine zusätzliche Verdichtung ermöglichen würden. Zwischen dem geplanten Kreisverkehr und der vorhandenen Wohnbebauung sehe der Masterplan eine Mischbebauung mit großzügigen Freiflächen vor. In diesem Bereich werde um Überprüfung gebeten, ob die Größe des Baufensters im Mischgebiet zugunsten "nicht überbaubarer Grundstücksflächen" reduziert werden könne.

- Ortsrandeingrünung: Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet grundsätzlich einzugrünen. Im Abgleich mit den Ergebnissen der zu erstellenden Gutachten sind vorhandene Gehölzstrukturen, die diese Funktionen bereits erfüllen, zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen sowie entsprechend festzusetzen. Vor diesem Hintergrund wird um Prüfung gebeten, ob nicht der Handwerkerhof im Südosten in den Geltungsbereich mit einbezogen werden könne. Insbesondere diese Flächen befänden sich auf einem Plateau und seien weithin sichtbar. Mit der Festsetzung einer Ortsrandeingrünung könnten erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden und die Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsplan (RROP 2014 – Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild mit Erhalt des hohen Erlebniswertes der Landschaft) eingehalten werden. Im Rahmen von einzelnen Baugenehmigungen sei dies nur schwer durchsetz- und vollziehbar.
- Wald: Bei dem im Geltungsbereich festgesetzten Waldflächen handele es sich um einen wertvollen Hainbuchen-Eichenwald. Im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) sei dieser Wald Bestandteil des schutzwürdigen Biotopkomplexes "Layenhof (BK-6014-0899-2006)". Der Schutzstatus ergäbe sich u.a. aus dem Erhalt von Biotopen und Lebensgemeinschaften sowie der Belebung der Landschaft. Der Landschaftsplan der Stadt Mainz (2015) lege für Waldflächen als Maßnahmen eine naturnahe und ökologische Bewirtschaftung und Nutzungsregelungen fest. Im Pflege- und Entwicklungsplan der Biotopflächen auf dem Layenhof/ Münchwald (*Bierbaum, Aichele, Landschaftsarchitekten, 2012*) seien weitergehende Maßnahmen, wie die Entwicklung eines gestuften Waldrandes, die Zulassung der natürlichen Sukzession oder der Erhalt von Nist- und Höhlenbäumen formuliert. Die Festsetzung lediglich als Wald werde der Bedeutung der Waldflächen und dem gebotenen Erhalt sowie der Entwicklung nicht gerecht. Die Festsetzung als Wald erlaube zudem die Errichtung baulicher Anlagen, die der forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, und Parkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen. Um den landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Zielvorstellungen Rechnung zu tragen, seien diese Flächen daher als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)" festzusetzen. In diesem Zusammenhang sei auch die Durchwegung der Waldflächen zu betrachten. Aus naturschutzfachlicher Sicht sei zur Reduzierung des Störpotenzials eine Wegequerung festzusetzen.
- Naturschutzgebiet (NSG) "Wiesen am Layenhof - Ober Oliner Wald": Das geplante NSG befinde sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Abgrenzung des NSG sei im Abgleich mit dem o.g. Masterplan erfolgt und berücksichtige in Teilen bereits Pufferflächen (z. B. zum flugaffinen Gewerberiegel im Süden). Das NSG befinde sich kurz vor der Unterschutzstellung.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gutachten (Baumgutachten, Artenschutzgutachten und die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung) erforderlich sind. Diese werden im Zuge des weiteren Verfahrens beauftragt. Dies gilt auch für den erforderlichen Umweltbericht, einschließlich der Fortschrei-

bung der Biotopkartierung. Der jeweilige Untersuchungsbedarf wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt definiert.

Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob und in welchem Umfang "private Grünflächen" in den Bebauungsplanentwurf in Anlehnung an den "Masterplan" aufgenommen werden können. Dies ist u.a. abhängig von den sonstigen getroffenen Festsetzungen u.a. zur Art der baulichen Nutzung.

Die Planung des Bolzplatzes im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wurde zwischenzeitlich zugunsten einer Versickerungsfläche aufgegeben. Dennoch besteht weiterhin Bedarf für einen Bolzplatz im Plangebiet. Es wird im weiteren Verfahren nach einem geeigneten Standort für einen Bolzplatz gesucht. Dessen Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbebauung ist dann im weiteren Verfahren im Rahmen des Schallgutachtens zu untersuchen.

Die Ortsrandeingrünung wurde im Bebauungsplanentwurf in den Übergangsbereichen zur freien Landschaft entsprechend festgesetzt. Eine Feinabstimmung "zu erhaltener" und "neu zu schaffender" Grünstrukturen an den Plangebietsgrenzen muss im weiteren Verfahren u.a. auch auf Grundlage der erforderlichen Gutachten erfolgen.

Der Bereich um den Handwerkerhof wird nicht in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen. Für diesen Bereich besteht kein Planungserfordernis.

Die erweiterte und vom Masterplan abweichende Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten bzw. von überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Bereich der Bestandswohngebäude ist aus städtebaulicher Sicht zur Vervollständigung der Wohnnutzung sinnvoll. Es handelt sich hierbei lediglich um einen untergeordneten Bereich. Die Ausweitung von Wohnbauflächen in diesem Bereich ist mit dem vom Zweckverband eingesetzten Treuhänder abgestimmt.

Die Waldfläche wurde zwischenzeitlich entsprechend der Stellungnahme als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Die geforderte räumliche Festlegung von Durchwegungen dieser Fläche in Nord-Süd-Richtung sowie deren Festsetzung im Bebauungsplanentwurf wird im weiteren Verfahren im Detail abgestimmt.

Die Hinweise zum geplanten Naturschutzgebiet (NSG) "Wiesen am Layenhof" - Ober Olmer Wald" werden zur Kenntnis genommen.

- Immissionsschutz, Lärmschutz:
 - Für das Bauleitplanverfahren ist ein Schallgutachten erforderlich. Hierin seien folgende Themen zu bearbeiten:
 - Gewerbelärm: Die Verträglichkeit des Nebeneinanders von Gewerbenutzung und Wohnnutzung ist im Gutachten zu prüfen. Es werde vorgeschlagen, eine Lärmkontingentierung für den gewerblichen Anteil durchzuführen. Dabei sei die Vorbelastung aufgrund des außerhalb des Plangebietes liegenden Gewerbes, wie z.B. das flugaffine Gewerbe, zu berücksichtigen. Im Norden grenze ein Aussiedlerhof an ein geplantes Mischgebiet. Es sei im Schallgutachten zu prüfen, ob die Mischgebietsausweisung mit dem vorhandenen Betrieb verträglich ist.
 - Fluglärm: Die Verträglichkeit der beabsichtigten Gebietsausweisungen mit dem Flugplatz Finthen sei nachzuweisen. Zur Bewertung könne auf die städtische Lärmkartierung Bezug genommen werden.

- Lärm durch Stellplätze: Der Bebauungsplan weise Stellplatzanlagen aus. Bei der Neuerrichtung von Räumen, die zum Schlafen genutzt werden und deren Abstand zur Stellplatzanlage 15 m unterschreite, sei der Einbau von schallgedämmten Belüftungseinrichtungen erforderlich, die einen Frischluftvolumenstrom von 30 m³ /h je Person gewährleisten.
- Bolzplatz: Im Schallschutzgutachten sei die Verträglichkeit des Bolzplatzes mit den umgebenden Nutzungen zu untersuchen.
- Passiver Schallschutz: Auf die Wohngebiete und Mischgebiete wirken Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm und Fluglärm ein. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans sollten Lärmkarten mit dem maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 erarbeitet werden.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Schallgutachten erforderlich ist. Der in der Stellungnahme genannte Untersuchungsumfang wird bei der Bearbeitung des schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt. Auf den Ergebnissen des Gutachtens aufbauend sind dann entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplanentwurf zu treffen.

Die Planung des Bolzplatzes im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wurde zwischenzeitlich zugunsten einer Versickerungsfläche aufgegeben. Dennoch besteht weiterhin Bedarf für einen Bolzplatz im Plangebiet. Es wird im weiteren Verfahren nach einem geeigneten Standort für einen Bolzplatz gesucht. Dessen Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbebauung ist dann im weiteren Verfahren im Rahmen des Schallgutachtens zu untersuchen.

- **Altlasten und Bodenschutz, Radonvorsorge:**
 - Wirkungspfade: Anhand der bislang vorliegenden Daten und Gutachten seien im Plangebiet keine oder keine erheblichen Nutzungskonflikte über die Wirkungspfade "Boden-Mensch", "Boden-Nutzpflanze" und "Boden-Grundwasser" zu erwarten. Gegebenenfalls vorhandene Restbelastungen aus der früheren Nutzung (in der Regel Mineralöl-Kohlenwasserstoffe) könnten im Rahmen von Umnutzungen oder Neubebauung vollständig saniert oder gesichert werden. Die abschließende Bewertung der Altlastensituation nehme zuständigkeitshalber die "Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd" vor.
 - Radonvorsorge: Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung wird stellenweise eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau regelmäßig im Rahmen von Bauleitplanverfahren gefordert wird.

Stellungnahme

Es wird hinsichtlich des Themas "Altlasten" zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der vorliegenden Daten nicht bzw. nicht von erheblichen Nutzungskonflikten auszugehen ist. Auf die Stellungnahme der SGD Süd in diesem Verfahrensschritt zum Thema "Altlasten" wird verwiesen. Eine abschließende Aussage zur Altlastensituation ist im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der SGD Süd zu erarbeiten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für Teile des Plangebiets ein Radongutachten beauftragt werden muss. Der Untersuchungsumfang für das Radongutachten wird im weiteren Verfahren festgelegt.

- **Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung:**
 - Wasserschutzgebiete seien nicht betroffen.
 - Bodenverhältnisse: Die ungestörte Schichtenabfolge bestehe aus drei Einheiten:
 - Löß und Lößlehm bis in 1,5 bis max. 5,5 m Tiefe
 - bereichsweise schluffig-tonige Sandlagen (Terrassenablagerungen) in 3 bis 4 m Tiefe
 - darunter folgen die Schichten des Tertiärs, in diesem Fall schluffiger Ton und Kalkmergel in enger Wechselfolge.

Die Untergrunddurchlässigkeit des Lößlehms werde als gering bis sehr gering eingeschätzt. In den Schichten der Terrassenablagerungen und Tertiärs (Ton- und Kalkmergel) könnten die Bedingungen mangels geologischer Aufschlüsse noch nicht abgeschätzt werden. Insgesamt sei eine fundierte Beurteilung der Böden hinsichtlich der Versickerungseigenschaften bislang nur im Osten bzw. Nordosten des Plangebietes möglich. Hier lägen bereits aussagefähige Daten vor [Neuplanung der Erschließung Layenhof (Entwässerung/Kanal) Untersuchungen des Untergrundes für den 1. BA, Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH, 10.04.2015].

- Grundwasser: Grundwasser sei erst ab einer Tiefe von 15 m im Norden und 20 m im Süden zu erwarten. Die hydrogeologischen Bedingungen seien als "günstig" und die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als "gering" einzustufen. Der nahe gelegene "Rohlocher Brunnen" (ca. 200 m nordöstlich Gebäude 5801) werde von der Planung nicht tangiert. Dieser sei seit vielen Jahren außer Betrieb.
- Wasserwirtschaftliche Forderungen: Der Anteil befestigter Flächen sei auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Fahrbahnen mit geringer Kfz-Frequenz, Fußwege, Radwege, Zufahrten, Zugänge, Funktionsflächen und Stellplätze seien mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Schmutz- und schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sei in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Für den Umgang mit nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sei ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept, in dem die Grundsätze des § 55 Abs. 2 WHG umzusetzen seien, aufzustellen (ausgenommen östlicher Teil des Plangebietes). Für den 1. Bauabschnitt (im östlichen Teil des Plangebietes) wurde bei der Oberen Wasserbehörde ein Wasserrechtsantrag eingereicht, der den Bau einer ca. 1.300 m² großen Versickerungsmulde mit unterlagernder Rigole im nordöstlichen Plangebiet vorsehe.
- Die Passage in den Textlichen Festsetzungen zum Thema "Regenwasserversickerung" sollte lauten:
*"III. Hinweise: Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser:
 Gemäß § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz- WHG), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffent-*

lich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Branch- oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 Meter Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig und unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) am Ort des Anfalles dem Grundwasser zugeführt werden. Die gezielte Versickerung z. B. über Schluckbrunnen, Rigolen, Mulden-Rigolensysteme u.a.m. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist ebenfalls wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Erlaubnisfrei ist dagegen die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone (Mulden) auf dem eigenen Grundstück."

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Wasserschutzgebiete von der Planung nicht betroffen sind bzw. nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen. Die Hinweise zum Grundwasserspiegel sowie zu vorhandenen Brunnenanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Baugrund und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die vorliegenden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ggf. auf räumliche Bereiche auszuweiten ist, für die gemäß dem noch zu erstellenden Entwässerungskonzept Versickerungsanlagen vorgesehen werden.

Die wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im Zuge des weiteren Verfahrens im Zuge eines "Entwässerungskonzeptes" zu konkretisieren. Es ist dann zu prüfen, ob auf dieser Grundlage Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden müssen.

Der Hinweistext zum Thema "Regenwasserversickerung" wurde im Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst.

- **Naherholung**

- Eine Versorgung mit öffentlich nutzbaren Grünflächen sei zu gewährleisten. Grundsätzlich gelte es, vor allem Flächen für Spiel- und Freizeitangebote dauerhaft zu sichern. Durch die Lage des Quartiers inmitten der freien Landschaft seien Flächen zur ruhigen Naherholung nicht zwingend innerhalb des Quartiers erforderlich, entsprechend werde auf eine Versorgungs- qm- Zahl/ Einwohner verzichtet.
Eine Darstellung der aktuell vorhandenen Freizeitflächen im Bereich "Wohnen" als "private/ öffentliche Grünflächen" analog zum Masterplan sei anzustreben.
- Für den Entfall der angedachten Grünfläche mit Nutzung "Bolzplatz" im Nordosten des Plangebietes sei ein adäquater Ersatz unter Berücksichtigung der Vorgaben "Freizeitlärm" wünschenswert.
- Eine vorgegebene Wegeführung durch die Grünfläche "Wald" sollte aufgeführt werden, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit der freien Landschaft in Richtung Süden aus dem Kernbereich des "Wohnen" angeboten werden könne.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Flächen zur Naherholung nicht zwingend innerhalb des Plangebiets erforderlich sind und entsprechend auf eine "Versorgungs- qm- Zahl/ Einwohner" verzichtet werde. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob und in welchem Umfang "private Grünflächen" in den Bebauungsplanentwurf in Anlehnung an den "Masterplan" aufgenommen werden können. Dies ist u.a. abhängig von den sonstigen getroffenen Festsetzungen auch zur Art der baulichen Nutzung.

Hinsichtlich des Bolzplatzes muss im weiteren Verfahren ein alternativer Standort gefunden werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hierbei die schalltechnischen Vorgaben berücksichtigt werden müssen.

Es wird im weiteren Verfahren geprüft, an welcher Stelle eine Wegeführung durch die Waldfläche sinnvoll ist. Auf dieser Grundlage sind dann entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zu treffen.

