

Aktz.: 61 26 - Ob 70

„Milchpfad (O 70)“

I. Vermerk

über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens: **04.09.2018 bis 05.10.2018**
Anzahl der beteiligten TÖB: **46**
Anzahl der Antworten von TÖB: **22**

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

- 12 – Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen, *Schreiben vom 07.09.2018*
- 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, *Schreiben vom 11.09.2018*
- Ämter des Dezernats IV (Ämter 40, 50 und 51), *E-Mail vom 12.09.2018*
- 60 Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, *Schreiben vom 06.09.2018*
- 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, *Schreiben vom 02.10.2018*
- Elektrizitätswerk Rheinhessen AG (EWR), *Schreiben vom 11.09.2018*
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., *Schreiben vom 04.10.2018*
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege, *Schreiben vom 12.09.2018*
- Landesbetrieb Mobilität Worms, *Schreiben vom 09.10.2018*
- Ortsbeirat Mainz-Oberstadt, *Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung am 05.09.2018*

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

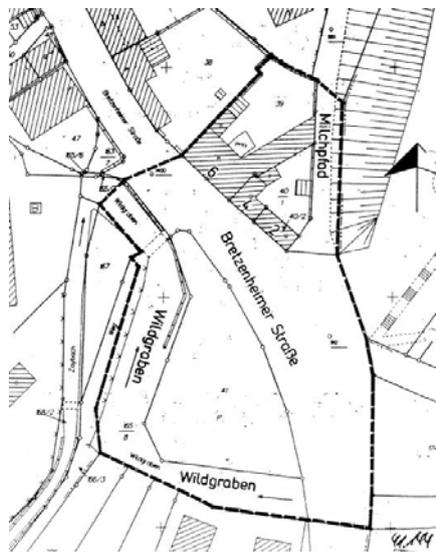
1. 60 - Bauamt, Abt. Denkmalpflege *- Schreiben vom 02.10.2018 und 02.04.2020 -*

Nach Rücksprache mit der Denkmalfachbehörde (GDKE) werde empfohlen, die Grundstücke Bretzenheimer Straße 2, 4 und 6 (Flurstücke 39,40/1, und 40/2) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.

Bei den Objekt Bretzenheimer Straße 6 handele es sich um ein geschütztes Einzeldenkmal. Die übrigen Gebäude, die südlich gelegene Freifläche wie auch der historische Wege- und Gewässerverlauf stellen eine geschützte Denkmalzone dar.

Bauliche Veränderungen bedürften der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die bestehende Gebäudestruktur sei jedoch grundsätzlich zu erhalten. Die im B-Plan vorgesehene Festlegung der Baugrenze stimme insofern nicht mit den Zielen der Denkmalpflege überein. Sie sei zumindest dem Bestand anzupassen.

Durch die Grenze des Geltungsbereichs werde zudem die Denkmalzone durchschnitten. Die Gebäude stünden jedoch in engem Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Freifläche und den historischen Wegen und Wasserläufen (siehe nachfolgende Abbildung). Gemeinsam kennzeichnen Sie den Rand des alten Ortskerns des früheren Dorfes Zahlbach.



Nachtrag aus E-Mail vom 02.04.2020: Derzeit wird geplant, den Geltungsbereich des "O 70" aus Gründen des Klimaschutzes nach Süden zu erweitern. Damit wäre nun das Gegenteil beabsichtigt, so die Abt. Denkmalpflege, nämlich einen großen Teil der geschützten Denkmalzone in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Dies sei ihrerseits durchaus vorstellbar. Der bisher dargelegte erweiterte Geltungsbereich umfasse allerdings nicht die gesamte Denkmalzone, da diese auch den Beginn des Milchpfads abdecke. Zudem befänden sich die Grenzen der Denkmalzone aus der Rechtsverordnung leider nicht mehr im heutigen Kataster wieder. Zu überlegen wäre

aber dennoch, die geschützte Denkmalzone, soweit möglich, zur Gänze in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Allerdings sieht das Stadtplanungsamt nicht vor, die o. g. Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Dann würde nämlich hier der alte "Z 71" weiter bestehen, dessen Planinhalte die Denkmalpflege verändert sehen möchte.

Die Denkmalschutzzone ist ein eigenständiges Rechtsinstrument. Es ist städtebaulich nicht erforderlich den gesamten Geltungsbereich der Denkmalschutzzone im räumlichen Geltungsbereich des "O 70" abzubilden, da hier kein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht.

Ein großer Teil der öffentlichen Verkehrsfläche im Süden, welche auch in der Denkmalschutzzone liegt, kann nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden, da diese Flächen bereits von dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Schaftriebweg (B 73)" überplant und keine Anpassungen notwendig sind. Nur das Flurstück Nr. 181 und Nr. 182 wird in die Geltungsbereichserweiterung miteinbezogen. Dies sei nach Rücksprache mit der Abt. Denkmalpflege per Telefon am 17.04.2020 ausreichend.

Der Anregung, den Zielen der Denkmalpflege gerecht zu werden und die Baugrenzen zumindest dem Bestand anzupassen, konnte gefolgt werden: In der Zwischenzeit wurde der Bebauungsplanentwurf in dem Bereich der o. g. Grundstücke abgeändert. Die festgesetzten Baufenster (Baulinien und Baugrenzen) wurden eng um die Gebäude gelegt, um die bestehende Gebäudestruktur grundsätzlich erhalten zu können. Unkontrollierte und übermäßige Anbauten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke werden durch die Verkleinerung der Baufenster im Bebauungsplanentwurf unzulässig. Die geänderte Baugrenze hinter den Gebäuden Bretzenheimer Straße 2, 4 und 6 findet ausdrückliche Zustimmung der Abteilung Denkmalpflege (E-Mail vom 02.04.2020).

Die Kennzeichnung "Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen" im Bebauungsplanentwurf, im Bereich der Bretzenheimer Straße 4, wurde wieder herausgenommen.

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

2. 61.3 - Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb

- Schreiben vom 14.09.2018 -

Die Festsetzung "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich" berücksichtige nicht die gegenwärtige und derzeitige Nutzung als Erschließung privater Grundstücke mit Kraftfahrzeugen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die zeichnerischen Festsetzungen dementsprechend angepasst.

Der Anregung kann gefolgt werden.

3. 67 - Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 04.10.2018, 07.03.2019 und 23.04.2020 -

3.1 Immissionsschutz, Lärmschutz

Das Plangebiet sei durch Straßenverkehrslärm und Verkehrslärm sowie Erschütterungen der Straßenbahn vorbelastet. Ein Lärmgutachten und ein Erschütterungsgutachten wurden beauftragt.

Sofern Konflikte ermittelt würden, würden geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, die im weiteren Verfahren nach Prüfung und Bewertung als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten.

Abwägungsergebnis zu 3.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Lärmgutachten und das Erschütterungsgutachten liegen mittlerweile vor. Mit Mail vom 07.03.2019 wurden diese vom Grün- und Umweltamt geliefert. Die in der Mail vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3.2 Natur- und Artenschutz, Grünordnung

Bereits jetzt erkennbar hätten sie folgende Anregungen:

3.2.1 Artenschutzprüfung

Eine Artenschutzprüfung und die Erfassung und Bewertung des Baumbestandes wurden beauftragt. Aus den Ergebnissen des Gutachtens könnten sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes, der Festsetzungen und der Begründung ergeben. Ihre abschließende Stellungnahme hinsichtlich dieser Belange erfolge nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens.