- Klimaschutz, -wandel, Energie
 - Die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energie seien zu prüfen. Dies betreffe z. B. die Nutzung solarer Energie zur Warmwasseraufbereitung oder zur Stromerzeugung durch Photovoltaik.
 - Zur Vermeidung extremer Hitzeinseln könnte es erforderlich werden, Festsetzungen zur (Dach-) Begrünung auch in den gewerblich genutzten Bereichen zu formulieren.
Zur Versorgung mit Wärme lägen aktuell keine Detailkenntnisse vor. Die Erstellung eines Energiekonzeptes - auch für den Bereich "Gewerbe" - könnte sinnvoll sein. Es werde hierzu ein Gespräch mit dem Treuhänder angeregt. Gegenstand der Aufklärung sei die aktuelle Gebäude- und Versorgungssituation, die diesbezüglich bereits laufenden Planungen und die Zielvorstellung bzgl. des Gebäudevolumenzuwachses in den nächsten Jahren.
 - Es wird auf die aktuelle Erstellung des Masterplanes 100% Klimaschutz verwiesen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Erarbeitung eines Energiekonzeptes bzw. weiterer energiewirksamer Festsetzungen im weiteren Verfahren eine detaillierte Abstimmung mit dem eingesetzten Treuhänder erforderlich ist.

7. 70- Entsorgungsbetrieb

- E-Mail vom 16.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Zum aktuellen Stand des Bebauungsplanentwurfes werden keine Einwände vorgetragen, da es sich um ein bereits an die Abfallentsorgung angeschlossenes Gebiet handele.

Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze der Abfallsatzung der Stadt Mainz entsprechen. Demnach seien u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.
Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergäbe sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m.
Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Stellungnahme

Die genannten Anforderungen hinsichtlich der fahrtechnischen Andienbarkeit bzw. der erforderlichen Mindestbreiten von Fahrbahnen werden im Zuge der Entwurfsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt und entsprechend festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die in der Stellungnahme genannte Abfallsatzung der Stadt Mainz auf das gesamte Zweckverbandsgebiet (inklusive der Teilflächen der Ortsgemeinde Wackernheim) anzuwenden ist. Aus den übrigen Anforderungen ergibt sich im Bebauungsplanentwurf kein Regelungsbedarf.

- Die "GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung" sei zu beachten. Hiernach dürfe Müll nur abgeholt werden wenn:
 - die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist, und
 - bei Sackgassen die Möglichkeit besteht, am Ende der Straße zu wenden.

Stellungnahme

Die genannten Anforderungen hinsichtlich der fahrtechnischen Andienbarkeit bzw. der erforderlichen Mindestbreiten von Fahrbahnen werden im Zuge der erforderlichen Entwurfsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Die in der Stellungnahme genannten gesetzlichen Vorschriften gelten grundsätzlich und sind zu beachten. Daraus ergibt sich jedoch kein Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf.

- Privatstraßen: Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine "Privatstraße" handeln, wird um Beachtung nachfolgender Bedingungen gebeten:
 - Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch und Vorlage eines entsprechenden Auszuges;
 - winterdienstliche Pflichten seien 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, werde keine Entsorgung erfolgen. Dann komme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist;
 - Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und/ oder nicht erlaubt werden, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden. Darüber hinaus müssten die Müllgefäße frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen.
 - Bezüglich einer Tiefgarage müsse darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 t gewährleistet werde. Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, müsse für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht sei, seien die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren straßenseitigen Grundstücksgrenzen zu errichten.

Stellungnahme

Die Haupterschließung des Plangebiets soll über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Private Straßenverkehrsflächen mit teilweise öffentlicher Erschließungsfunktion (z. B. erforderliche Gehrechte zugunsten der Öffentlichkeit) sind zum derzeitigen Planungszeitpunkt nicht geplant. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf ergibt sich nach aktuellem Stand der Planung hierzu daher nicht.

8. Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH

- Schreiben vom 13.01.2017 und Teilnahme am Scoping- Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Innerhalb des festgesetzten Mischgebiets sei das geplante Regenrückhaltebecken darzustellen.

Stellungnahme

Die für das Regenrückhaltebecken erforderliche Festsetzung im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wurde zwischenzeitlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes übernommen.

- Im südwestlichen Bereich des festgesetzten "Gewerbegebietes (GE)" sei eine Verkehrserschließung zu dem außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden "flugaffinen Bereich II" festzusetzen.

Stellungnahme

Die öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung des außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden flugaffinen Bereiches wurden im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

- Die geplante Erschließung und der geplante Wendehammer im Bereich des Gebäudes "Am Finther Wald Nr. 60" könne verkürzt werden.

Stellungnahme

Die Reduzierung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wurde zwischenzeitlich im Bebauungsplanentwurf umgesetzt.

- Das festgesetzte Zufahrtsverbot für die geplante untergeordnete Erschließung zwischen "Gewerbegebiet (GE)" und "eingeschränktem Gewerbegebiet (GEE)" könne ersatzlos entfallen.

Stellungnahme

Die im Bebauungsplanentwurf zeichnerisch festgesetzten "Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt" wurden im Bebauungsplanentwurf angepasst.

- Der gewählte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sei ausreichend und werde mitgetragen.

Stellungnahme

Die Stellungnahme hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes wird zur Kenntnis genommen.

- Die in den textlichen Festsetzungen "I.1.1.2" und "I.1.2.2" derzeit unzulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollten zugelassen werden.

Stellungnahme

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden entsprechend angepasst.

- Die Festsetzung "II.2.1" sollte dahingehend ergänzt werden, dass "Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie" auf Dachflächen zulässig sind.

Stellungnahme

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dachflächen wurden entsprechend angepasst. Die Festsetzungen sind mit Erarbeitung eines Energiekonzeptes im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.

9. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

- E-Mail-Schreiben vom 12.01.2017 mit Anlagen-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Mit einer frühzeitigen Beteiligung der im Plangebiet tätigen Mobilfunkbetreiber könnten Störungen des Betriebes vermieden werden. Die im Plangebiet tätigen Mobilfunkbetreiber wurden benannt ("E-Plus- Mobilfunk").

Stellungnahme

Der im Plangebiet tätige Mobilfunkbetreiber "E-Plus" gehört mittlerweile zur Telefonica- Gruppe. Die Telefonica Deutschland GmbH wurde als Träger öffentlicher Belang im Zuge dieses Verfahrensschrittes beteiligt. Von der "Telefonica Deutschland GmbH" hat eine entsprechende Stellungnahme eingegangen.

- Da das Plangebiet ggf. in der Nähe von Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur liegen könnte, sei ergänzend das Referat 511 beteiligt worden. Die Prüfung dauere noch an. Sofern besondere Aspekte zu berücksichtigen sind, werde dies in einem gesondertem Schreiben mitgeteilt.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ggf. eine ergänzende Stellungnahme des Referates 511 der Bundesnetzagentur noch folgen kann. Mit Stand dieses Vermerkes ist allerdings keine weitere Stellungnahme des "Referates 511" mehr eingegangen.

10. Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG

- Schreiben vom 10.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Plangebiet werde eine Gashochdruckleitung DN 300/ PN40 betrieben. Der genaue leitungsverlauf sei der Anlage zur Stellungnahme zu entnehmen. Innerhalb des erforderlichen Schutzstreifens von jeweils 4,00 m seien alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Betrieb oder den Bestand der Leitung gefährden könnten.

Stellungnahme

Die bestehende Gashochdruckleitung wird zur Kenntnis genommen. Diese liegt auf der Nordseite der Mainzer Landstraße (L 419) innerhalb des bestehenden Radweges. Nach aktuellem Stand

der Planung liegt die Trasse nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes. Aufgrund der hier deckungsgleich mit dem Geltungsbereich verlaufenden Gebietsgrenze des "Zweckverbandes Layenhof/ Münchwald" wird die Trasse auch bei einer ggf. erforderlichen Umgestaltung der Zufahrtssituation an der Mainzer Landstraße nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zum Liegen kommen. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf ergibt sich daher nach aktuellem Stand der Planung hierzu nicht. Die Stellungnahme wurde ergänzend an die GVG als Treuhänder des Zweckverbandes weitergereicht.

11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- E-Mail-Schreiben vom 04.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gegen die Planung werden keine Einwände geltend gemacht.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Einwände geltend gemacht werden.

- Es wird ergänzend mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen von Vodafone Kabel Deutschland befinden. Im Falle von objektkonkreten Bauvorhaben werde jeweils eine Stellungnahme zum vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Plangebiets Telekommunikationsanlagen von Vodafone Kabel Deutschland befinden. Die Stellungnahme wurde ergänzend an die GVG als eingesetzter Treuhänder des Zweckverbandes weitergereicht. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf ergibt sich nach aktuellem Stand der Planung nicht.

12. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Fax--Schreiben vom 09.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Bergbau/ Altbergbau: Der westliche Teil des Plangebiets werde vom bereits erloschenen, auf Braunkohle verliehenen Bauwerksfeld "Ludwigsgrube" überdeckt. Es lägen keine Kenntnisse über die letzten Eigentümer vor. Über einen tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld lägen keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Aktuell erfolge kein Bergbau unter Bergaufsicht.
- Boden und Baugrund:
Mineralische Rohstoffe: Sofern es durch ggf. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zu keinerlei

Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen komme, bestünden aus Sicht der Rohstoffsicherung keine Einwände.

Radonprognose: Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und selten hohes Radonpotenzial ermittelt worden sei. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen. Hierzu seien Langzeitmessungen an mehreren Stellen (mindestens 6 ha) erforderlich, die von einem vertrauten Ingenieurbüro entsprechend den in der Stellungnahme enthaltenen Rahmenbedingungen durchzuführen seien. Es wird um Mitteilung der Ergebnisse zur Fortschreibung der Radonprognosekarte gebeten.

Sonstige Anregungen

- **Boden und Baugrund:**
Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu beachten. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Es wird darüber hinaus zur Kenntnis genommen, dass ein Teilbereich des Plangebiets von dem bereits erloschenen, auf Braunkohle verliehenen Bauwerksfeld "Ludwigsgrube" überdeckt wird.

Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass daher aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen die Planung vorgebracht werden.

Die in der Stellungnahme gemachten Ausführungen hinsichtlich des Radonverdachts werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden entsprechende Radonuntersuchungen unter Beachtung der in der Stellungnahme geäußerten Empfehlungen beauftragt, für die auf Grundlage der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes gegenüber der heutigen Nutzung eine sensiblerer Nutzung zugelassen werden kann.

Die in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen hinsichtlich des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Diese sind grundsätzlich zu beachten.

Ob ein Baugrundgutachten bzw. eine Ausweitung des vorliegenden Versickerungsgutachtens erforderlich ist, muss im weiteren Verfahren geprüft werden. Ergänzend wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen aufgenommen.

13. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 19.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es würden Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets an die "L 419" vorgebracht, da es sich hierbei um die einzige Erschließung des "Layenhof" handele. Es werde daher eine verkehrsfachliche Untersuchung der Auswirkungen der Erweiterung des Baugebiets auf den genannten Knotenpunkt mit der "L 419" gefordert. Hierzu müsse eine Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens vorgelegt werden. Zur Besprechung der Einzelheiten werde ein gemeinsamer Termin angeregt.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, in dem u.a. der Knotenpunkt an der "L 419" untersucht wird. Das Ergebnis des Verkehrsgutachtens wird in das Verfahren eingespeist. Der Landesbetrieb Mobilität wird im Zuge des weiteren Verfahrens erneut beteiligt.

14. Telefonica Deutschland GmbH

- Mail- Schreiben vom 13.01.2017 mit Anlage Plan "Richtfunkverbindungen" -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen der Telefonica Deutschland GmbH. Um Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:
 - Link 418559361 (olivgrün, "geplant"): maximale Bauhöhe: 26 Meter, Schutzstreifen beidseits der Trasse: 3 Meter;
 - Link 407557213-14 (türkis): maximale Bauhöhe: 24 Meter, Schutzstreifen beidseits der Trasse: 3 Meter;
 - Die in schwarzer Farbgebung dargestellte Richtfunkstrecke sei in Betrieb von "E-Plus". Diese sei nur hinweislich dargestellt.

Der Verlauf der Richtfunkverbindungen sei auf den in der Anlage beiliegenden Karten visualisiert. Die dargestellten farbigen Linien seien dabei als Punkt-zu-Punkt- Richtfunkverbindungen zu verstehen. Es wird um Übernahme der Trassen in die Bauleitplanung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme

Im Bebauungsplanentwurf sind in den Bereichen, wo gemäß der vorliegenden Stellungnahme Richtfunkstrecken das Plangebiet kreuzen, maximal zulässige Gebäudehöhen von 15 Metern festgesetzt. Hierdurch wird die von Telefonica Deutschland geforderte Bauhöhenbeschränkung von maximal 24 Metern deutlich unterschritten. Es werden daher keine Festsetzungen bzw. Änderungen von Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich.

15. Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz

- Fax- Schreiben vom 13.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Grundsätzlich bestünden gegen die Planung keine Bedenken. Aufgrund der noch nicht abschließenden Festsetzungen zum Einzelhandel wird darauf hingewiesen, dass eine Ergänzung der Stellungnahme noch erfolgen könne.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden. Der Einzelhandelsverband wird nach Feststehen der Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zum Einzelhandel im Zuge des weiteren Verfahrens erneut beteiligt.

16. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege

- E-Mail- Schreiben vom 16.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es seien keine denkmalpflegerischen Belange betroffen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie sei gesondert am Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Auch seitens der Direktion Landesarchäologie wurden keine Bedenken vorgetragen.

17. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 20.01.2017 und Teilnahme am Scoping- Termin -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liege der Obstanbaubetrieb "Hochhaus". Die Einfahrt zum Betrieb verlaufe am nördlichen Rand des Mischgebiets. Durch die Warenan- und Warenablieferung sowie durch den Betrieb landwirtschaftlicher Maschinen komme es zu nicht vermeidbaren Lärmemissionen. Um Konflikte vorzubeugen, solle innerhalb des festgesetzten Mischgebiets das "Wohnen" ausgeschlossen werden oder al-

ternativ statt des Mischgebiets und unter Beachtung der aktuellen Nutzung ein "Gewerbegebiet" festgesetzt werden.

Stellungnahme

Die Verträglichkeit der Mischgebietsfestsetzung mit dem vorhandenen Aussiedlerhof wird im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft. Es wird ein Schallgutachten erarbeitet, in dem u.a. dieser Aspekt eingehend untersucht wird.

Sonstige Anregungen

- keine

18. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Schreiben vom 16.01.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf:
 - Grundwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:
 - Der Planbereich befände sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
 - Grundwassernutzung: Es seien keine Grundwassernutzungen bekannt.
 - Grundwasserstände: Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten sollten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werde, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
 - Niederschlagswassernutzung: Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten die gängigen Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser zur Anwendung kommen. Bei Regenwassernutzungsanlagen bestehe zudem eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.
 - Regenerative Energie: Sofern die Nutzung regenerativer Energien vorgesehen sei, müsse hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnisverfahren durchgeführt werden.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet kein bestehendes oder geplantes Trinkwasserschutzgebiet befindet und keine Grundwassernutzungen bekannt sind.

Der Hinweis bezüglich auftretender hoher Grundwasserstände oder Aufstauungen und dem Erfordernis der Grundwasserhaltung wird zur Kenntnis genommen. Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf ergibt sich hierdurch nicht.

- Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und zur Änderung des Flächennutzungsplanes:
 - Bodenschutz: Im Planbereich befindet sich der ehem. US- Flugplatz Mainz-Finthen. Die Altlastenfläche sei erfasst und zum Teil erkundet worden. Im Planungsbereich befänden sich insgesamt 19 umweltrelevante Nutzungen -

bei 17 Nutzungen hätte sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt. Im Bereich von zwei Nutzungen würden Untergrundverunreinigungen festgestellt:

1. Nutzung Heizzentrale Gebäude 5867 (Reg-Nr. 315 00 000- 0002/ 0012): Hier hätten sich zwei Erdtanks (je 40.000 t Heizöl) befunden. Es habe der Verdacht möglicher Untergrundkontamination durch Überfüllvorgänge oder Undichtigkeiten der Leitungen bestanden. Der Bereich sei 1995 untersucht worden. Es seien erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen ab zwei Meter unter der Geländeoberfläche festgestellt worden. Im Jahr 2002 seien beide Tanks entfernt und der verunreinigte Boden ausgehoben und entsorgt worden. Im Böschungsbereich zur Straße hin sowie im Sohlbereich wurden aber immer noch erhöhte Gehalte gemessen. Aufgrund der fehlenden Standsicherheit hätten diese Bereiche aber nicht weiter ausgehoben werden können und wurden verfüllt. Bei zukünftigen Aushubarbeiten sei demnach mit abfallrelevantem Aushub zu rechnen, der einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen sei.
2. Lagergebäude 5832 (Reg-Nr. 315 00 000- 0002/ 0022): In diesem Bereich habe sich ein oberirdischer Tank befunden, der auf unbefestigtem Untergrund gestanden hätte. Im Zuge einer orientierenden Altlastenuntersuchung seien Mineralölkohlenwasserstoffe sowie aromatische Kohlenwasserstoffe festgestellt worden. Im Jahr 1996 seien weitere Untersuchungen durchgeführt worden. Die Bodensanierung habe durch Erdaushub und Wiederverfüllung mit unbelastetem Material erfolgt. Die Freimessung sei erfolgt, in diesem Bereich besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den in der Stellungnahme genannten beiden Bereichen (Gebäude 5867 und Gebäude 5832) in der Vergangenheit Untergrundverunreinigungen festgestellt worden sind.

Hinsichtlich des Gebäudes "5832" wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bodensanierung erfolgt ist und kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Bezüglich des Umgangs mit den im Untergrund des Gebäudes "5867" vermuteten Kontaminationen sind im weiteren Verfahren genauere Untersuchungen durchzuführen. Die Stellungnahme der SGD Süd wurde hierzu an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Ein Hinweis zum Thema "Altlasten" wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Sonstige Anregungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes sowie im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sei mit Kampfmitteln zu rechnen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches mit Kampfmitteln zu rechnen ist. Es wird im Zuge des weiteren Verfahrens in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt geprüft, ob ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen wird.

19. Stadtwerke Mainz

- E-Mail- Schreiben vom 23.01.2017 mit Anhängen -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestünden grundsätzlich keine Einwände.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken vorgebracht werden.

- Es wird zum Bebauungsplanentwurf auf die erforderliche Berücksichtigung der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit hingewiesen. Zudem sei darauf zu achten, dass zur Festlegung der geplanten Verkehrswege sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen seien.

Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medien würden nur horizontal nebeneinander und nicht vertikal übereinander verlegt werden. Diesbezüglich seien abgestimmte Trassen (z. B. als Straßenprofil) für alle Ver- und Entsorgungsleitungen der einzelnen Straßen im Bebauungsplan vorzulegen. Sofern in diesen Trassen die Versorgungsleitungen der Stadtwerke GmbH und die einzuhalten- den Mindestabstände aller Ver- und Entsorgungsträger sowie die Standorte der erforderlichen Anlagen gesichert seien, werde dem Bebauungsplan zugestimmt.

Zur Abstimmung der erforderlichen Breite von Verkehrswegen werde angeboten, ein mögliches Straßenprofil für die einzelnen Straßen im Bebauungsplan zu erstellen. Dazu werde eine Anfrage und Informationen über die weiteren Ver- und Entsorgungsträgern sowie deren erforderlichen Mindestabständen benötigt. Der Stellungnahme beiliegend sei ein Beispiel für drei Regelprofile zum vorliegenden Bebauungsplan enthalten. Diese Regelprofile würden die Ver- und Entsorgungsmedien nach unserem aktuellen Kenntnisstand sowie den üblichen Mindestabständen im Stadtgebiet Mainz beinhalten.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die für die Erschließung des Plangebiets erforderlichen Dimensionen der öffentlichen Verkehrsstrassen konkretisiert und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Hierbei ist zu beachten, dass eine Vielzahl an Verkehrsstrassen im Plangebiet bereits existiert. Im weiteren Verfahren wird deshalb sowohl aus verkehrsfachlicher als auch aus ver- und entsorgungstechnischer Sicht geprüft, ob die vorhandenen und geplanten Verkehrsstrassen an die Bestandssituation angepasst werden müssen.

Das Angebot zur Übernahme der Planung von Straßenquerschnitten und weiterer technischer Infrastruktur wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Treuhänder weitergereicht.

- **Versorgung mit Wasser und Gas:**
Für die Versorgungsleitungen für Wasser und Gas seien die technischen Vorgaben einzuhalten. Versorgungsleitungen für Wasser und Gas würden üblicherweise im Bereich öffentlicher Straßen verlegt. Hierbei gelten jeweils Mindestabstände der Versorgungsleitungen zu anderen Ver- und Entsorgungsleitungen von 0,4 m. Darüber hinaus sei für Wasserversorgungsleitungen ein Mindestabstand zu Fern- bzw. Nahwärmeleitungen und Abwasserleitungen bzw. Kanal von 1,0 m einzuhalten.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die für die Erschließung des Plangebiets erforderlichen Dimensionen der Verkehrstrassen konkretisiert und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Im weiteren Verfahren wird deshalb sowohl aus verkehrsfachlicher als auch aus ver- und entsorgungstechnischer Sicht geprüft, ob die vorhandenen und geplanten Verkehrstrassen an die Bestandssituation angepasst werden müssen. Sofern gesetzliche und/oder fachlich erforderliche Mindestabstände bestehen, werden diese auch im Plangebiet berücksichtigt.

- **Löschwasserversorgung:**
Um die Löschwasserversorgung zu gewährleisten, seien zwei Leitungsachsen als Querverbindung zwischen der geplanten "Ringstraße" und der längs dazu verlaufenden Straße erforderlich. Die genaue Lage sei im weiteren Planungsverfahren abzustimmen. Die Leitungen seien dinglich zu sichern.

Stellungnahme

Die Fragen der Löschwasserversorgung müssen im weiteren Verfahren geprüft und gelöst werden. Es ist sowohl aus verkehrsfachlicher als auch aus ver- und entsorgungstechnischer Sicht zu prüfen, ob aufgrund der Lage der Leitungstrassen überhaupt eine Vorbereitung der späteren dinglichen Sicherung per Festsetzung im Bebauungsplanentwurf erforderlich wird.

- **Wasserversorgung:**
Es werde aus trinkwasserhygienischen Gründen keine durchgehende Wasserleitung in der Straße parallel zur "Ringstraße" geben. Die Versorgung erfolge über Stichleitungen ausgehend von der Ringleitung in der "Ringstraße" sowie den Querverbindungen. Es seien Trassen mit ausreichenden Sicherheitsabständen erforderlich.

Stellungnahme

Die Fragen der Trinkwasserversorgung müssen ebenfalls im weiteren Verfahren geprüft und gelöst werden. Es ist sowohl aus verkehrsfachlicher als auch aus ver- und entsorgungstechnischer Sicht zu prüfen, ob die vorhandenen und geplanten Verkehrstrassen angepasst werden müssen.

- **Versorgung mit Strom:**
Versorgungsleitungen für Strom werden üblicherweise im Bereich der öffentlichen Gehwege verlegt. Für die Versorgungsleitungen Strom seien Mindestabstände zu Leitungen anderer Betreiber sowie zu Grundstücksgrenzen von 0,4 m einzuhalten. Bei möglicher Grenzbebauung sei der Abstand zu Grundstücksgrenzen zu vergrößern.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die für die Erschließung des Plangebiets erforderlichen Dimensionen der Verkehrsstrassen konkretisiert und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Im weiteren Verfahren wird deshalb sowohl aus verkehrsfachlicher als auch aus ver- und entorgungstechnischer Sicht geprüft, ob die vorhandenen und geplanten Verkehrsstrassen an die Bestandssituation angepasst werden müssen. Sofern gesetzliche und/oder fachlich erforderliche Mindestabstände bestehen, werden diese auch im Plangebiet berücksichtigt.

- Ortsnetzstationen (öffentliche Trafostationen):
Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans sei für die Versorgung mit Strom die Vorhaltung von Flächen zur Errichtung von drei neuen Ortsnetzstationen erforderlich. Standortvorschläge seien in den Anlagen zur Stellungnahme enthalten. Einschließlich der Reservefläche für Elektromobilität wird eine Grundstücksfläche von 5,00 x 6,00 m benötigt.

Stellungnahme

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zur Stromversorgung des Plangebiets konkretisiert. Es ist dann zu prüfen, ob ggf. diesbezüglich Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich werden.

- Beleuchtung und Telekommunikation:
Die Stadtwerke Mainz Netze GmbH bieten im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans die Planung, die Errichtung, die Anbindung und den Betrieb von Beleuchtungsanlagen im öffentlichen Bereich an. Weiterhin werde die Verlegung von Leerrohrtrassen / Leitungen z.B. für die Breitbandkommunikation, auf Wunsch bis in die einzelnen Häuser hinein, angeboten.
Für Kabel weiterer Betreiber von Beleuchtungs- und Telekommunikationsnetzen sind Mindestabstände zu den Anlagen der Stadtwerke Mainz Netze GmbH einzuhalten: von 0,1 m zu Kabel- und Leerrohranlagen bzw. von 0,4 m zu anderen Versorgungsleitungen. Für die Fundamente von Beleuchtungsmasten seien die benötigten Flächen im Bebauungsplan vorzusehen. Der Platzbedarf ergebe sich aus der Lichtpunkthöhe und der lichttechnischen Berechnung. Diese Berechnung könne für den Bebauungsplan nur überschlägig erfolgen. Die vorläufigen Ergebnisse und erforderlichen Abmessungen seien in den beiliegenden Regelprofilen enthalten.

Stellungnahme

Das Angebot zur Planung, zur Errichtung und den Betrieb von Beleuchtungsanlagen und weiterer technischer Infrastruktur wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Treuhänder weitergeleitet.

Sofern innerhalb der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Straßenverkehrsflächen gesetzliche Mindestabstände erforderlich sind und dadurch Veränderungen im Querschnitt hervorgerufen werden, sind die festgesetzten Verkehrsflächen im weiteren Verfahren entsprechend anzupassen.

Zur Sicherung von Fundamenten für Beleuchtungsmasten werden im Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen getroffen. Hierzu fehlt das planerische Erfordernis.

20. Telekom Deutschland GmbH

- E-Mail- Schreiben vom 24.01.2017 mit Anhängen -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich seien.

Stellungnahme

Die Lage der im Plangebiet bestehenden Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.

- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt würden. Hierbei sei darauf zu achten, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei. In diesem Zusammenhang sei sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich sei. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Es wird um Aufnahme folgender fachlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten:

- in allen Straßen bzw. Gehwegen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 heranzuziehen. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werde,
- zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur solle mitgeteilt werden, welche eigenen oder sonstigen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sollten diese Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen werden:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn,

bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

- Des Weiteren müsse sichergestellt werden, dass der Erschließungsträger verpflichtet werde, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stellungnahme

Die Koordinierung von Bauarbeiten und die Verlegung von Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Grundsätzlich ist es möglich, die notwendigen Telekommunikationsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und damit den gesamten räumlichen Geltungsbereich zu erschließen. Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sind hierzu nicht erforderlich.

Die Eintragung eines Leitungsrechtes auf privaten Grundstücken ist ebenfalls nicht erforderlich. Zur weiteren Berücksichtigung der in der Stellungnahme genannten Aspekte (Baumpflanzungen, Trassenfreihaltung etc.) wurde die Stellungnahme an den eingesetzten Trennhändler und die städtische Koordinierungsstelle weitergereicht. Sobald die Umsetzung der neuen Erschließungstrassen ansteht, wird die städtische Koordinierungsstelle die verschiedenen Leitungsträger beteiligen und untereinander koordinieren. In diesem Rahmen wird der Telekom auch mitgeteilt, welche Leitungsträger im Plangebiet welche Ansprüche an die Leitungstrassen haben.

Für die Aufstellung von Schaltgehäusen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Flächen benannt werden, da die Systematik der Infrastrukturererschließung noch nicht abschließend bekannt ist.

21. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- Schreiben vom 27.01.2017 mit Anhängen und Teilnahme am Scoping- Termin-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Der gesamte Layenhof könne in drei entwässerungstechnische Bereiche aufgeteilt werden. Die Bereiche könnten dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.
Die Entwässerungsanlagen des ehemaligen Flugplatzes seien im Trennsystem angelegt. Dieses werde beibehalten. Aufgrund der topografischen Verhältnisse (Wasserschneide von Westen nach Osten) sei das Gelände in einen nördlichen Einzugsbereich und einen südlichen Bereich zu unterteilen.
- Das auf der südlichen Liegenschaft anfallende Niederschlagswasser werde dem bestehenden Regenrückhaltebecken im Südosten der Liegenschaften zugeleitet.

- Der nördliche Bereich der Liegenschaft teile sich wiederum in zwei Unter-
teile, einen östlichen und einen westlichen Bereich.
Das auf der östlichen Fläche anfallende Niederschlagswasser werde einem
zentralen Versickerungsbecken zugeführt, welches am Standort "Gebäude
5801" im nordöstlichen Bereich geplant sei. Eine Doppelnutzung des ge-
planten Beckens sowohl als Versickerungs- und Verdunstungsanlage als
auch als Spielfläche sei möglich.
Für das auf der westlichen Fläche anfallende Niederschlagswasser müsse
noch ein Konzept erstellt werden. Derzeit würden noch Abstimmungen
laufen. Gemäß einer überschlägigen Ermittlung seien für eine zentrale Lö-
sung eine Versickerungsfläche von ca. 3.500 m² und eine Gesamtfläche
von ca. 4.500 m² erforderlich.
- Für die im beiliegenden Plan nicht gekennzeichneten Flächen müsse eben-
falls noch eine Lösung erarbeitet werden. Derzeit werde geprüft, ob eine
dezentrale Versickerung oder aber eine Ableitung in den angrenzenden
Wald möglich sei.

Stellungnahme

Die bereits bestehenden Ansätze zur entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebiets werden im weiteren Verfahren in einem zusammenfassenden Entwässerungskonzept durch den Wirtschaftsbetrieb dargestellt. Sich hieraus ergebende Flächen oder Maßnahmen für die Versickerung von Niederschlagswasser werden - falls erforderlich - im Zuge des weiteren Verfahrens im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Sonstige Anregungen

- Die gesamte Kanalisation (Schmutz- und Regenwasser) werde - bis auf wenige Ausnahmen - komplett neu hergestellt.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kanalisation im Trennsystem neu hergestellt wird. Sofern die Vorbereitung einer dinglichen Sicherung von bestehenden oder geplanten Kanaltrassen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich wird, können im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen werden.

- Das an der Grenze zwischen "Mischgebiet" und "allgemeinen Wohngebiet" festgesetzte nördliche "WA-Baufenster" liege mit der äußeren Grenze auf einem bestehenden Schmutzwasserkanal. Daher sei das Baufenster um ca. 3 Meter nach Norden zu verlegen. Die exakte Lage des Kanals werde noch mitgeteilt.