Abwägungsergebnis zu 3.2.1:

Die Ergebnisse des Gutachtens werden zurzeit noch abgewartet. Nach Erhalt des Gutachtens werden die notwendigen Änderungsvorschläge von der Abteilung Stadtplanung bis zur Abgabe der Vorlage zur Offenlage in den Bebauungsplanentwurf in Abstimmung mit dem Fachamt eingearbeitet.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3.2.2 Naturdenkmal „Zahlbacher Rosskastanien“

Die beiden Rosskastanien auf dem Flurstück 60/13 seien neben ihrer naturschutzrechtlichen Bedeutung auch besonders ortsbildprägend und damit auch aus städtebaulicher Sicht erhaltenswürdig.

Sie regen daher an, beide Bäume als zu erhaltende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b zeichnerisch und textlich festzusetzen und mit der Schutzobjektausweisung Naturdenkmal (ND) „Zahlbacher Rosskastanien“ nachrichtlich zu überlagern. Die Darstellung diene der Klarstellung und zur Rechtsicherheit hinsichtlich einer Nachpflanzverpflichtung im Falle der Abgängigkeit.

Gemäß § 3 der Rechtsverordnung zum Naturdenkmal seien alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung führen könnten, verboten. Dazu zählen bspw. auch Versiegelungen und Verdichtungen im Wurzelbereich. Vor diesem Hintergrund und zum Schutz des Naturdenkmales bitten sie, entlang der Straße „Am Wildgraben“, zwischen der Baulinie im MI 1 und der Baulinie im WB 1, einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Kronentraufbereich der Bäume (Kronendurchmesser 10 m bzw. 16 m) auszuschließen (siehe Abbildung).

Nachtrag aus der E-Mail vom 23.04.2020:

Zum Naturdenkmal hätten sie die Situation nochmal geprüft (Luftbild, Fotos, Kontrollberichte, Gutachten etc.) und kämen zu folgendem Ergebnis:

Gemäß § 3 der Rechtsverordnung über das Naturdenkmal "Zahlbacher Rosskastanien" seien alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmales führen können, verboten. Als Veränderung gelten u.a. die Versiegelung des Wurzelraumes oder sonstige Störungen des Wachstums der Bäume. Beide Bäume unterliegen bereits heute durch die herangerückte Bebauung und die Nutzungen unter den Bäumen und im Umfeld Beeinträchtigungen. Auch vor dem Hintergrund des Klimawandels und dessen Folgen seien für den dauerhaften Erhalt der Bäume das Umfeld und die Lebensbedingungen maßgebend. Es sei sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Versiegelungen und Einschränkungen der Wasserversorgung erfolgen, die zu einer Beeinträchtigung des

Wachstums und der Vitalität der Bäume führen könnten, auch vor dem Hintergrund, dass zunehmend von einem trockneren und heißeren Klima auszugehen sei. Die Beschränkung des Ausschlusses von Nebenanlagen auf die Kronentraufe sei daher im vorliegenden Fall nicht ausreichend. Unter fachlichen Gesichtspunkten sei der Ausschluss im vorliegenden Fall auf die Kronentraufe zuzüglich eines Abstandes von mindestens 5,00 m zu erweitern (und betrifft damit auch das WB2). Damit könnten der Erhalt und die Verbesserung der Lebensbedingungen des Naturdenkmales auch zukünftig sichergestellt werden.

Die Kronentraufen beider Bäume reichen bereits heute bis (fast) an die Fassaden der bestehenden Gebäude. Veränderungen an den Fassaden mit einem Hervortreten von Gebäudeteilen würden ebenfalls zu einer Veränderung und Beeinträchtigung des Naturdenkmales führen. Sie bitten zu prüfen, ob auf Ebene des Bebauungsplans bereits Beeinträchtigungen verhindert werden könnten, zum Beispiel durch einen Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen (MI 1, WB 1).

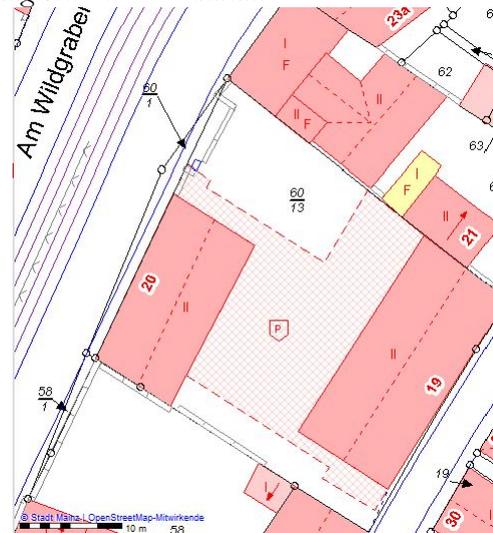
Zur Klarstellung bitten sie die Planzeichnung (Entwurf zugesandt am 21.04.) so anzupassen, dass neben der nachrichtlichen Darstellung als Naturdenkmal die Festsetzung der Bäume zum Erhalt mit Nachpflanzverpflichtung eindeutig zu erkennen sei (z.B. verschieben des ND-Zeichens und Zuordnung mittels Pfeil oder ähnlich).

Abwägungsergebnis zu 3.2.2:

Die o. g. Bäume werden zusätzlich, zu den Festsetzungen der Naturdenkmäler, als "zu erhaltende Bäume" im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Hinweise dazu werden zur Kenntnis genommen.

Wie angeregt, wird die Festsetzung getroffen, die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festsetzt. Zurzeit ist hier schon eine Ein- und Ausfahrt aufgrund baulicher Barrieren nicht möglich.

Im Bereich der Naturdenkmäler sind Nebenanlagen bereits als unzulässig festgesetzt und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Kronentraufbereich der beiden schützenswerten Bäume (siehe nachfolgendes Luftbild) weist nachweislich einen großen Umfang auf und ragt in das abgegrenzte Besondere Wohngebiet "WB 2" hinein.



Die Fläche außerhalb der Kronentraufbereiche ist aktuell durch eine bestehende Tiefgarage unterbaut (siehe oben aufgeführte Stadtgrundkarte). Diese Tiefgarage grenzt den Wurzelbereich (analog Kronentraufbereich) der beiden Bäume bereits ein. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen

ist in dieser baulichen Bestandssituation nicht zu erwarten, da die gesamte Innenhoffläche nicht für Pkw's erschlossen ist.

Für den Schutz des Bereiches außerhalb der bestehenden Tiefgarage bzw. unter den Kronentraubebereichen der schützenswerten Bäume (siehe vorher gezeigtes Luftbild) wird daher in den textlichen Festsetzungen folgende Formulierung unter I. 5. ergänzt: " Zum Schutz des Naturdenkmals, sind im "MI 1" und "WB 2" Stellplätze, Garagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Kronentraubebereich der zwei geschützten Bäume (Kronendurchmesser 10,00 m bzw. 16,00 m) ausgeschlossen."