Stellungnahme

Das in der Stellungnahme genannte und im Bebauungsplanentwurf festgesetzte "Baufenster" wurde nach Norden verschoben. Der Verlauf der Kanaltrasse wurde als zeichnerischer Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

- Im südlichen Bereich des Bebauungsplanentwurfs sei im "WA 3" ein "Baufenster" geplant. Die dort bestehende Bebauung entwässere derzeit Richtung Norden und kreuze daher das angrenzend festgesetzte "Baufenster" innerhalb des

allgemeinen Wohngebiets "WA 2". Es wird mitgeteilt, dass der bestehende Kanal im Zuge der Umplanungen gekappt und an die innerhalb der Straße geplante Kanalisation angeschlossen werde.

Stellungnahme

Die Umplanung des Kanalverlaufs wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Anpassungsbedarf.

Sofern die Vorbereitung einer dinglichen Sicherung von bestehenden oder neu geplanten Kanaltrassen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich wird, können im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen werden.

- Gegen den Bebauungsplanentwurf bestünden aus beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die beitragsfähigen Herstellungskosten voraussichtlich könnten über Erschließungsbeiträge zu 90 % und/oder einmaligen Ausbaubeträge auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Eine abschließende Festlegung der Beitragsart könne zum derzeitigen Zeitpunkt aber noch nicht getroffen werden. Für die Möglichkeit des Anschlusses von Grundstücken innerhalb des Baugebiets entstehe ein einmaliger Abwasserbeitrag. Die Höhe des Beitrages richte sich nach den Angaben der Entgeltsatzung der Stadt Mainz und der Verbandsgemeinde Bodenheim.

Stellungnahme

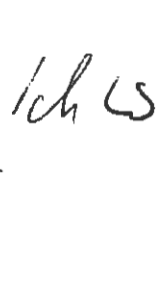
Die in der Stellungnahme genannten Hinweise zum Beitragsrecht werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplanentwurf ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

Mainz, 08.05.2017


Straub



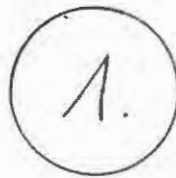
- II. dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
III. nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
IV. den tangierten Fachämtern der Stadt Mainz z. K. (12+37+40+41+60.3+61.1+70)
V. der GVG der Stadt Mainz als Treuhänder des Zweckverbandes Layenhof/ Münchwald z. K.



Mainz, 08.05.2017
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Jan. 2017

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

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 20 44
hans.schiller@stadt.mainz.de
www.mainz.de
Aktz.: 12 16 21 Lay1

Mainz, 18. Jan. 2017

Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanentwurf Layenhof

Hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden

Ihr Zeichen: 612002-Lay1 und 6126 - Lay 1 - Ihr Schreiben vom: 19.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Layenhof haben wir keine Anregungen.

Für den Bebauungsplan regen wir an, ausdrückliche Regelungen bzw. textliche Festsetzungen im Sinne des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Mainz vorzunehmen. Im gesamten Plangebiet sollte zunächst unter Anwendung der Liste der zentrenrelevanten Sortimente in der Fassung vom 4. Oktober 2016 der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Das Plangebiet umfasst GE-, MI und WA-Flächen, auf denen Einzelhandelsbetriebe bzw. Läden, die der Gebietsversorgung dienen (WA), entsprechend der BauNVO regelzulässig sind. Dies würde die Ziele des Zentrenkonzeptes Einzelhandel konterkarieren. Denn bezogen auf das Stadtgebiet von Mainz, aber auch auf das Gemeindegebiet von Wackernheim handelt es sich beim Gebiet Layenhof nicht um eine integrierte Lage, die die Darstellung eines zentralen Versorgungsbereichs rechtfertigen könnte. Gleichzeitig könnten die Ansiedlungsmöglichkeiten von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten (einschließlich nahversorgungsrelevanter Sortimente) die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Mainz und die Nahversorgungslagen in der Stadt Mainz und der Gemeinde Wackernheim beeinträchtigen.

Allerdings benötigen die ca. 500-600 Bewohner der Siedlung Layenhof auf Grund der abgeschiedenen Lage eine Basisversorgung mit den Sortimenten des kurzfristigen/periodischen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Zeitungen, Zeitschriften). Diese Versorgung sollte mit der singulären Positivplanung eines sogenannten Convenience-Stores (200-400 qm Geschossfläche) in einem der vorgesehenen Geschosswohnungsfelder (bzw. in dem im Masterplan Layenhof vorgesehenen Baufeld) im Erdgeschoss eingeplant werden.

3 1

6126 Lay 1

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

Zur dauerhaften Sicherung der notwendigen, bedarfsgerechten Nutzung sollte es sich um eine ausschließliche Nutzbarkeit handeln.

Bezugnehmend auf die Diskussion des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beim heutigen Erörterungstermin regen wir an, diesen soweit zu fassen, dass auch alle potentiell nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen überplant sind. Damit würde eine langfristige Rechtsklarheit über Planungsmaßnahmen und Zulässigkeiten der Bebauung und Nutzung geschaffen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Kerbeck

2



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz
Herr Heist
Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 05. Jan. 2017									
Antw. Dez.	z. d. Hc/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

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

Tel 0 61 31 - 12 45 52
Fax 0 61 31 - 12 45 02
vb.feuerwehr@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 03.01.2017

Ihr Zeichen: 61 20 02-Lay 1 und 61 26-Lay 1 Unser Zeichen: 37.41.01/2016-326

Vorhaben:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Layenhof"
2. Bebauungsplanentwurf "Layenhof"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden nehmen wir aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes zu der Entwurfsplanung „Layenhof“ wie folgt Stellung:

Flächen für die Feuerwehr / Sicherstellung 2. Rettungsweg

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

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

Die 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.

Löschwasserversorgung

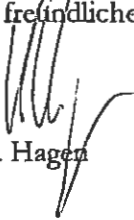
Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes muss zur Durchführung wirksamer Brandbekämpfung eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge wird nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW Regelwerkes bestimmt (DVGW = Deutscher Verein des Gas und Wasserfaches e.V.). Demnach muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

5
161 26 Lay 1

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

Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a long horizontal stroke at the bottom.

i. A. Hagen

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: Tel.: Fax: E-Mail: Aktz.:	Hr. Straub 06131/12-3671 06131/12-2671 thorsten.straub@stadt.mainz.de 61 26 Lay 1 u. 61 20 02 Lay 1
--	--	---

Verfahren / Planung / Projekt:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Layenhof“
2. Bebauungsplanverfahren „Layenhof“

Frist:
spätestens bis 23.01.2017

Eingang:

Eingang: 24. Jan. 2017

Erörterungstermin:

Datum: 18.01.2017

Uhrzeit: 10.00 Uhr

Ort: Zitadelle, Gebäude A, Schönbornsaal

Antw. Dez.	z. B. Ildorf	Wvl.		
Abl.	0	1	2	3
SG	0	1	2	3
SB	0	1	2	3

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:

Es wird angeregt, dass eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB für 25 % der Flächen im WA erfolgen sollte.

Im Rahmen der Koordinierung am 18.01.2017 wurde mitgeteilt, dass der Bolzplatz an der Stelle, an der er im Bebauungsplanentwurf festgesetzt wurde, nicht realisiert werden kann, da hier ein muldenförmige Versickerungsfläche angelegt werden muss.

Da der derzeit vorhandene Bolzplatz vermutlich wegen der neu geplanten Wohnbebauung nicht mehr bestehen bleiben kann, den Kindern und Jugendlichen auf dem Layenhof diese Spielmöglichkeit aber erhalten werden soll, wird angeregt, eine andere Fläche für diesen Zweck auszuweisen.

zu F 1
61 26 Lay 1

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich

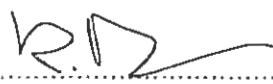
Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 23.01.2017

Dezernat IV


Kurt Merkator
Beigeordneter

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

4.

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Hr. Straub Tel.: 06131 - 12 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Lay 1 + 61 20 02 Lay 1
--	--

Verfahren / Planung / Projekt:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Layenhof"
2. Bebauungsplanentwurf "Layenhof"

Frist:
spätestens bis 23.01.2017

Eingang:

Erörterungstermin:

Datum: Mittwoch, 18.01.2017

Uhrzeit: 10.00 Uhr

Ort: Stadt Mainz, Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 13. Jan. 2017									
Antw. Dez.	z/d. Rd.	Wvl.	R						
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SS	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Henschel, 60-Bauamt, Abtlg. Vermessung und Geoinformation, Umlegungsstelle;

Tel. 3101



Keine Stellungnahme erforderlich



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

Für den überwiegenden Bereich "Layenhof / Münchwald" ist Ende 2016 ein Umlegungsverfahren eingeleitet worden.

Eine Kleinigkeit wird von uns angemerkt:

Zur optisch einheitlichen Bildung der künftigen neuen Grundstücksgrenzen empfehlen wir für die beiden Wendehämmer an den Sackgassen westl. bzw. östl. der Gebäude 5879 bzw. 5880 eine einheitliche Geometrie.

Anlagen 13 zu Blatt 1
61 26 Lay

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)

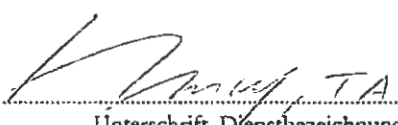
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 12.01.2017

60.3

Ort, Datum

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

5

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Hr. Straub Tel.: 06131 - 12 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Lay 1 + 61 20 02 Lay 1
--	--

Verfahren / Planung / Projekt:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Layenhof"
2. Bebauungsplanentwurf "Layenhof"

Frist:
spätestens bis 23.01.2017

Eingang:

Erörterungstermin:
Datum: Mittwoch, 18.01.2017
Uhrzeit: 10.00 Uhr
Ort: Stadt Mainz, Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt	
Eingang: 30. Jan. 2017	
Antw. Der	Antw. Der
ABT:	ABT:
Stn:	Stn:
GS:	GS:

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Stadtplanungsamt, Abt. 61.1

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Aus Sicht von Abt. 61.1 sind folgende verkehrstechnische und verkehrsplanerische Leistungen und Untersuchungen durchzuführen:

- Erstellen der Objektplanung Verkehrsanlagen gem. HOAI, Leistungsphasen 1 - 2 (Grundlagenermittlung, Vorplanung). Vertiefende Betrachtung der notwendigen Straßenquerschnitte, Stellplätze und des Bestandsausbaus.
- Nachhaltige Lösungsmöglichkeit für eine Busschleife durch das gesamte B-Plangebiet vorsehen.
- Verkehrstechnische Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Gebietsanschlusses an die L 419 auf Basis der von 61.2 übermittelten Kennwerte zu Wohneinheiten und Angaben zu den BGF, differenziert nach Nutzungsarten.
- Gehwege innerhalb des Waldgebiets als Vorplanung entwickeln.

Anlage 15 zu Blatt 1
61 26 Lay 1 11

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:

Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die Verkehrsflächen sowie die Knotenpunkte als Planungsstadium einer Vorplanung aufgestellt sowie die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachgewiesen werden. Grundlagen hierfür sind die derzeit gültigen technischen Regelwerke.

Mainz, 23.01.2017

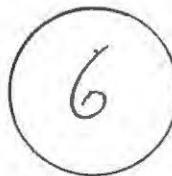
Stadtplanungsamt Mainz,
Abt. 61.1 (Verkehrswesen)



Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt

vorab

Stadtverwaltung Mainz									
61 – Stadtplanungsamt									
Eingang: 30. Jan. 2017									
Antw. Dez.	1. d. d. d.				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

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 45
Geschwister-Scholl-Str. 4
Tel 0 61 31 - 12 3813
Fax 0 61 31 - 12 25 55
joachim.kelker@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 23.01.2017

Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und zum Umfang
und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67.05.16– Lay

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Bauleitplanverfahren äußern wir uns unseren Aufgabenbereich betreffend:

1. Landschaftspflege, Naturschutz und Artenschutz

Für das Bauleitplanverfahren sind folgende Gutachten erforderlich:

- Baumgutachten, einschließlich der gesonderten Erfassung der Bäume innerhalb des Stadtgebietes Mainz, die unter die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes fallen
- Artenschutzgutachten
- Umweltbericht, einschließlich Fortschreibung der Biotopkartierung
- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung für das nördlich angrenzende Vogelschutzgebiet DE 6014-401 „Dünen und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“

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 erwarten wir Änderungen des Bebauungsplanes, der Festsetzungen und der Begründung, bspw. Ergänzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, 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 äußern uns daher zu diesem Zeitpunkt nicht zu den einzelnen Festsetzungen.

Wir teilen aber bereits jetzt mit:

17
61 26 Lay 1
Sparkasse/Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Masterplan

Der Bebauungsplan stimmt mit den Vorgaben des Masterplanes im Wesentlichen überein. Der Masterplan wurde mit breiter Beteiligung entwickelt und ist von der Zweckverbandsversammlung beschlossen worden. Er bildet den Konsens zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen der Nutzer, Eigentümer und der Akteure vor Ort und stellt bereits einen Kompromiss dar. Aus diesem Grund sollten die im Masterplan enthaltenden und zu entwickelnden Grün- und Freiflächen auch im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

- Der Masterplan sieht u.a. zwischen den vorhandenen Wohnbaublöcken und der Kita Freiflächen und den Erhalt und Ausbau von Spielflächen unter Berücksichtigung der Grünstrukturen vor. Diese Flächen sollten daher erhalten und als (ggf. private) Grünflächen festgesetzt werden, auch vor dem Hintergrund, dass die im Norden ursprünglich vorgesehenen Grün- und Freiflächen (Bolzplatz) aufgrund der Anlage von großflächigen Versickerungseinrichtungen voraussichtlich nicht mehr realisiert werden können. In diesem Zusammenhang bitten wir auch die Größe der neu festgesetzten Baugrenzen innerhalb des Wohngebietes im Süden zu überprüfen, die entgegen des Masterplanes neue Wohnbauflächen und eine zusätzliche Verdichtung ermöglichen.
- Zwischen dem geplanten Kreisverkehr und der vorhandenen Wohnbebauung sieht der Masterplan eine Mischbebauung mit großzügigen Freiflächen vor. In diesem Bereich bitten wir daher die Reduzierung der Größe des Baufensters im Mischgebiet zugunsten nicht überbaubarer Grundstücksflächen zu prüfen.

Ortsrandeingrünung

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet grundsätzlich einzugrünen. Im Abgleich mit den Ergebnissen der zu erstellenden Gutachten sind vorhandene Gehölzstrukturen, die diese Funktionen bereits erfüllen, zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen sowie entsprechend festzusetzen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir zu prüfen, ob nicht zumindest der Handwerkerhof im Südosten in den Geltungsbereich mit einbezogen werden kann. Insbesondere diese Flächen befinden sich auf einem Plateau und sind weithin sichtbar. Mit der Festsetzung einer Ortsrandeingrünung könnten erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden und die Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsplan (RROP 2014 – Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild mit Erhalt des hohen Erlebniswertes der Landschaft) eingehalten werden. Im Rahmen von einzelnen Baugenehmigungen ist dies nur schwer durchsetz- und vollziehbar.

Wald

Bei dem im Geltungsbereich festgesetzten Waldflächen handelt es sich um einen wertvollen Hainbuchen-Eichenwald, der einen für das Stadtgebiet seltenen Waldbestand darstellt. Im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) ist dieser Waldbestand Bestandteil des schutzwürdigen Biotopkomplexes „Layenhof (BK-6014-0899-2006)“. Der Schutzstatus ergibt sich u.a. aus dem Erhalt von Biotopen und Lebensgemeinschaften sowie wegen der Belebung der Landschaft. Der Landschaftsplan der Stadt Mainz (2015) legt für die Waldflächen als Maßnahmen eine naturnahe und ökologische Bewirtschaftung und Nutzungsregelungen fest. Im Pflege- und Entwicklungsplan der Biotopflächen auf dem Layenhof/ Münchwald (Bierbaum, Aichele, *landschaftsarchitekten*, 2012) sind weitergehende Maßnahmen, wie die Entwicklung eines gestuften Waldrandes, Zulassung der natürlichen Sukzession oder der Erhalt von Nist- und Höhlenbäumen formuliert. Die Festsetzung lediglich als Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB wird der Bedeutung der Waldflächen und dem gebotenen Erhalt und der Entwicklung nicht gerecht. Die Festsetzung als Wald erlaubt keine ergänzenden ökologisch wirksamen Festsetzungen zum Erhalt und der Bepflanzung (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) und die Form der Waldbewirtschaftung. Die Festsetzung als Wald erlaubt zudem die Errichtung baulicher Anlagen, die der forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, und Parkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen. Um den landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Zielvorstellungen Rechnung zu tragen sind diese Flächen aus unserer Sicht daher als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen. Wir bitten dies zu prüfen. In diesem Zusammenhang ist auch die Durchwegung der Waldflächen

zu betrachten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist, um u.a. das Störpotenzial zu reduzieren, eine Wegequerung festzusetzen anstatt ein generelles Betretungsrecht zu ermöglichen, das eine Vielzahl von Wegequerungen erlaubt. Dies könnte bspw. über ein zeichnerisch und textlich festzusetzenden Gehrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) erfolgen.

Naturschutzgebiet (NSG) „Wiesen am Layenhof - Ober Olmer Wald“

Das geplante NSG befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es umfasst u.a. Flächen südlich und westlich des Bebauungsplanes. Die Abgrenzung des NSG erfolgte im Abgleich mit dem o.g. Masterplan und berücksichtigt in Teilen bereits Pufferflächen (z.B. zum Flughafen affinen Gewerbegebiet im Süden). Das NSG befindet sich kurz vor der Unterschutzstellung. Die Offenlage ist abgeschlossen.

2. Immissionsschutz, Lärmschutz

Für das Bauleitplanverfahren ist ein Schallgutachten erforderlich. Hierin sind folgende Themen zu bearbeiten:

Gewerbelärm

Unmittelbar nebeneinander werden Gewerbegebiete und allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die Verträglichkeit des Nebeneinanders von Gewerbenutzung und Wohnnutzung ist im Gutachten zu prüfen. Es wird vorgeschlagen, eine Lärmkontingentierung für den gewerblichen Anteil durchzuführen. Dabei ist die Vorbelastung aufgrund des außerhalb des Plangebietes liegenden Gewerbes, wie z.B. das Flughafen affine Gewerbe, zu berücksichtigen.

Im Norden grenzt ein Aussiedlerhof an ein geplantes Mischgebiet. Es ist im Schallgutachten zu prüfen, ob die Mischgebietsausweisung mit dem vorhandenen Betrieb verträglich ist.

Fluglärm

Die Verträglichkeit der beabsichtigten Gebietsausweisungen mit dem Flugplatz Finthen ist nachzuweisen. Zur Bewertung kann auf die städtische Lärmkartierung Bezug genommen werden.

Lärm durch Stellplätze

Der Bebauungsplan weist Stellplatzanlagen aus. Bei der Neuerrichtung von Räumen, die zum Schlafen genutzt werden und deren Abstand zur Stellplatzanlage 15m unterschreitet, ist der Einbau von schallgedämmten Belüftungseinrichtungen erforderlich, die einen Frischluftvolumenstrom von 30 m³ /h je Person gewährleisten.

Bolzplatz

Es ist beabsichtigt einen Bolzplatz auszuweisen. Im Schallschutzgutachten ist die Verträglichkeit des Bolzplatzes mit den umgebenden Nutzungen zu untersuchen.

Passiver Schallschutz

Auf die Wohngebiete und Mischgebiete wirken Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm und Fluglärm ein. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen Lärmkarten mit dem maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 erarbeitet werden.

3. Altlasten und Bodenschutz, Radonvorsorge

Anhand der bislang vorliegenden Daten und Gutachten sind im gesamten Plangebiet keine oder keine erheblichen Nutzungskonflikte über die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser zu erwarten.

Gegebenenfalls vorhandene Restbelastungen aus der früheren Nutzung (in der Regel Mineralöl-Kohlenwasserstoffe) können im Rahmen von Umnutzungen oder Neubebauung vollständig saniert oder gesichert werden. Die abschließende Bewertung der Altlastensituation nimmt zuständigkeitshalber die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vor.

Radonvorsorge

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

4. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bodenverhältnisse:

Die ungestörte Schichtenabfolge besteht aus drei Einheiten:

- Löß und Lößlehm bis in 1,5 bis max. 5,5 m Tiefe
- bereichsweise schluffig-tonige Sandlagen (Terrassenablagerungen) in 3 bis 4 m Tiefe
- Darunter folgen die Schichten des Tertiärs, in diesem Fall schluffiger Ton und Kalkmergel in enger Wechselfolge.

Die Untergrunddurchlässigkeit des Lößlehms wird als gering bis sehr gering eingeschätzt, der ungestörte Löß hat deutlich günstigere Versickerungseigenschaften. In den Schichten der Terrassenablagerungen und Tertiärs (Ton- und Kalkmergel) können die Bedingungen mangels geologischer Aufschlüsse noch nicht abgeschätzt werden.

Insgesamt ist eine fundierte Beurteilung der Böden hinsichtlich der Versickerungseigenschaften bislang nur im Osten bzw. Nordosten des Plangebietes möglich. Hier liegen bereits aussagefähige Daten vor (Neuplanung der Erschließung Layenhof (Entwässerung/Kanal) Untersuchungen des Untergrundes für den 1. BA, Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH, 10.04.2015)

Grundwasser

Grundwasser ist erst ab einer Tiefe von 15 m im Norden und 20 m im Süden zu erwarten. Die hydrogeologischen Bedingungen sind als günstig und die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als gering einzustufen. Der nahe gelegene „Rohlocher Brunnen“ (ca. 200 m nordöstlich Gebäude 5801) wird von der Planung nicht tangiert. Er ist seit vielen Jahren außer Betrieb.

Wasserwirtschaftliche Forderungen

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Fahrbahnen mit geringer Kfz-Frequenz, Fußwege, Radwege, Zufahrten, Zugänge, Funktionsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Schmutz- und schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Für den Umgang mit nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept, in dem die Grundsätze des § 55 Abs. 2 WHG umzusetzen sind, aufzustellen (ausgenommen östlicher Teil des Plangebietes).

Für den 1. Bauabschnitt (im östlichen Teil des Plangebietes) wurde bei der Oberen Wasserbehörde ein Wasserrechtsantrag eingereicht, der den Bau einer ca. 1.300 m² großen Versickerungsmulde mit unterlagernder Rigole im nordöstlichen Plangebiet vorsieht.

Die Passage in den Textlichen Festsetzungen zum Thema Regenwasserversickerung sollte lauten:

„III. Hinweise

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz- WHG), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 Meter Höhe genehmigungsfrei.

Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig und unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) am Ort des Anfalles dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Versickerung z.B. über Schluckbrunnen, Rigolen, Mulden-Rigolensysteme u.a.m. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist ebenfalls wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Erlaubnisfrei ist dagegen die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone (Mulden) auf dem eigenen Grundstück.“

5. Naherholung

Eine Versorgung von öffentlich nutzbaren Grünflächen im Plangebiet ist zu gewährleisten. Grundsätzlich gilt es, vor allem Flächen für Spiel- und Freizeitangebote dauerhaft zu sichern. Durch die Lage des Quartiers inmitten der freien Landschaft sind Flächen zur ruhigen Naherholung nicht zwingend innerhalb des Quartiers erforderlich, entsprechend wird auf eine Versorgungs- qm- Zahl/ Einwohner verzichtet.

Eine Darstellung der aktuell vorhandenen Freizeitflächen im Bereich ‚Wohnen‘ als private/ öffentliche Grünflächen, analog zum Masterplan, ist daher anzustreben.

Für den Entfall der angedachten Grünfläche, Nutzung ‚Bolzplatz‘ im Nordosten des Plangebietes auf Grund des Versickerungsbeckens ist ein adäquater Ersatz, unter Berücksichtigung der Vorgaben Freizeitlärm, wünschenswert.

Eine vorgegebene Wegeführung durch die Grünfläche ‚Wald‘ sollte aufgeführt werden, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit der freien Landschaft in Richtung Süden aus dem Kernbereich des ‚Wohnen‘ angeboten werden kann.

6. Klimaschutz, -wandel, Energie

Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energie sind zu prüfen. Die betrifft z.B. die Nutzung solarer Energie zur Warmwasseraufbereitung oder zur Stromerzeugung durch Photovoltaik.

Zur Vermeidung extremer Hitzeinseln kann es erforderlich werden Festsetzungen zur (Dach-) Begrünung auch in den gewerblich genutzten Bereichen zu formulieren.

Zur Versorgung mit Wärme liegen aktuell keine Detailkenntnisse vor. Die Erstellung eines Energiekonzeptes auch für den Bereich Gewerbe kann sinnvoll sein. Wir regen hier zunächst ein Gespräch mit dem Treuhänder an. Gegenstand der Aufklärung ist die aktuelle Gebäude- und Versorgungssituation, die diesbezüglich bereits laufenden Planungen und die Zielvorstellung bzgl. des Gebäudevolumenzuwachses in den nächsten Jahren.

Auf die aktuelle Erstellung des Masterplanes 100% Klimaschutz wird verwiesen.

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


Jahns



Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Thorsten Straub

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

Mainz, 16.01.2017

Bebauungsplanentwurf Lay 1 Layenhof

6126 Lay 1
Zu den Hd. Akten
Mainz, den 16.01.2017

Sehr geehrter Herr Straub,

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

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

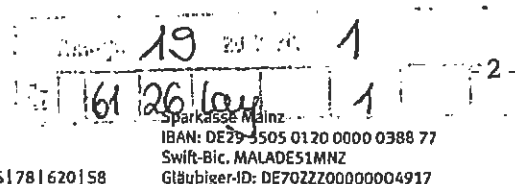
Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für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

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

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

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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



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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

Privatstraßen

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

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

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

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

Anmerkungen

Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

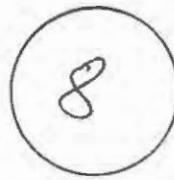
Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer



GVG

Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

GVG - Postfach 38 20 - 55028 Mainz

Vorab per E-Mail
Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Zitadelle Bau A
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 16. Jan. 2017									
Antw. Dez.	z. d. Hdr.	Wvl.	R						
Akt.:	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

Wir steuern Entwicklungen!
Grundstücksentwicklung
Wirtschaftsförderung
Gewerbeansiedlung

Brückenturm am Rathaus
Rheinstr. 55 + 55116 Mainz

Tel. 06131 12-44 44
Fax 06131 12-23 56
gvg@stadt.mainz.de
www.gvg-mainz.de

Susanne Gatzmaga-Henschel
Tel. 06131 12-34 42
susanne.gatzmaga-henschel
@stadt.mainz.de

Aktz. 85 Fi 12 5/13
13. Januar 2017

Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Layenhof"
- Bebauungsplan-Entwurf "Layenhof"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nehmen wir zum Bebauungsplan-Entwurf "Layenhof" wie folgt Stellung:

- Im Bereich des Mischgebiets nördlich des Kreisels ist das geplante Regenrückhaltebecken darzustellen.
- Im südwestlichen Bereich des GE ist die Zufahrt zum flugaffinen Bereich II zu berücksichtigen.
- Gegen eine Verkürzung des Wendehammers in Richtung des Gebäudes "Am Finther Wald 60" bestehen keine Bedenken.
- Das Zufahrtsverbot für die untergeordnete Erschließung im GE kann aus unserer Sicht entfallen.
- Den gesetzten Geltungsbereich halten wir für sinnvoll und ausreichend.
- Die in den textlichen Festsetzungen unter den Punkten 1.1.2 und 1.2.2 nicht zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollten zugelassen werden.
- Unter 2.1 sollte ergänzt werden, dass die Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie "auf Dachflächen" zulässig sind.

Mit freundlichen Grüßen

ppa./Graffé

Anlage 35 zu Blatt 1	1
61 26 lay	1

Alleinige Gesellschafterin:



Landeshauptstadt
Mainz

50,1 % Stadt Mainz direkt und
50,9 % über ihre Holding ZBM

Aufsichtsratsvorsitzender:
Wirtschaftsdezernent
Beig. Christopher Sitte

Geschäftsführung:

Franz Ringhoffer,
Ferdinand Graffé (Prokurist),
Martina Martin (Handlungs-
bevollmächtigte)

HRB 46 18 AG Mainz

USt-IdNr. DE182280442

Steuernr. 2667408645

Sparkasse Mainz DE4055

0501 2000 0002 9561

Die GVG handelt als
Treuhänderin für die
Stadt Mainz und den
Zweckverband
Layenhof/Münchwald.



Nr. 16572: Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan
"Layenhof" der Stadt Mainz

Bernd-Michael.Huebner An: thorsten.straub
Kopie: Ulrich.Pennig

12.01.2017 09:21

Vom: <Bernd-Michael.Huebner@BNetzA.de>
An: <thorsten.straub@stadt.mainz.de>
Kopie: <Ulrich.Pennig@BNetzA.de>

1 Anhang



mainz,layenhof,16572.pdf

Sehr geehrter Herr Straub,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bernd-Michael Hübner

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und
Eisenbahnen Referat 226 (Richtfunk, Flug-, Navigations- u. Ortungsfunk)
226-10

Fehrbelliner Platz 3

10707 Berlin

Tel.: (030) 22480-363

Fax: (030) 22480-379

E-Mail: Bernd-Michael.Huebner@BNetzA.de

Zu den lfd. Akten

Mainz, den

6126 Lay 1



Anlage 26 zu Blatt 1
6126 Lay 1



Stadtverwaltung Mainz
61 – Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
612002-Lay 1 und 6126-Lay	226-10, 5593-5	2 24 80-363	12.01.2017
1, 19.12.16, Hr. Straub	Nr. 16572	oder 2 24 80-0	

Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "Layenhof" der Stadt Mainz;
Betreiber von Richtfunkstrecken im vorgegebenen Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Da die von Ihnen angefragte Standortplanung ggf. auch in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur beeinflusst, habe ich Ihre Anfrage zur ergänzenden Prüfung weitergeleitet an die

Bundesnetzagentur
Referat 511 (5110-5)
Canisiusstr. 21
55122 Mainz.

Durch das Referat 511 wird noch untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden. Sollten hier noch besondere Festlegungen zu berücksichtigen sein, werden Sie darüber in einem gesonderten Schreiben in Kenntnis gesetzt.

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung:

www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Im Auftrag
Bernd-Michael Hübner

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	16572
Für Baubereich:	Mainz, Layenhof
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 08E0825 49N5835 SO: 08E0914 49N5816

Betreiber und Anschrift:

E-Plus Mobilfunk GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf

Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG, Postfach 27 69, 55017 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 12. Jan. 2017

55017 Mainz
Postfach 27 69
Telefon: 06131 / 976-14201
Telefax: 06131 / 976-14109

55120 Mainz
Kraftwerkallee 1

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

Harald.vogel@kmw-ag.de

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom
19.12.2016

Unser Zeichen
vo-ly

Datum
10.01.2017

Stellungnahme / Planauskunft

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Layenhof“ Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Straub,

wir betreiben im Planungsbereich eine Gashochdruckleitung DN 300/PN 40. Den genauen Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planausschnitt (Blatt 22).