Das BNatSchG in § 28 und auch die geltende Rechtsverordnung unter § 3 untersagen bereits unmittelbar „alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können“. Der Schutz der beiden Naturdenkmäler ist daher hinreichend rechtlich geregelt und abgesichert, sodass über die oben aufgeführte Festsetzung hinaus keine weitere Erforderlichkeit besteht, Stellplätze, Garagen oder bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche im Umfeld der Naturdenkmäler explizit auszuschließen.

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

3.2.3 Erweiterung des Geltungsbereiches

Sie regen weiterhin an, den Geltungsbereich im Süden um das Flurstück 182 zu erweitern. Gemäß Landschaftsplan (2015) sei das Plangebiet Bestandteil der Grünzäsur „Mittlerer Grüngürtel“, in dem Grünstrukturen mit besonderer Vordringlichkeit zu sichern und zu entwickeln seien. Das betreffende Grundstück sei ein bedeutsames Vernetzungselement und stelle die Fortführung dar zwischen:

- der im Süden/ Südosten angrenzenden, aus dem Wildgrabental kommenden Grünfläche,
- der im Osten anschließenden Grünanlage, die sich von der Bretzenheimer Straße bis zum Zahlbacher Steig erstreckt, und
- der von Südwesten kommenden Grünanlage, die sich bis zur Bahnstraße in Bretzenheim erstreckt.

Dieses Verbindungsflurstück für die Vernetzung erfülle damit wichtige ökologische Funktionen, die es durch Freihaltung von einer Bebauung zu sichern gälte. Die Durchgängigkeit und der Anschluss an bestehende Grünverbindungen könnten damit dauerhaft gewährleistet werden.

Gleichzeitig ermögliche dies auch die Neuordnung und Begrünung der Stellplatzsituation im Kreuzungsbereich Bretzenheimer Straße, Milchpfad und Schaftriebweg.

Abwägungsergebnis zu 3.2.3:

Die Notwendigkeit sowie Möglichkeiten von Festsetzungen bei einer Erweiterung des Geltungsbereiches im Süden wurden bereits mehrfach mit den tangierten Fachämtern besprochen und geprüft (siehe v. a. Vermerk zur Koordinierung am 14.02.2020 zum Thema Erweiterung des Geltungsbereiches).

In den Geltungsbereich des "O 70" werden zwei weitere Flurstücke mit aufgenommen: Die Flurstücke mit der Flur-Nr. 18 und der Flurstücks-Nr. 181 und 181. Die Fachämter sind sich darüber einig, dass bei beiden Flurstücken eine Bebauung ausgeschlossen werden muss.

Bei dem Flurstück mit der Flurstück-Nr. 182 handelt es sich um ein privates Grundstück der Stadt Mainz, welches östlich, entlang der Bretzenheimer Straße als öffentlicher Parkplatz genutzt wird und im nördlichen Bereich mit einer Stellplatzbaulast von 5 Stellplätzen für die benachbarte Kita belastet ist. Bei dem restlichen Bereich dieses Flurstücks, vor allem entlang des Wildgrabens, handelt es sich um eine dichtbewachsene Grünfläche.

Die fünf Stellplätze der Kita werden als "Private Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung "Flächen für das Parken von Fahrzeugen" festgesetzt. Die private städtische Teilfläche entlang der Bretzenheimer Straße, auf der zurzeit "wild" geparkt wird, wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" festgesetzt. Dementsprechend kann hier das geplante Gestaltungskonzept des Grün- und Umweltamtes (siehe o. g. Vermerk), weitgehend umgesetzt werden, um eine Verbindung von grünen Teilflächen und die Entwicklung einer zusammenhängenden Grünfläche, mit hoher klimatischer Bedeutung für den Standort, ermöglichen zu können. Für die gestalterische Verbesserung und die Begeh- und Erlebbarkeit der öffentlichen Grünfläche zwischen Wildgraben und der Bretzenheimer Straße werden in der Konsequenz ca. 15 Stellplätze, die bisher auf der privaten städtischen Fläche geduldet wurden, wegfallen. Das Dezernat V und der Ortsvorsteher befürworten letztendlich die Lösung, in der die Grünfläche erweitert wird. Die zu erhaltende Strauchschicht der südlichen Teilfläche der Grünanlage auf dem Flurstücks-Nr. 181, sei laut Amt 67 (E-Mail vom 23.04.2020) nur in Teilen ausgebildet und durch entsprechende Anpflanzungen zu ergänzen. Da vom Umfang die notwendigen Anpflanzung (Empfehlungen des Artenschutzgutachtens) den Erhalt überwiegen, wird diese Strauchschicht als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Das Flurstück mit der Flurstücks-Nr. 181 wird auf nachträgliches Anraten vom Amt 67 auch in den Geltungsbereich aufgenommen. Hier verläuft der Wildgraben offen bis zum Einlaufbauwerk auf Höhe der Kita Zahlbach, wo das Abwasser in den öffentlichen Mischwasserkanal geführt wird. Dieses Teilstück des Wildgrabens wird durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz für die Stadt Mainz unterhalten. Die Hangfläche entlang des Wildgrabens ist dicht bewachsen. Sie wird im Bebauungsplanentwurf als "Fläche für die Abwasserbeseitigung" festgesetzt.

Eine Erweiterung des Geltungsbereiches im Süden erscheint aufgrund der bereits o. a. Gründe des Grün- und Umweltamtes und der Ergebnisse des Klimagutachtens sinnvoll. Auch die Abt. Denkmalpflege begrüßt die Erweiterung des Geltungsbereiches (siehe Kapitel 1).

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3.2.4 Neupflanzung von Bäumen

Der Bebauungsplan Z 71 enthielt die Festsetzung zur Neupflanzung von Bäumen. Sie sahen auch im O 70 weiterhin das Potenzial für die in einer mitgeschickten Abbildung dargestellte Neupflanzung und regten an, diese festzusetzen.

Abwägungsergebnis zu 3.2.4:

Die angeregte Festsetzung zur Anpflanzung eines Baumes kann im Bebauungsplanentwurf festgesetzt werden.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3.2.5 Grünplanerische Festsetzungen

Unter 9. Grünplanerischen Festsetzungen bitten sie die Festsetzung Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie folgt zu ändern.

"Erhalt von Bäumen:

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang durch hochstämmige, einheimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten."

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Hauptzugbahn der lokalen Kaltluft aus dem Wildgrabental und somit in einer regionalen Ventilationsbahn von höchster Wertigkeit und sehr hoher Ausgleichswirkung. Ergebnisse aus verschiedenen klimatischen Untersuchungen (zuletzt benachbarter Bebauungsplan O 69) zeigen, dass sich diese Kaltluft über das Zahlbacher Tal bis zur Innenstadt durchsetze. Wesentliche Positivwirkung der Lokalströmung sei die Intensivierung der örtlichen Abkühlung, die Vermeidung von extremen bioklimatischen Belastungen sowie die Verringerung von lufthygienischen Spitzenwerten. Der Sicherung dieses Kaltluftstromes sei daher erhöhte Bedeutung beizumessen. Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zur Fassaden- und Tiefgaragenbegrünung und die Pflanzung von Bäumen (Stellplätze) etc. könnten dazu beitragen, diese Lokalströmung sicherzustellen, da mit ihnen eine verminderte Wärmerückstrahlung und aufgrund der Verdunstung eine Minderung der klimatisch nachteiligen Effekte von Baukörpern verbunden seien. Neben den klimatischen Gunstwirkungen dienen Begrünungen auch der Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser sowie der Freiraumsicherung.