Im Schutzstreifen unserer Leitung (Breite je 4,0 m links und rechts der Leitungsachse) sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Betrieb oder Bestand der Leitung gefährden könnten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass ohne vorherige Genehmigung durch uns keine Bautätigkeiten im Schutzstreifen durchgeführt werden dürfen. Schutzmaßnahmen während der Bauausführung sind vorher mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

KRAFTWERKE MAINZ-WIESBADEN
Aktiengesellschaft

i. A. Joachim Leyer

i. A. Harald Vogel

Anlage: Lageplan G.L.800.022

Anlage 40 zu Blatt 1	1
6126 Lay	1

Landesbank Baden-Württemberg, IBAN DE62 600501017401500229, BIC SOLADEST600

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Sven Gerich, Wiesbaden

Vorstand: Dr.-Ing. Lars Eigenmann (Vorsitzender), Dipl.-Ing. (FH) Jörg Höhler, Stephan Krome • Sitz der Gesellschaft: Mainz • Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 0128

HD-Gasleitung DN 300 DP 40

Leitung Nr. 800

Bereich: Mainz-Ingelheim

Gemarkung Heidesheim

Flur 9, 12, 19

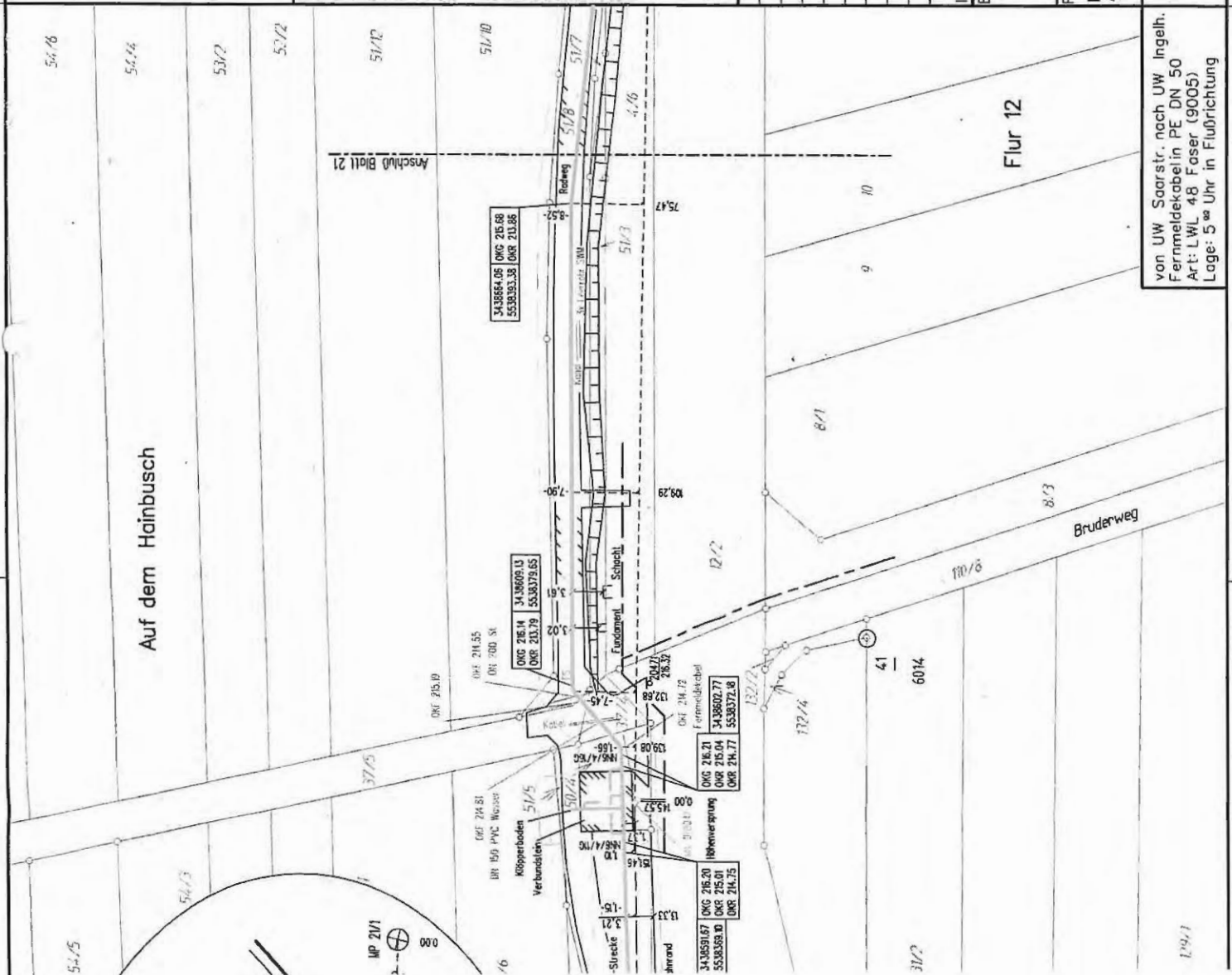


Index	Art der Änderung	Anlage: HD-Gasleitung Mainz-Ingelheim	
		erstellt	geprüft
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A			

Eigentümer: **KMW GT**
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden
Aktiengesellschaft

Planfertiger: **Kraftwerke Mainz-Wiesbaden**
Aktiengesellschaft

Maßstab: 1:500		2010	Datum	Name	Bestandslageplan	CAD-Nr.: gl800022.dgn
		Gezeichnet	15.07.	Koch		
		Geprüft	12.01.11	Vogel	Zchng.-Nr.: G.L.800.022	Blatt-Nr.: 22/57



Gemarkung Heidesheim

Flur 19

Anschluss Blatt 23

3438443.07 OKG 216.22
5538330.23 OKR 215.10

3438518.37 OKG 216.26
5538348.99 OKR 214.91

L 419

S Streckenart		Zeichenerklärung	
BS	Bypass-Schieber	MR	Mantelrohr
AS	Ausblasearmatur	MK	Meßkontakt-Ständer für KKS
US	Umgangsarmatur	KM	Kabelmuffe
KS	Kondensatsammelarmatur	J	Isolierkupplung
KV	Kondensatsammelventil	P	Potentialmeßstelle
A	Ausbläser	SP	Probierblechmeßstelle
EV	Entlüftungsventil	SP	Schutz-(Mantel-)rohr- / Produktrohr-Meßstelle
RR	Riechrohr	R	Rohrmeßstrecke
WT	Wassertopf	NN	Schweißgitternummer gemäß Rohrbuch
US	Überschieber		

MP	Meßpunkt	TS	Tangentenschnittpunkt (mit Nr. auch Schilderpfahl)
OKR	Oberkante Rohr	OKMR	Oberkante Mantelrohr
OKG	Oberkante Gelände	OKF	Oberkante Fremdleitung
			Schutzstreifen

Die eingetragenen Fremdleitungen sind unverbindlich
Katasterplan erhalten / Stand : Okt. 2009

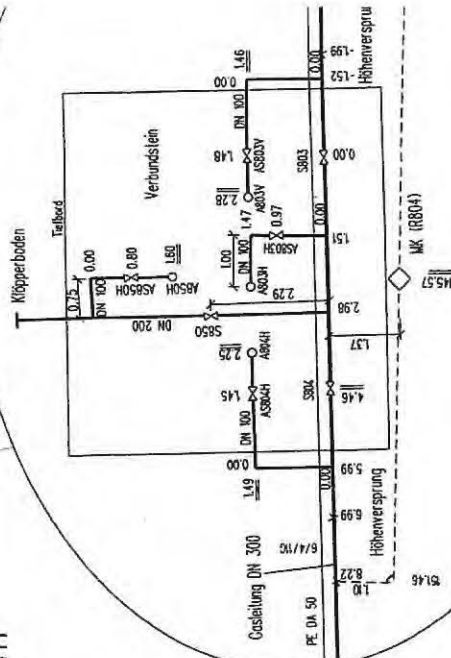
131/1

Flur 9

Am Bruderweg

Schiebergruppe Layenhof

ohne Maßstab





Stellungnahme S00387475, Landeshauptstadt Mainz, 61 26 - Lay 1,
Bebauungsplanentwurf "Layenhof"
koordinationsanfragen An: thorsten.straub

04.01.2017 08:41

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00387475
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 04.01.2017
Landeshauptstadt Mainz, 61 26 - Lay 1, Bebauungsplanentwurf "Layenhof"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2016.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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

Zu den lfd. Akten

Mainz, den

6126 Lay 1

57 1
61 26 Lay 1 1 1 1


Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Zugewiesen Akten

Mainz, den

TELEFAX

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

 Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

- 612002LAY1

- 6126 LAY1

> 61-22 16 911147

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

09.01.2017

 Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 19.12.2016
3240-1610-16/V1 61 20 02-Lay 1, 61
kp/vk 26-Lay 1

Telefon

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Layenhof" und des Bebauungsplan-Entwurfes "Layenhof" 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 der westliche Teil des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Layenhof" von dem auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Ludwigsgrube" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

 Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 41 zu Blatt 1

6126 Lay 1





Boden und Baugrund

– allgemein:

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

– mineralische Rohstoffe:

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

– Radonprognose:

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

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

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

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

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

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

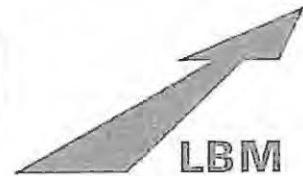
Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\241810181.docx

13



**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS**

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. Jan. 2017

Antw. Dez.	z. d. ffd.	Wvl.	R
Abt.: 0	1	3	4
SG: 0	1	2	3
SB: 0	1	2	3

Ihre Nachricht:
vom 19.12.2016
61 20 02-Lay 1 und 61
26 - Lay 1

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

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:

renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:

(0261) 29 141-6971

Datum:
19. Januar 2017

Vollzug des Landesplanungsgesetzes (LPIG) und des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Layenhof“ sowie Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

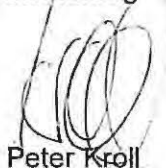
gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“ und gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Layenhof“ erheben wir vorsorglich Bedenken. Betroffen von der Planung ist die Anbindung an die L 419 sowie die L 419 im weiteren Verlauf. Die Zufahrt zur L 419 ist die einzige Erschließung des Layenhofes.

Wir fordern eine verkehrstechnische Untersuchung der Auswirkungen der Erweiterung des Baugebietes auf den genannten Knotenpunkt mit der L 419. Hierzu soll uns eine Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens vorgelegt werden.

Zur Besprechung der Einzelheiten regen wir einen gemeinsamen Termin mit der Stadtverwaltung – Stadtplanungsamt (Abteilung Verkehrswesen + Stadtplanung) an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Peter Kroll

Im Auftrag


Renate Renth

Besucher:
Schönauer Str. 5
61547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600
Web: www.lbm.rlp.de

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

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Alfred Dreher



Rheinland-Pfalz

Anlage 43 zu Blatt 1
6120 Lay 1 11



Änd_FNP_und_Bplan_Layenhof_Stadt_Main_Link_407557213
O2-MW-BIMSchG An: 'thorsten.straub@stadt.mainz.de'
Kopie: Alexander Müller (External) , Fabian Költzsch

14

13.01.2017 12:51

Von: O2-MW-BIMSchG <O2-MW-BIMSchG@telefonica.com>
An: "'thorsten.straub@stadt.mainz.de'" <thorsten.straub@stadt.mainz.de>
Kopie: Alexander Müller (External) <alexander.mueller1.external@telefonica.com>, Fabian Költzsch <fabian.koeltzsch@telefonica.com>

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

Zu den lfd. Akten

IHR SCHREIBEN VOM: 19. Dezember 2016

IHR ZEICHEN:

616-Lay 1 7

Sehr geehrter Herr Straub,

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 führen drei unserer Richtfunkverbindungen hindurch.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 418559361 (olivgrün)

- max. Bauhöhe 26 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 3 m (Trassenbreite).

Link 407557213-14 (türkis)

- max. Bauhöhe 24 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 3 m (Trassenbreite).

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen

sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht

aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

55 1
61 26 Lay 1

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84					
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
418559361	49	58	37,68	8	41	3	215	29,1	244,1	50	2	33,3			
407557213	49	58	37,68	8	41	3	215	29,1	244,1	50	0	29			
407557214	siehe Link 407557213									siehe Link 407557213					

Legende

in Betrieb

in Planung

Man kann sich diese Telekommunikationslinien 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 der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Mirco Schallehn

Specialist for microwave links issues

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

Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)

und 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, Rheinstr. 15, 14513 Teltow



Änd_FNP_und_Bplan_Layenhof_Stadt_Mainz_Detaillkarte.jpg

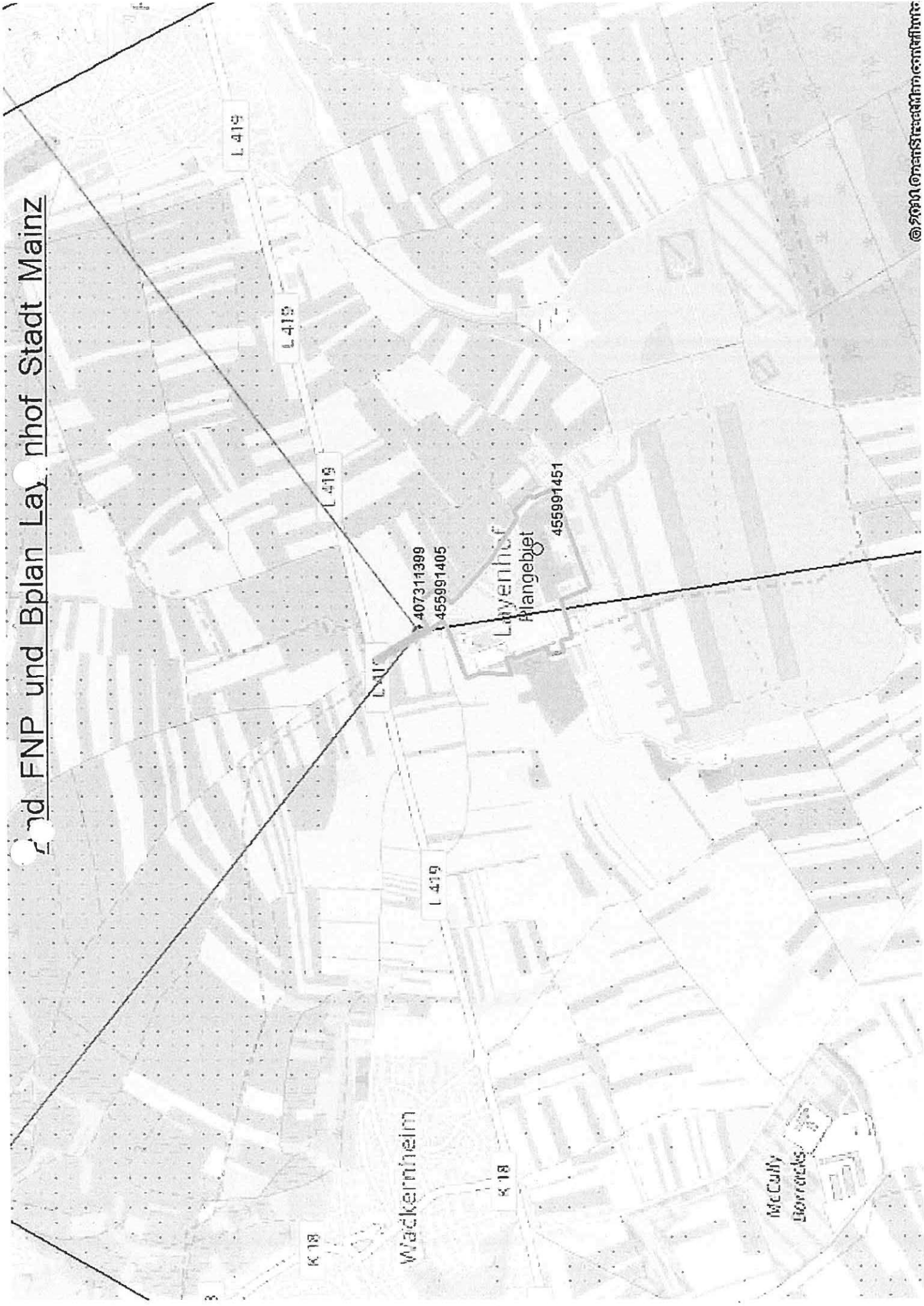


Änd_FNP_und_Bplan_Layenhof_Stadt_Mainz_Übersichtskarte.jpg



Belange_Telefonica_Änd_FNP_und_Bplan_Layenhof_Stadt_Mainz.xlsx

Grund FNP und Bplan Layenhof Stadt Mainz





Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz

Geschäftsstelle Neustadt

15

Handelsverband, Festplatzstr. 8, 67433 Neustadt

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
z.H. Herrn Günther Ingenthron
Postfach 38 20

55028 Mainz

Festplatzstr. 8
67433 Neustadt
Telefon: 06321/9242-0
Telefax: 06321/9242-31
Email: ehy-neustadt@einzelhandel.de

13.01.2017/KS-me

per Fax: 06131 / 122671

→ Gr. 2.2 h 13.1.17

19

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

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Layenhof“

Aktenzeichen: 61 20 02- Lay 1

Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“

Aktenzeichen: 61 26 - Lay 1

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.12.2015 haben wir die im Internet veröffentlichten Unterlagen eingesehen.