Sie bitten daher folgende weitere Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) zu ergänzen. Mit diesen Festsetzungen könne bei Um- und Neubau von Gebäuden ein ökologisch wirksames Grünvolumen im Plangebiet sichergestellt und das städtebauliche Ziel der Begrünung erreicht werden.

Festsetzung zu Stellplatzbegrünung:

"Je angefangene 4 ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit mindestens einem groß- oder mittelkronigen, standortgerechten Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe, zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen."

Festsetzung zu Fassadenbegrünung:

"Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Ausnahme der straßenseitigen Fassaden entlang der Bretzenheimer Straße und der Straße am Wildgraben mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen."

Die straßenseitigen Fassaden entlang der Bretzenheimer Straße und der Straße Am Wildgraben bzw. die überbaubaren Grundstücksflächen, die mit einer Baulinie direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, seien von dieser Festsetzung ausgenommen, da die Gebäudekanten bereits heute größtenteils direkt an den befestigten Verkehrsflächen (Fußwege, Straßen) endeten und kein für eine dauerhafte Bepflanzung ausreichender Pflanzraum zur Verfügung stünde.

Festsetzung zu Tiefgaragenbegrünung:

"Decken von Tiefgaragen, die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen überbaut werden, sind vollständig mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt:

Rasen/ niedrige Bepflanzung	60 cm
hochwachsende Sträucher, klein und mittelkronige Bäume	100 cm."

In den Baugebieten WB1 bis WB9 und MI werde die Zahl der Wohneinheiten nicht eingeschränkt. Es bestehe die Möglichkeit, dass die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Dies sei bereits heute zum Teil der Fall. Als Extremstandorte bestehe bei Tiefgaragen die Notwendigkeit, Schichtstärke und Vegetationstyp aufeinander abzustimmen, um die angestrebte Entwicklung gewährleisten zu können. Mit den festgesetzten Mindeststärken der Substratschicht für die einzelnen Vegetationstypen könne ein dauerhafter Erhalt der Begrünung sichergestellt werden und die mit den Bepflanzungen verbundenen Gunstwirkungen könnten sich langfristig einstellen. Den bautechnischen und statischen Belangen der Tiefgarage sowie der Wahlfreiheit des Bauherrn, welche Vegetationsstärke verwendet würde, könne damit ebenfalls Rechnung getragen werden.

Festsetzung zu Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

Der bisher geltende Bebauungsplan Z 71 sehe zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen große zusammenhängende nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen vor und setze einen Mindestanteil der Begrünung fest. Diese städtebauliche Zielsetzung sei auch aus naturschutzfachlicher und ökologischer Sicht aufzugreifen und an die heutigen Anforderungen an eine Mindestbegrünung der Grundstücke auch vor dem Hintergrund der Anpassung an den Klimawandel und die Freiraumsicherung anzupassen, fortzuschreiben und über textliche Festsetzungen zu sichern. Aufgrund der Eigenart des Gebietes und der differenziert festgesetzten Ausnutzungsmöglichkeiten bitten sie um ein Abstimmungsgespräch zur Klärung geeigneter Festsetzungsmöglichkeiten zur Begrünung der Baugrundstücke, die dem Charakter der festgesetzten Gebiete Rechnung träge.

Sie bitten die bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzung Nr. 4 Anlagen zum Sammeln von Müll wie folgt zu ergänzen: "[... intensiv] mit hochwachsenden Gehölzen oder mit rankenden Pflanzen entsprechend der Pflanzenvorschlagsliste [einzugrünen]"

Abwägungsergebnis zu 3.2.5:

Die o. a. Festsetzungs- und Verbesserungsvorschläge können im Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3.2.6 Hinweise

Sie bitten unter Hinweise den Besonderen Artenschutz wie folgt zu ergänzen:

"X. Besonderer Artenschutz

X.1. Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Zur Vermeidung der Tötung oder Gefährdung besonders geschützter Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG, zur Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen sowie zur Vermeidung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2./ 29.02. vorgenommen werden.

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Außerhalb des o. g. Zeitraumes ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; insbesondere ist sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten, bzw. sich keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in den bestehenden Gebäuden befinden. Sollten wären der Überprüfung der Gebäude neu entstandene, potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt und sind nicht vermeidbar, ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Befreiung / Ausnahme nach § 67/ § 45 BNatSchG zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

X.2 Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, und Über-Eck-Verglasungen sind möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen, wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen. Sofern große Glasflächen etc. geplant sind, wird eine Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas empfohlen.

X.3 Außenbeleuchtung

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollen ausschließlich geschlossene warmweiß getönte

LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht Verwendung finden.

Anmerkung: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.

X.4 Nisthilfen

Beim Neubau oder Umbau von Gebäuden ist immer als bestandsstützende Maßnahme ein Einbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse/ Vögel) zu empfehlen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz."

Sie regen an unter Hinweise eine Pflanzenvorschlagsliste zu ergänzen. Eine für das Plangebiet angepasste Liste könnten sie dem Stadtplanungsamt gerne zustellen.

Abwägungsergebnis zu 3.2.6:

Die o. a. Hinweise zum besonderen Artenschutz können im Kapitel "Hinweise" in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ergänzt werden. Eine Pflanzenvorschlagsliste erscheint sinnvoll und wird nachträglich angefordert und in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3.3 Bodenschutz

Im gesamten Plangebiet bestehe kein Altlastenverdacht.

Abwägungsergebnis zu 3.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3.4 Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Öffentliche Flächen, auf denen Regenwasser versickert werden könnte, stehen im Plangebiet nicht zur Verfügung. Somit erübrige sich die Aufstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes. Die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser und die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge seien für dieses Plangebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausreichend.

Abwägungsergebnis zu 3.4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3.5 Radonvorsorge

Auf Radonuntersuchungen könne verzichtet werden, da nahezu keine Neubauvorhaben möglich sind. Im Bestand entfalteten Festsetzungen zur radonangepassten Bauweise keine Wirkung.

Abwägungsergebnis zu 3.5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3.6 Stadtökologie, Klimaschutz, Lokalklima

Im Nachgang der Vorkoordinierung/Scoping vom 23.07.2018 wurde vom Grün- und Umweltamt ein Fachgutachten zur Klimaökologischen Situation vergeben. In Abhängigkeit von den Ergebnissen könne es erforderlich werden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Süden um das Flurstück Gemarkung Mainz, Flur 18, Flurstück 182 zu erweitern. Mit Vorlage des Gutachtens sei noch im Jahr 2018 zu rechnen.

Abwägungsergebnis zu 3.6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen kann gefolgt werden. Das Gutachten liegt mittlerweile vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um die gewünschte Fläche erweitert.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. 70 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Schreiben vom 05.09.2018 -

Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gäbe es zu dem B-Plan Entwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da das Plangebiet inklusive der schon bestehenden Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RAS 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz. Die äußere Erschließung erfolge wie in der Begründung bereits beschrieben.

Für den Milchpfad selbst gäbe es einige Besonderheiten zu beachten wie bereits in der Mail vom 25. Mai an das Stadtplanungsamt beschrieben. Hier sei gerade der Begegnungsfall in Hanglage sehr schwierig. Bei Neuüberplanung des Gebietes könne man sich vielleicht über die Erschließung der Grundstücke Gedanken machen. Der Milchpfad befinde sich jedenfalls aus Sicht des Entsorgungsbetriebes im „Sonderbezirk“ und werde auf Grund der engen Fahrbahnverhältnisse mit einem etwas kleineren Müllfahrzeug entsorgt.

Die Fahrstrecke liege zwischen Bretzenheimer Straße und Obere Zahlbacher Straße. Sofern hier eine Neuplanung angedacht sei sollte das Thema „Erschließung“ aufgegriffen werden. Insbesondere bei Begegnungsverkehr an Hanglage hätten sie bezüglich der schmalen Fahrbahn schon die ein oder andere knifflige Situation.

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze werde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da aktuell keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen oder beantragt seien, müssen sie auf die offiziellen Standards verweisen.

Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei 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 seien u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiaxser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrbarkeit und Gewichtsbelastung), wobei sie diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

Die Anweisungen der "BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft" bedürfen besonderer Beachtung (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen):
Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder –Wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergebe sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand werde sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder –Wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze der "GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung" sei zu beachten:
Müll dürfe nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete seien so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss. Bei Sackgassen müsse die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Weitere Informationen zu den Anforderungen an Mülltonnenstandplätze könnten dem § 16 entnommen werden.

Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln, bitten sie um Beachtung nachfolgender Bedingungen: Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sei im Grundbuch einzutragen und ein entsprechender Auszug sei ihnen vorzulegen. 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 sei. 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.

Abwägungsergebnis:

Aufgrund der engen Fahrbahnverhältnisse im Milchpfad wird aktuell mit einem etwas kleineren Müllfahrzeug entsorgt. So wird es auch zukünftig weiterverfahren, da eine Neuplanung der Straße "Am Milchpfad" in diesem Bebauungsplanverfahren nicht angedacht ist. Die anderen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich allerdings an private Bauherren und betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

5. DB-Kommunikationstechnik, Abteilung Dokumentationservice

- Schreiben vom 24.09.2018 -

Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten sie Betriebskündigungen zu Kabeltrassen und TK-Anlagen im Nutzungsumfeld der DB Netz AG.

Auskunft im Auftrag der DB Netz AG:

Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH, sowie keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG.

Auskünfte im Auftrag der Vodafone GmbH:

Ab dem 1. April 2017 stünden die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal "externe Webauskunft" zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Dazu sollte der kostenlose Self-Service unter <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/> genutzt werden. Auf dieser Seite könnte man sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zum Planungsgebiet abrufen. Für die elektronische Webauskunft sollten bitte die FAQ's, die alle wichtigen Informationen erläutern, beachtet werden. Dieser Link befände sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergäben, sind dort erläutert. Sei das Problem dort nicht aufgelistet, sollte man sich bitte an: kabelplanauskunft.de@vodafone.com wenden. Die Vorteile wären eine schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft, freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage sowie ein kostenfreier Service. Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlängerung zu machen. In diesem Falle sollte man weitere Informationen an folgende E-Mail-Adresse senden: TLTT.Transport-Planung@vodafone.com.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vodafone wurden als Träger öffentlicher Belange bereits gesondert angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL Südwest, PTI 12 Bauleitplanung

- Schreiben vom 05.10.2018 -

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - habe 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 nähmen sie wie folgt Stellung: Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich seien.

Durch die o. a. Planung würden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten sie um eine erneute Beteiligung.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

7. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)

- Schreiben vom 10.10.2018 -

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

7.1 Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergäbe, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplan-Entwurfes "Milchpfad (O 70)" kein Altbergbau dokumentiert sei und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolge.

Abwägungsergebnis zu 7.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

7.2 Boden und Baugrund

Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant seien, seien 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) würden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Gegen das geplante Vorhaben bestünde aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Sofern noch Neubauten geplant seien, werde dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Sie bitten darum, ihnen die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen könnten. Studien des LGBs hätten ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig seien. Kurzzeitmessungen seien hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwanke. Dafür seien insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so könnten aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es werde deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl könne aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher

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

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

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

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

Abwägungsergebnis zu 7.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist eine Bestandsüberplanung, mit z. T. dichter Bebauung, um städtebaulich bedenkliche Entwicklungen zu verhindern. Der Bebauungsplan dient nicht dazu großflächige Neubaugebiete auszuweisen. Das Amt 67 unterstützt diese Argumentation. Deswegen ist für das Plangebiet keine Radonuntersuchung notwendig.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

8. Polizeipräsidium Mainz

- Schreiben vom 19.10.2018 -

8.1 Art der baulichen Nutzung / Allgemeines

Aus kriminalpräventiver Hinsicht sei es zu begrüßen, dass die Geschossflächenanzahl sowie die damit einhergehende Anzahl an Wohneinheiten begrenzt werde. Eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten pro Baukörper erhöhe die soziale Kontrolle. Unberechtigte bzw. potentielle Straftäter fielen in überschaubaren Wohngebieten sowie kleinen Treppenhäusern eher auf.

Das zur Rede stehende Areal umfasse den räumlichen Geltungsbereich der Straßen "Zahlbacher Steig", "Milchpfad", "Am Wildgraben" und die "Bretzenheimer Straße". Der genannte Bereich sei geprägt von zahlreichen Bestandsbauten unterschiedlichster Bauformen. Da es sich in dem besagten Areal um Bestandsbauten handele, seien den vorliegenden Unterlagen keine Details zu den jeweiligen Baukörpern, den Ausgestaltungen der Grundstücke, der Begrünung etc. zu entnehmen. Detaillierte Ausführungen zu allgemeinen kriminalpräventiven Gesichtspunkten würden aufgrund fehlender Einflussnahme auf die Bestandsbauten sowie dem Fehlen von konkreten Bauvorhaben nicht getätigt.

Grundsätzlich sollten bei der Planung von allgemeinen und besonderen Wohngebieten Mischgebiete gegenüber einer monostrukturierten Nutzung bevorzugt wer-

den. Da eine Nutzungsmischung zu einer Belegung der Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten führe und daher die subjektive und objektive Sicherheit gefördert werde.

Im Bereich der Bretzenheimer Straße werde ein "Besonderes Wohngebiet" (WB) ausgewiesen, welches handwerks- und dienstleistungsorientierten Betrieben Entwicklungsoptionen ermöglichen solle.

In der Straße "Milchpfad" sei zwar aufgrund der Bebauungs- und Nutzungsstruktur die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, etc. nicht zulässig. Die Umwandlung von Wohnungen in Büros, Praxen, Kanzleien sowie Räume für vergleichbare Dienstleistungen sei jedoch auf eine Ausnahmezulässigkeit reduziert.