Grundsätzlich dürfen wir Ihnen mitteilen, dass gegen die hier vorgesehene Planung seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. keine größeren Bedenken bestehen.

Allerdings ist eine abschließende Stellungnahme noch nicht möglich, da noch nicht ersichtlich ist, welche Festsetzungen für den Einzelhandel erfolgen sollen. Insoweit bleibt eine Ergänzung der Stellungnahme vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Schober

- 612002 Lay 1
- 6126 Lay 1

Zu den lfd. Akten

Mainz, den

Anlage	29	Zusatz	1
61 26 Lay			1



Mainz, Flächennutzungsplan, Änderung im Bereich des Bebauungsplanes
"Layenhof", und Bebauungsplan-Entwurf "Layenhof" (Ihr Schreiben vom
19.12.2016)

Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)

16.01.2017 11:56

An: thorsten.straub@stadt.mainz.de

Von: "Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)"
<Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

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

Sehr geehrter Herr Straub,

wir danken Ihnen für die Unterlagen zu den im Betreff genannten Vorhaben.

In Bezug auf diese Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege
keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.

Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Daniel Kempton
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstr. 44 - Erthaler Hof
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-223
Telefax 06131 2016-111
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

6126 Lay 1

Zu den Hd. Antik
Mainz, den
[Signature]



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
www.gdke-rlp.de

34
61 26 Lay 1
1



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

17

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 18 51 - 55508 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 23. Jan. 2017									
Antw. Dez.	Z. d. lfd. Nr.			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

Postanschrift:
Postfach 18 51
55508 Bad Kreuznach
Telefon: 06 71 / 7 93 - 0
Telefax: 06 71 / 7 93 - 1199
E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Hausanschrift:
Burgenlandstraße 7
55543 Bad Kreuznach

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
14-04.03

Auskunft erteilt - Durchwahl
Johannes Lenz - 1154
E-Mail
johannes.lenz@lwk-rlp.de

Datum
20. Januar 2017

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Layenhof“ und Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“

Ihr Schreiben vom 19.12.2016 an die LWK AZ; Ihre Az.: 61 20 02-Lay 1 und 61 26-Lay 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplanentwurf „Layenhof“
nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Norden angrenzend an das im Bebauungsplan ausgewiesene Mischgebiet liegt unmittelbar der Obstbaubetrieb Hochhaus. Die Einfahrt zum Betrieb verläuft am nördlichen Rand des Mischgebiets. Durch den Warenan- und Abtransport sowie den Betrieb landwirtschaftlicher Maschinen kommt es unweigerlich zu nicht vermeidbaren Lärmimmissionen.

Um zukünftige Konflikte nicht aufkommen zu lassen, fordern wir den nördlichen Teil des Mischgebietes für Wohnbebauung auszuschließen oder das Mischgebiet, im Hinblick auf die aktuelle Nutzung durch Unternehmen und Vereine, als Gewerbegebiet auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Johannes Lenz

Anlage	44	1
61 26 Lay	1	



18

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 61 - Stadtplanungsamt
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz										
Eingang: 17. Jan. 2017										
Antw. Des	Z. d. Itz.	Wvl.	R							
Abt.	0	1	0	0	4					
SG	0	1	2	3	4	5	0	7	0	9
GB	0	1	2	3	4	5	0	7	0	9

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

16. Januar 2017

Mein Aktenzeichen Mz 411.3, 02-07;
4 Ba/Me:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 19.12.2016,
61 20 02-Lay 1;

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Bebauungsplanes „Layenhof“, Mainz

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.12.2016 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

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

1.2. Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

1/4

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

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



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

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. Regenerative Energie

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

2. Bodenschutz

Im Bereich des Planungsgebietes befand sich der ehem. US-Flugplatz Mainz-Finthen mit Housing Area in Wackernheim und Essenheim (Reg.-Nr. 315 00 000 – 0002). Die Konversionsfläche wurde 1993 an den Bund zurückgegeben. Die Altlastverdachtsfläche wurden erfasst und zum Teil erkundet. Im Planungsbereich befinden sich insgesamt 19 umweltrelevante Nutzungen. Bei 17 Nutzungen hat sich der Altlastverdacht nicht bestätigt. Im Bereich von zwei Nutzungen wurden Untergrundverunreinigungen festgestellt:

Nutzung Heizzentrale Geb. 5867 (Reg. Nr. 315 00 000 – 0002 / 0012)

Hier befinden sich 2 Erdtanks (je 40.000 l Heizöl). Es bestand der Verdacht auf mögliche Untergrundkontaminationen durch Überfüllvorgänge oder Undichtigkeiten der Leitungen. 1995 wurde der Bereich untersucht. Es wurden erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (bis. Max. 1.850 mg/kg) ab 2 m unter Geländeoberkante festgestellt. Der Bereich wurde 1996 weiter untersucht und Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffe bis 2.287 mg/kg festgestellt. Der Schaden wurde räumlich eingegrenzt. 2002 wurden beide Tanks entfernt und der verunreinigte Boden ausgehoben und entsorgt. Der Aushubbereich wurde mit Hilfe von Analysen auf verbliebene Restbelastungen hin. Im Böschungsbereich zur Straße hin (820mg/kg Mineralölkohlenwasserstoffe) und im Sohlbereich (330 mg/kg Mineralölkohlenwasserstoffe) wurde noch erhöhte Gehalte gemessen. Aufgrund der Gefährdung der Standsicherheit konnten diese Bereiche nicht weiter ausgehoben werden und wurden verfüllt. Bei Aushubmaßnahmen in diesem Bereich ist demnach mit abfallrelevantem Aushub zu rechnen, der einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen ist.

Lagergebäude 5832 (Reg. Nr. 315 00 000 – 0002 / 0022)

In diesem Bereich befand sich ein oberirdischer Altöltank (2.000 l). Der Altöltank stand auf unbefestigtem Untergrund. Im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchung wurden 3.886 mg/kg Mineralölkohlenwasserstoffe im Bo-



den und 1.576 mg/m^3 aromatische Kohlenwasserstoffe in der Bodenluft festgestellt. 1996 wurden weitere, eingrenzende Untersuchungen durchgeführt. Die Bodensanierung erfolgte durch Aushub und Wiederverfüllung durch unbelastetes Bodenmaterial. Die Freimessung ist erfolgt. Hier besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Bereich des B-Planes ist mit Kampfmittel zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein



Bebauungsplanentwurf Layenhof, Aktz. 6126 Lay 1 + 612002 Lay 1
Koordination An: thorsten.straub

23.01.2017 17:53

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

4 Anhänge

Layenhof_Bebauungsplan_mit_SWMN_Eintragungen_2017_01_23.pdf

2017_01_20_Bsp_Regelquerschnitt_01_Layenhof_Planstr.pdf

2017_01_20_Bsp_Regelquerschnitt_02_Layenhof_Zufahrtsstr.pdf

2017_01_23_Bsp_Regelquerschnitt_03_Layenhof_Querstr_Sued.pdf

Zus. mit Aktz.

Mainz, den 19.01.2017

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan "Layenhof"
 2. Bebauungsplanentwurf "Layenhof"
- Aktz.: 6126 Lay 1 + 612002 Lay 1

Sehr geehrter Herr Straub,

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 19.1.2016 und dem Erörterungstermin vom 18.01.2017.

Gegen den Flächennutzungsplan 1. Ä. bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Die Stadtwerke Mainz Netze GmbH weist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf die besondere Berücksichtigung der Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit hin und meldet einen Einwand zum o.g. Bebauungsplan bzgl. der Koordination aller Versorgungstrassen an.

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

Bitte beachten Sie, dass zur Festlegung der geplanten Verkehrswege sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen sind. Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medien werden nur horizontal nebeneinander und keinesfalls vertikal übereinander verlegt. Die angegebenen Mindestabstände beziehen sich daher auf den horizontalen Abstand. Für die Abstimmung aller Ver- und Entsorgungsleitungen ist die aufstellende Behörde zuständig.

Bitte legen Sie uns abgestimmte Trassen (z.B. als Straßenprofil) für alle

Anlage 54 zu Blatt 1
6126 Lay 1

Ver- und Entsorgungsleitungen der einzelnen Straßen im Bebauungsplan vor. Sofern in diesen vorgeschlagenen Trassen unsere Versorgungsleitungen und die einzuhaltenden Mindestabstände aller Ver- und Entsorgungsträger sowie die Standorte der erforderlichen Anlagen gesichert sind, werden wir dem Bebauungsplan gerne zustimmen.

Zur Abstimmung der erforderlichen Breite von Verkehrswegen bieten wir Ihnen sehr gerne an ein mögliches Straßenprofil (siehe Anlagen) für die einzelnen Straßen im Bebauungsplan zu erstellen. Dazu benötigen wir von Ihnen eine Anfrage und Informationen zu den weiteren Ver- und Entsorgungsträgern sowie deren erforderlichen Mindestabständen. Anbei finden Sie ein Beispiel für 3 Regelprofile zum vorliegenden Bebauungsplan. Diese Regelprofile beinhalten die Ver- und Entsorgungsmedien nach unserem aktuellen Kenntnisstand sowie den üblichen Mindestabständen im Stadtgebiet Mainz.

Versorgung mit Wasser und Gas

Für die Versorgungsleitungen für Wasser und Gas sind die technischen Vorgaben einzuhalten.
DVGW-Regelwerk: GW125, W400, G459, G462, G463
DIN-Normen: DIN 1988, DIN 1998, DIN 2000, DIN 19630
Versorgungsleitungen für Wasser und Gas werden üblicher Weise im Bereich öffentlicher Straßen verlegt. Hierbei gelten jeweils Mindestabstände der Versorgungsleitungen zu anderen Ver- und Entsorgungsleitungen von 0,4 m. Darüber hinaus ist für Wasserversorgungsleitungen ein Mindestabstand zu Fern- bzw. Nahwärmeleitungen und Abwasserleitungen bzw. Kanal von 1 m einzuhalten.

Um die Löschwasserversorgung zu gewährleisten, sind zwei Leitungsachsen als Querverbindung zwischen der "Ringstr." und der längs dazu verlaufenden Straße erforderlich (siehe Eintrag im B-Plan). Die genaue Lage ist im Planungsverlauf abzustimmen. Die Leitungen sind dinglich zu sichern. Es wird aus trinkwasserhygienischen Gründen keine durchgehende Wasserleitung in der Straße parallel zur "Ringstr." geben. Die Versorgung erfolgt über Stichleitungen ausgehend von der Ringleitung in der "Ringstr." sowie den Querverbindungen. Es sind Trassen mit ausreichenden Sicherheitsabständen erforderlich.

Grundsätzlich ist die Versorgung mit Erdgas (Mitteldruck) möglich. Die erforderlichen Trassen sind zur Verfügung zu stellen.

Versorgung mit Strom

Versorgungsleitungen für Strom werden üblicher Weise im Bereich der öffentlichen Gehwege verlegt. Für die Versorgungsleitungen Strom sind Mindestabstände zu Leitungen anderer Betreiber sowie zu Grundstücksgrenzen von 0,4 m einzuhalten. Bei möglicher Grenzbebauung ist der Abstand zu Grundstücksgrenzen zu vergrößern (Einzelabsprachen erforderlich).

Ortsnetzstationen (öffentliche Trafostationen)

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist für die Versorgung mit Strom

die Vorhaltung von
Flächen zur Errichtung von 3 neuen Ortsnetzstationen erforderlich.
Standortvorschläge erhalten
Sie anbei (siehe Plan). Einschließlich der Reservefläche für
Elektromobilität wird eine
Grundstücksfläche von 5,00 x 6,00 m benötigt.

Beleuchtung und Telekommunikation

Sehr gerne bieten Ihnen die Stadtwerke Mainz Netze GmbH im Bereich des
vorliegenden
Bebauungsplans die Planung, die Errichtung, die Anbindung und den Betrieb
von Beleuchtungs-
anlagen im öffentlichen Bereich an. Weiterhin bieten wir Ihnen sehr gerne
die Verlegung von
Leerrohrtrassen / Leitungen z.B. für die Breitbandkommunikation, auf Wunsch
bis in die
einzelnen Häuser hinein, an.
Bitte richten Sie dafür eine Anfrage an uns, gerne an die oben genannte
Email-Adresse.

Für Kabel weiterer Betreiber von Beleuchtungs- und Telekommunikationsnetzen
sind

Mindestabstände zu den Anlagen der Stadtwerke Mainz Netze GmbH einzuhalten:
von 0,1 m
zu Kabel- und- Leerrohranlagen bzw. von 0,4 m zu anderen
Versorgungsleitungen.

Für die Fundamente von Beleuchtungsmasten sind die benötigten Flächen im
Bebauungsplan

vorzusehen. Der Platzbedarf ergibt sich aus Lichtpunkthöhe und
lichttechnischer Berechnung.

Diese Berechnung kann für den Bebauungsplan nur überschlägig erfolgen.

Die vorläufigen Ergebnisse und erforderlichen Abmaße sind in den
Regelprofilen enthalten.

Anlagen:

(See attached file:

Layenhof_Bebauungsplan_mit_SWMN_Eintragungen_2017_01_23.pdf)

(See attached file:

2017_01_20_Bsp_Regelquerschnitt_01_Layenhof_Planstr.pdf) (See attached file:

2017_01_20_Bsp_Regelquerschnitt_02_Layenhof_Zufahrtsstr.pdf)

(See attached file:

2017_01_23_Bsp_Regelquerschnitt_03_Layenhof_Querstr_Sued.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

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

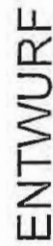
Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Sitz der Gesellschaft: Mainz
Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

<http://www.stadtwerke-mainz-netze.de/>

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.

Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.

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



STADTWERKE MAINZ NETZE
Technische Planung
Engineering TFM 1
Rheinallee 41, 55110 Mainz
Telefon: 06531-12-7878

 STADTWERKE MAINZ NEUE Technische Planung Engineering TFM 1 Rheinallee 41, 55119 Mainz Telefon: 06531-15-7878		Herkunft 1.50	Blattgröße A2	Regelprofil Skizze Leitungen der Stadtwerke Mainz und Freilandleitungen Layenholz neu angeordnete Stäbe Gas, Wasser, Strom, Kanal, Telekom Vordrüse	Diele Regellayenverschleiß-Layenholz 1/1	1.50 x 1.50 m 1/1
---	--	-------------------------	-------------------------	---	---	----------------------

[illegible]

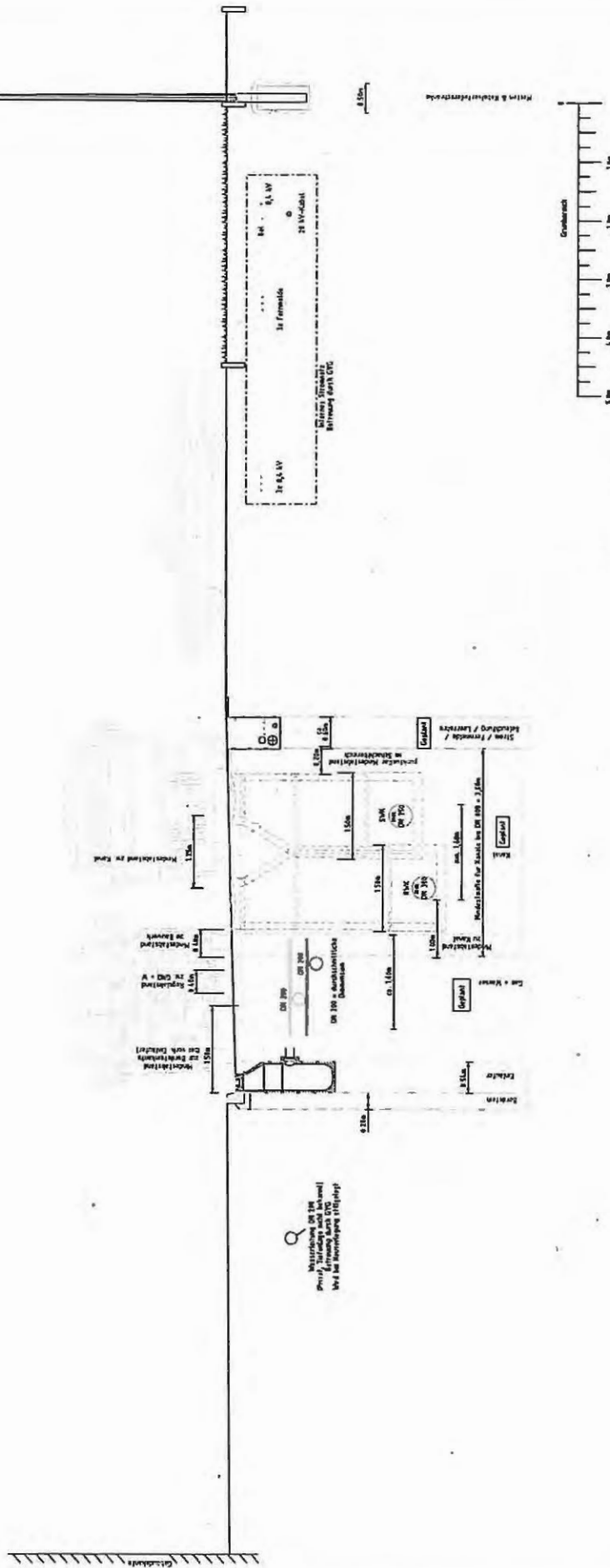
Leitender Sachverständiger

Einbau-Bereich

Parkbereich

Grunderwerb

Vgl.



 STADTWERKE MAINZ NETZE Technische Planung Engineering TFM 1 Rheinstraße 41, 55118 Mainz Telefon: 06391-12-7878		Blattgröße A2	Regelprofil Skizze Leitungen der Stadtwerke Mainz und Fremdleitungen Layenhof Querstraße Süd Gas; Wasser; Kanal; Strom; Beleuchtung; Fernwärme
Hauptstab 1:50		Datum 20.01.17	Datei Regelprofil-Layenhof
Gez. 20.01.17		Blattgröße A2	
Gezeichnet Zach		Datum 20.01.17	
Kontrolliert		Blattgröße A2	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 20.01.17	
Blattgröße A2		Datum 20.01.17	
Datei 04131-12-7878		Datum 2	



Bebauungsplan-Entwurf "Layenhof" Aktenzeichen.: 61 26 - Lay 1

Christine.Wust An: thorsten.straub

24.01.2017 14:59

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <thorsten.straub@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Straub,

Bitte entschuldigen Sie die verspätete Rückantwort.

Anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Zu den Hdr. Akten
Mainz, den 24.01.2017

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

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

Erleben, was verbindet.

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

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



Mainz, Layenhof.doc Megaplan Mainz, Layenhof1.pdf Megaplan Mainz, Layenhof2.pdf

28 1
61 26 Lay 1 1



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 24.01.2017
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“
Aktenzeichen: 61 26 – Lay I

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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



Datum
Empfänger
Seite

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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



Datum
Empfänger
Seite

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

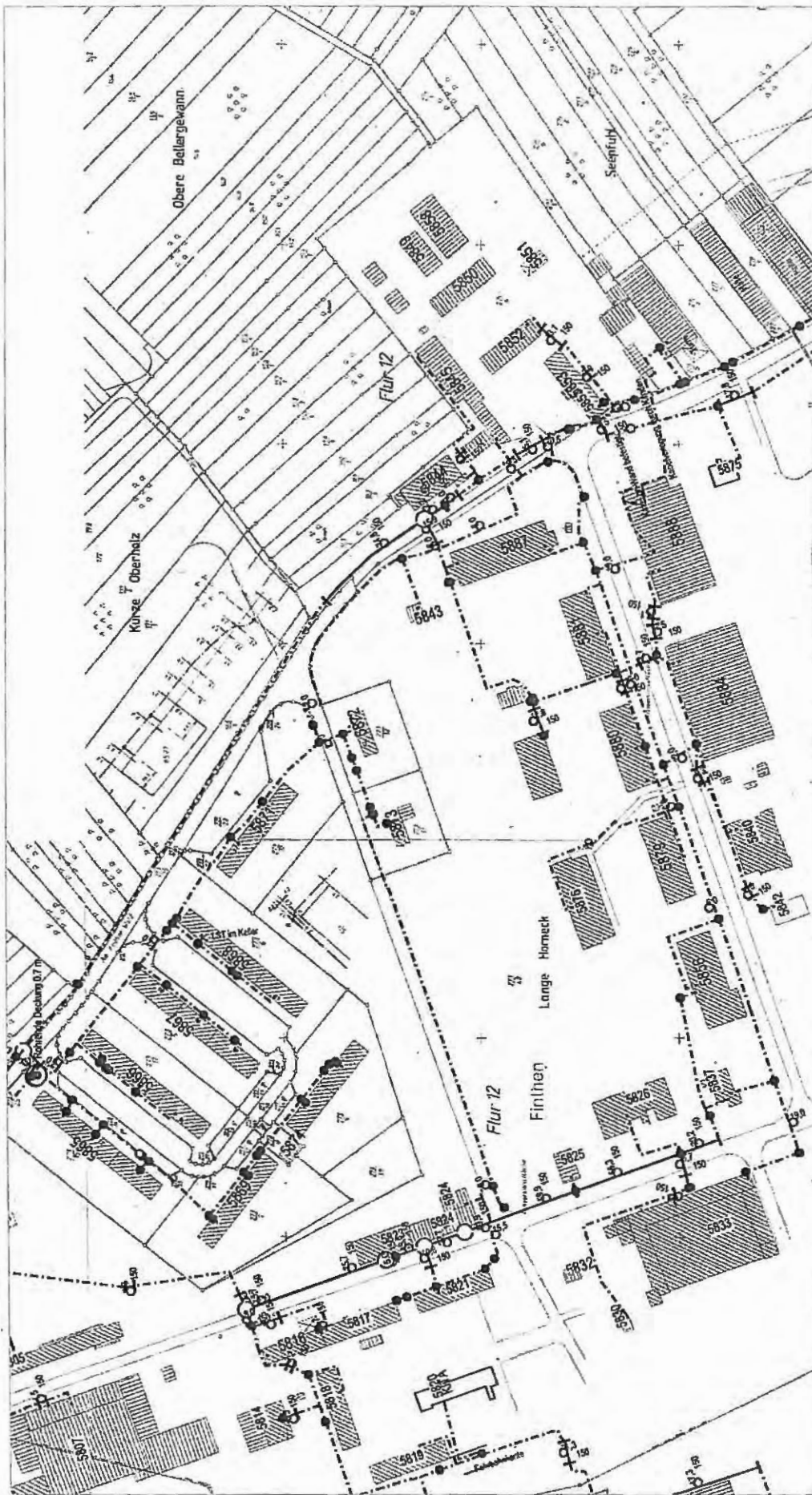
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

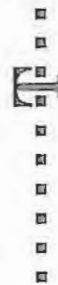
Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Mainz		
ONE	Mainz		
Bemerkung:		AsB	40
		VsB	6131A
		Name	Wüst, Christine; TI NL Süd
		Datum	24.01.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2000
		Blatt	1





Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Jan. 2017

Buslinien : 45, 47 und 58
Auskunft erteilt : Herr Nüsing
Telefon 06131/9715 : 261
Telefax 06131/9715 : 289
Ihr Zeichen : 6126-Lay 1
Unser Zeichen : 75-70-Lay
Bei Antwort angeben
E-Mail : manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de
Datum : 27.01.2017

Antw. Dez.	z. d. K.	WWI	R
Abl.:	0	1	4
SG:	0	1	3 4 5 6 7 8 9
SB:	0	1	3 4 5 6 7 8 9

Bebauungsplan-Entwurf „Layenhof“

Stellungnahme

Bezüglich Bebauungsplan-Entwurfs „Layenhof“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das gesamte Gebiet Layenhof kann in vier entwässerungstechnische Erschließungsflächen aufgeteilt werden. Zur Erläuterung haben wir Ihnen einen Übersichtslageplan (M. 1:5.000) der Einzugsflächen beigelegt.

Die Entwässerungsanlagen des ehemaligen US-Flugplatzes Mainz-Finthen sind im Trennsystem ausgelegt. Für die jetzt und später anstehenden Planungen wird das Trennsystem beibehalten. Aufgrund der topographischen Verhältnisse – von Westen nach Osten verlaufende Wasserscheide – ist das Gelände in zwei Einzugsgebiete, den nördlichen (grün, lila und blau markierte Fläche) und den südlichen Bereich (gelb markierte Flächen) unterteilt. In den Planungen von 1999/2000 wurde schon darauf hingewiesen, dass das im nördlichen Einzugsgebiet von den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser örtlich versickert werden soll.

Das auf der südlichen Liegenschaft des ehemaligen Flugplatzes anfallende Niederschlagswasser wird der bestehenden Regenrückhalteanlage (Regenrückhaltebecken, gelb Markierung) zugeleitet. Das bestehende Regenrückhaltebecken ist nur für die südliche Liegenschaft dimensioniert bzw. ausgelegt worden.

Der nördliche Bereich der Liegenschaft teilt sich in drei Bereiche, den östlichen Bereich (grüne Markierung) und westlichen Bereich (lila und blaue Markierung). Das anfallende Niederschlagswasser der östlichen Fläche wird einem derzeit geplanten zentralen

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

6126 Lay 1



Versickerungsbecken zugeführt. Als Standort wurde mit dem Zweckverband Layenhof/Münchwald die Fläche neben dem bestehenden Gebäude 5801 festgelegt (siehe beiliegende Planunterlagen 5.1 bis 5.3, wurden bereits per Mail weitergeleitet). Auch wurde geprüft ob bei einer Doppelnutzung als Versickerungs- und Verdunstungsanlage und als Spielfläche Faktoren dagegen sprechen. Nach derzeitigem Stand ist eine Doppelnutzung möglich.

Für die westlichen Flächen (lila Markierung – Einzugsgebiet B-Plan und blaue Markierung – außerhalb der B-Plan Grenzen) ist noch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen. Nach derzeitigem Stand soll das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt, versickert bzw. zurückgehalten werden. Es bestehen auch Überlegungen von diesen beiden Einzugsgebieten das anfallende Niederschlagswasser teilweise in den angrenzenden Wald abzuleiten. Hierfür laufen derzeit Gespräche mit dem Kreis Mainz-Bingen, ob eine eventuelle Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in dem angrenzenden Wald möglich wäre. Bei Bodenuntersuchungen im Bereich der lila markierten Flächen wurde die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden als bedingt bis mäßig eingestuft. Grundsätzlich ist eine Versickerung also möglich.

Die gesamte Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) wird bis auf wenige Ausnahmen komplett neu erstellt. Das gesamte anfallende Schmutzwasser wird hierbei über das am nördlichen Rand des Planungsgebietes bestehende Schmutzwasserpumpwerk entwässert.

Zwischen der nördlich letzten bestehenden Bebauung (Wohnbau) und dem geplanten Mischgebiet (MI, Kita) ist ein Baufenster (WA1) vorgesehen. Dieses Baufenster liegt mit der äußeren Grenze auf unserem bestehenden Schmutzwasserkanal. Das Baufenster ist um ca. 3 m in nördliche Richtung zu verlegen. Die genaue Lage des bestehenden Schmutzwasserkanals als auch der geplante Regenwasserkanal wird Ihnen digital noch zugeschickt.

Im südlichen B-Plan-Bereich ist ein Baufenster WA3 (bestehende Bebauung neben dem Wald) gekennzeichnet. Die bestehende Bebauung entwässert derzeit Richtung Norden und kreuzt dabei das geplante Baufenster WA2. Im Zuge der jetzt anstehenden Planungen wird der bestehende Kanal der Gebäude WA3 auf Höhe der Straße gekappt und an die geplante Kanalisation in der Straße neu angeschlossen.

Für die Entwässerungsplanung (Planung von Schmutz- und Regenwasserkanal) wurden bisher nur Konzepte erstellt. Die Lage der geplanten Kanäle ist zum jetzigen Zeitpunkt noch völlig offen.

Gegen den Bebauungsplanentwurf Layenhof bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die beitragsfähigen Herstellungskosten für die darin ausgewiesenen Straßen können voraussichtlich über Erschließungsbeiträge zu 90 % und/oder einmaligen Ausbaubeiträge auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Eine abschließende Festlegung der Beitragsart kann zurzeit noch nicht getroffen werden.



Für die Möglichkeit des Anschlusses des Schmutz- und Niederschlagswassers der Grundstücke innerhalb des Baugebietes entsteht ein einmaliger Abwasserbeitrag. Die Höhe des Beitrages richtet sich nach den Angaben der Entgeltsatzung für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Mainz und der Verbandsgemeinde Bodenheim vom 03.12.2009

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dotzauer

Anlage
- Übersichtslageplan 1: 5.000