Entlang der Straße "Am Wildgraben" sei zumindest eine kleine Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Hier seien neben Wohngebäuden unter anderem Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen, etc. zulässig. Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sei es wünschenswert und daher planerisch zu unterstützen, dass in den Ortskern von Zahlbach eine gebietsangepasste Nahversorgung zurückkehre.

Eine monostrukturierte Nutzung des Areals sei demnach nicht vorgesehen.

Dies sei aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten zu begrüßen, da der allgemeinen Erfahrung nach Geschäfts- und Gewerberäume, Praxen, Büros etc. überwiegend tagsüber an Werktagen genutzt und aufgesucht würden.

Durch die stärkere Frequentierung solcher Areale werde die soziale Kontrolle gesteigert. Dieser Umstand dürfte sich positiv auf die Kriminalität, wie zum Beispiel Verhinderung/Reduzierung von Wohnungseinbrüchen, Diebstählen, Vandalismus oder sonstigen Straftaten, auswirken.

Abwägungsergebnis zu 8.1:

Die positive Bewertung des Planinhaltes wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sei zu entnehmen, dass in der bestehenden Bebauungsstruktur die meisten Häuser in geringem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie errichtet wurden und somit die vor dem jeweiligen Haus geparkten Pkw teilweise in den Straßenraum ragen. In den Straßenraum ragende Fahrzeuge stellen ein Hindernis für Fußgänger, Fahrzeugführer sowie sonstige Verkehrsteilnehmer dar.

Künftig solle die Baulinie 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden. In den allgemeinen Wohngebieten seien daher Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies sei unter präventiven Gesichtspunkten zu begrüßen, da Fahrzeuge vollständig auf den Grundstücken geparkt werden könnten und keine Hindernisse mehr für Fußgänger und sonstige Verkehrsteilnehmer darstellen würden. Durch diese Vorgabe werde die Unfallgefahr reduziert.

Aus den zuvor genannten Gründen wäre es jedoch grundsätzlich wünschenswert, wenn die Bestimmungen hinsichtlich der erwähnten Baulinie und der damit verbundenen Stellplätze für die gesamten Flächen des zur Rede stehenden Areals gelten würden.

Abwägungsergebnis zu 8.2:

Die o. g. Festsetzungen werden unter präventiven Gesichtspunkten begrüßt. Sie zielen u. a. darauf ab, den engen Straßenraum von parkenden Autos freizuhalten. Die Garagen müssen aufgrund der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen in mind. 5,00 m Entfernung zum Straßenraum errichtet werden. Im Bereich des Milchpfads kann die festgesetzte Baulinie zurückgesetzt werden. Sie weicht nur wenige Meter von der bestehenden Bebauung ab. Im Gegensatz zum Milchpfad unterscheiden sich aber die Bedingungen in der Bretzenheimer Straße. Die gewachsene bauliche Struktur der Haus- und Hofbauweise verläuft (mit wenig oder gar keinem Abstand zum Gehweg) direkt entlang des Straßenraums. Aus städtebaulichen Gründen soll diese bauliche Struktur erhalten bleiben und nicht wie im Milchpfad abgerückt von der Straße errichtet werden.

Da entlang der Bretzenheimer Straße eben viele Gebäude auf den einzelnen Grundstücken direkt an der Straßengrenze stehen und zum Teil in einer geschlossenen Bauweise errichtet sind, ist daher ein Abstellen eines oder mehrerer Autos oft nur auf dem rückwärtigen Grundstück möglich. Aus diesem Grund können in den festgesetzten besonderen Wohngebieten "WB 1" bis "WB 5" und "WB 7" bis "WB 9" sowie im Mischgebiet "MI 1" ebenerdige Stellplätze und Garagen hingegen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie mit 5,00 m Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und die Grundstückszufahrt max. 4,0 m beträgt. Der o. g. Wunsch, dass die Bestimmungen hinsichtlich der von der Straße abzurückenden Stellplätze, das gesamte Areal bzw. Plangebiet betreffen, wird mit den bestehenden Festsetzungen eingehalten.

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

8.3 Bauliche Einfriedung

Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplans werde für die allgemeinen Wohngebiete die Errichtung von baulichen Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Höhe von maximal 1,20 m begrenzt.

Vor allem bei Bewohnern von Erdgeschosswohnungen sei der Wunsch nach Abschirmung vor ungewollten Einblicken auf die Terrasse bzw. in das Wohnungsinnere verständlich. Oftmals werde dieser Wunsch durch das Errichten von Hecken oder hohen Zäunen erfüllt. Diese Vorstellung kollidiert jedoch mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz.

Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhinderten sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes. Somit werde ebenfalls die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. gar behindert. Potentielle Straftäter bzw. Einbrecher könnten ungesehen von Passanten an Fenstern oder Türen manipulieren.

Die Begrenzung der Umfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche werde daher aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten positiv bewertet.

Abwägungsergebnis zu 8.3:

Die positive Bewertung des Planinhaltes wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8.4 Hinweis auf die Kriminalpolizeiliche Beratung

Wie bereits dargestellt, enthalte der vorliegende Bebauungsplanentwurf keine Hinweise auf ein geplantes Bauvorhaben. Dennoch seien im zur Rede stehenden Areal künftig Neubauten zu erwarten.

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

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

Abwägungsergebnis zu 8.4:

Der Hinweis zur Bauberatung wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist das Thema "Einbruchschutz" bzw. die Verwendung von einbruchhemmenden Elementen nicht von städtebaulicher Relevanz und somit nicht Bestandteil bzw. Regelungsgegenstand der Bauleitplanung und wird erst im Zuge der nachgelagerten Bauausführung konkretisiert. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan wird als nicht erforderlich erachtet.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

8.5 "Einbruchschutz" im städtebaulichen Vertrag

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

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

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

Abwägungsergebnis zu 8.5:

Die Hinweise zum Thema "Einbruchschutz" im städtebaulichen Vertrag werden zur Kenntnis genommen, sind allerdings nicht von städtebaulicher Relevanz. In diesem Bebauungsplanverfahren wird kein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

9. SGD Süd Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 17.09.2018 -

9.1 Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Geltungsbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- Es seien keine Grundwassernutzungen bekannt.
- Für eine Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Gemäß TrinkwV sei eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt anzugeben.
- Für die Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.

Abwägungsergebnis zu 9.1:

Die Hinweise zum Grundwasserschutz und Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser aufgenommen. Ebenso ein Hinweis zur Brauchwassernutzung.

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

9.2 Bodenschutz

Der Planungsbereich sei im Bodeninformationssystem Rheinlandpfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich noch unbekannte oder nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden könnten und das Kataster somit Lücken aufweisen könne. Insoweit werde für die Auskunft keine Haftung übernommen. Falls das Stadtplanungsamt über Informationen verfüge, die einen Verdacht auf eine Altablagerung, einen Altstandort oder eine schädliche Bodenveränderung begründeten, bitten Sie um Mitteilung. Generell werde auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz hingewiesen.

Abwägungsergebnis zu 9.2:

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf, da keine Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich bekannt sind.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

10. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 05.10.2018 -

Von Seiten der Mainzer Netze GmbH bestünden grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf. Das gesamte Gebiet sei bereits in den Straßen mit Gas, Wasser, Strom und Beleuchtung erschlossen. Sie weisen darauf hin, dass

im geplanten westlichen Mischgebiet (Am Wildgraben) die Versorgung nur aus dem "Bretzenheimer Weg" möglich sei, ggf. seien Flächen für Versorgungsleitungen vorzusehen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Mischgebiet handelt sich um ein Bestandsgebiet, welches bisher ausreichend über die "Bretzenheimer Straße" versorgt ist. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

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

11. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 21.09.2018 -

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. seien 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 führe eine Richtfunkverbindungen hindurch.
- Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 31 m und 61 m über Grund.

Der Stellungnahme liegt zur besseren Visualisierung ein digitales Bild mit dem Verlauf der Richtfunkverbindungen bei. Die farbigen Linien verstanden sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet sei im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man könne sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Die zur Veranschaulichung der im Anhang befindlichen Screenshots mit Einzeichnung der Richtfunkverbindung seien zu beachten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssten daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m einhalten.

Es wird darum gebeten, die o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und zu übernehmen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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

Abwägungsergebnis

Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll dem Träger öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben werden zu prüfen, ob eine konkrete städtebauliche Planung in einer konkreten Lage und Situation mit seinen Belangen vereinbar ist. Die Anregung weist auf eine Richtfunkverbindung hin und benennt in schwer zu transformierenden geographischen Lageangaben die Standorte von Antennen und die Parameter und Bedingungen unter deren Einhaltung kein Konflikt zu ihren Belangen entsteht. Die eigentliche Prüfung der Vereinbarkeit erfolgt nicht, sondern wird an die Stadt Mainz zurück delegiert. Das entspricht nicht der Intention des BauGB, das eine Bringschuld bei den TÖB formuliert. Da bei der Stadtverwaltung das notwendige, fachtechnische Ingenieurwissen für Funknetzbetrieb nicht existiert, ist dieses Prozedere mit einem großen Fehlerrisiko verbunden.

Im vorliegenden Fall kann die Stadt Mainz keinen Konflikt zwischen der im "O 70" vorgesehene- nen Bebauung und der Richtfunktrasse erkennen, da der "O 70" eine Bestandsüberplanung ist, der kein Baurecht für höhere Gebäude oder Hochhäuser festschreibt.

Die gewünschten Schutzabstände sind sowohl horizontal, als auch vertikal nicht beeinträchtigt. Baustelleneinrichtungen, Baukräne und ähnliches sind kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Diesbezüglich müssen sich Bauherr und Richtfunkbetreiber zu gegebener Zeit selber gegenseitig verständigen.

Da Festsetzungen in einem Bebauungsplan unbegrenzt gültig sind, Richtfunkverbindungen sich jedoch häufig verändern, ist eine Trassenfestsetzung in einem Bebauungsplan wenig hilfreich.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

12. Vodafone Kabel Deutschland

- E-Mail vom 05.10.2018 -

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH mache gegen die geplante Maßnahme (O 70) keine Einwände geltend.

In ihrem Planbereich befänden sich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet würden sie dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über ihren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägungsergebnis

Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung und richten sich an die Bauherren und deren Architekten. Im Bebauungsplanverfahren können die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Mainz, 27.04.2020

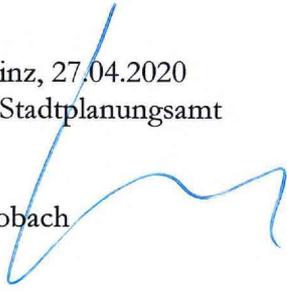

Sigges



- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten Fachämtern z. K.
- IV. Z. d. Handakten

Mainz, 27.04.2020
61-Stadtplanungsamt

Strobach



Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Annika Siggas Tel.: 06131 - 12 30 49 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Annika.Siggas@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Ob 70
Verfahren / Planung / Projekt: "Milchpfad (O 70)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 05.10.2018	<i>Eingang:</i>
Erörterungstermin: bei Bedarf	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

.....

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Antwort: WG: B-Plan O 70 // Änderungen des Entwurfs aufgrund ihren Anregungen // Bitte um kurzes OK. 📄

Florian Baumgarten An: Annika Sigges
Kopie: markus.fritz-vonPreuschen

02.04.2020 16:10

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau Sigges,

wir hatten seinerzeit empfohlen, die Grundstücke Bretzenheimer Straße 2, 4 und 6 aus dem Geltungsbereich des B-Plans herauszunehmen. Hintergrund war eine nicht wünschenswerte Teilung der geschützten Denkmalzone "Bretzenheimer Straße 2-6", da die Gebäude mit den Freiflächen, den historischen Wegen und Wasserläufen in einem Zusammenhang stehen.

Beabsichtigt ist nun das Gegenteil, nämlich die geschützte Denkmalzone in den Geltungsbereich des B-Plans aufzunehmen. Dies ist durchaus vorstellbar. Ihr aktueller Vorschlag umfasst allerdings nicht die gesamte Denkmalzone, da diese auch den Beginn des Milchpfads abdeckt. Zudem finden sich die Grenzen der Denkmalzone aus der Rechtsverordnung leider nicht mehr im heutigen Kataster wieder. Zu überlegen wäre aber dennoch, die geschützte Denkmalzone, soweit möglich, zur Gänze in den B-Plan-Bereich aufzunehmen.

Die geänderte Baugrenze hinter den Gebäuden Bretzenheimer Straße 2, 4 und 6 findet ausdrücklich unsere Zustimmung.

Zu Ihrer zweiten E-Mail nehmen wir gesondert Stellung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Florian Baumgarten
Dipl.-Ing.



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Florian Baumgarten
Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 – 12 34 18
Fax 0 61 31 – 12 20 44
<http://www.mainz.de>

Kathrin Nessel | Landeshauptstadt Mainz Bauamt

02.04.2020 14:41:04

Von: Kathrin Nessel/Amt60/Mainz
An: Florian Baumgarten/Amt60/Mainz@Mainz
Datum: 02.04.2020 14:41
Betreff: WG: B-Plan O 70 // Änderungen des Entwurfs aufgrund ihren Anregungen // Bitte um kurzes OK.



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Dr. Kathrin Nessel
Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 – 12 22 30
Fax 0 61 31 – 12 20 44
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Kathrin Nessel/Amt60/Mainz am 02.04.2020 14:40 -----

Von: Annika Sigges/Amt61/Mainz
An: Kathrin Nessel/Amt60/Mainz@Mainz
Kopie: Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 02.04.2020 14:30
Betreff: B-Plan O 70 // Änderungen des Entwurfs aufgrund ihren Anregungen // Bitte um kurzes OK.

Sehr geehrte Frau Nessel,

im Anhörverfahren zum Bebauungsplanverfahren "Milchpfad (O 70)" hatten Sie darum gebeten, Festsetzungen zu ändern. Sie schrieben:

"Bei den Objekt Bretzenheimer Straße 6 handele es sich um ein geschütztes Einzeldenkmal. Die übrigen Gebäude, die südlich gelegene Freifläche wie auch der historische Wege- und Gewässerverlauf stellen eine geschützte Denkmalzone dar. Bauliche Veränderungen bedürften der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die bestehende Gebäudestruktur sei jedoch grundsätzlich zu erhalten. Die im B-Plan vorgesehene Festlegung der Baugrenze stimme insofern nicht mit den Zielen der Denkmalpflege überein. Sie sei zumindest dem Bestand anzupassen. Durch die Grenze des Geltungsbereichs werde zudem die Denkmalzone durchschnitten. Die Gebäude stünden jedoch in engem Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Freifläche und den historischen Wegen und Wasserläufen. Gemeinsam kennzeichnen Sie den Rand des alten Ortskerns des früheren Dorfes Zahlbach."

Wir haben auf Grund Ihrer Anregungen die Festsetzungen abgeändert. Ist der nachfolgende Entwurfsvorschlag in Ihrem Sinne geändert?
Ich freue mich über eine kurze Rückmeldung.



Ausschnitt BPlanO 70_Änderungen Entwurf.JPG

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Annika Sigges



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Annika Sigges, Dipl.-Ing.
Sachgebiet Altstadt, Oberstadt, Neustadt, Stadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 – 12 30 49
Fax 0 61 31 – 12 26 71
<http://www.mainz.de>



Stellungnahme "Milchpfad O70"
Corina Schlesinger An: Annika Sigges
Kopie: Carl Mohn

14.09.2018 12:12

Hier: Bebauungsplan-Entwurf "Milchpfad O70"
Aktenzeichen: 61 26-Ob 70

Sehr geehrte Frau Sigges,

die Festsetzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich (s. Plan) berücksichtigt nicht die gegenwärtige und derzeitige Nutzung als Erschließung privater Grundstücke mit Kraftfahrzeugen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Corina Schlesinger



B_Plan_O70_Ausschnitt.pdf



B_Plan_O70_Foto.jpg



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61 Stadtplanungsamt / Abt. Straßenbetrieb

Corina Schlesinger

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel. 06131 12-3641

<http://www.mainz.de>



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61- Stadtplanungsamt vorab per E-Mail

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

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

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

Mainz, 04.10.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Milchpfad (O 70)“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
(Ihr AZ: 61 26 Ob 70)
Aktenzeichen: 670516 O70

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm und Verkehrslärm sowie Erschütterungen der Straßenbahn vorbelastet. Ein Lärmgutachten und ein Erschütterungsgutachten wurden beauftragt. Sofern Konflikte ermittelt werden, werden geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, die im weiteren Verfahren nach Prüfung und Bewertung als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.

2. Natur- und Artenschutz, Grünordnung

Eine Artenschutzprüfung und die Erfassung und Bewertung des Baumbestandes wurden beauftragt. Aus den Ergebnissen des Gutachtens können sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes, der Festsetzungen und der Begründung ergeben. Unsere abschließende Stellungnahme hinsichtlich dieser Belange erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens.

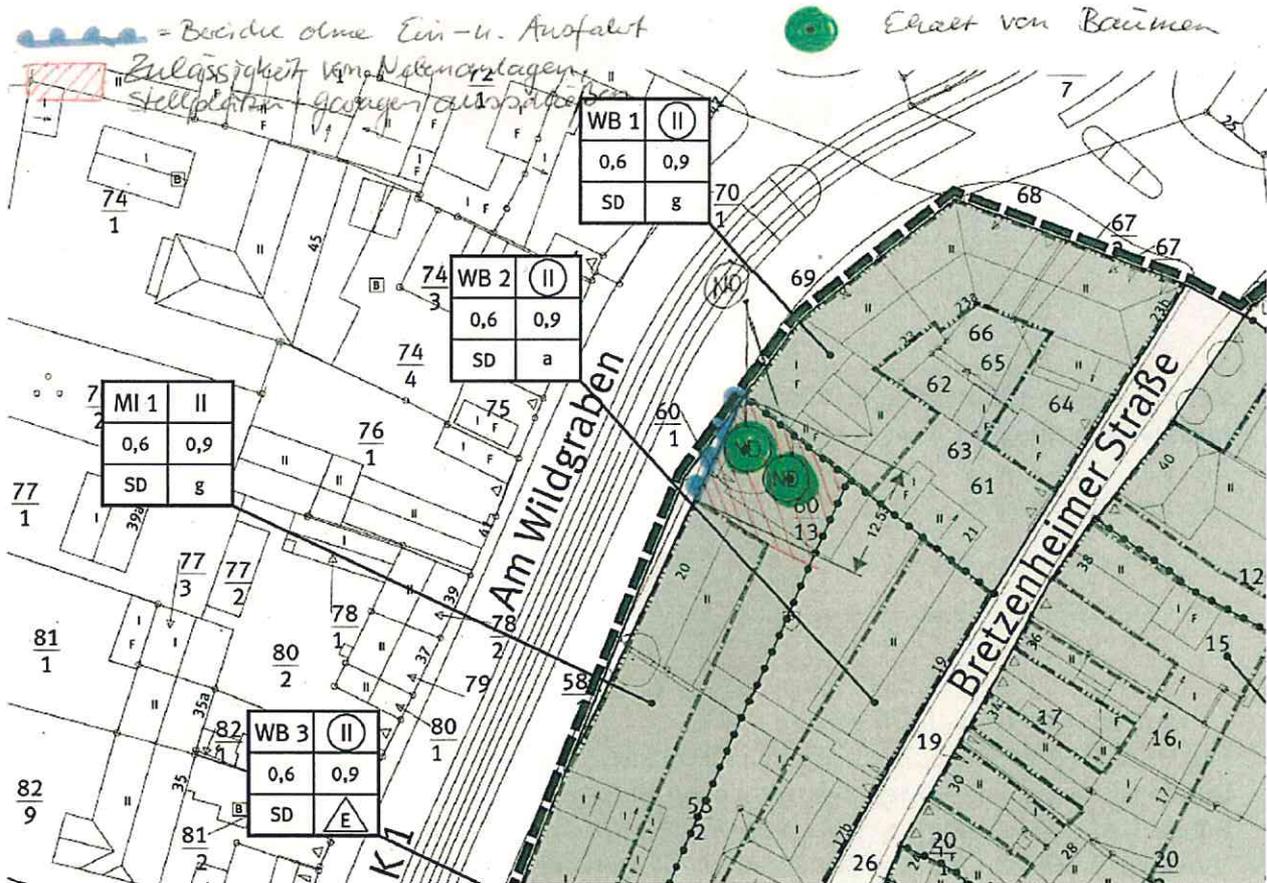
Bereits jetzt erkennbar haben wir folgende Anregungen:

Naturdenkmal „Zahlbacher Roßkastanien“

Die beiden Rosskastanien auf dem Flurstück 60/13 sind neben ihrer naturschutzrechtlichen Bedeutung auch besonders ortsbildprägend und damit auch aus städtebaulicher Sicht erhaltenswürdig. Wir regen daher an beide Bäume als zu erhaltende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b zeichnerisch und textlich festzusetzen und mit der Schutzobjektausweisung Naturdenkmal (ND) „Zahlbacher Roßkastanien“ nachrichtlich zu überlagern. Die Darstellung dient der Klarstellung und zur Rechtsicherheit hinsichtlich einer Nachpflanzverpflichtung im Falle der Abgängigkeit.

Gemäß § 3 der Rechtsverordnung zum Naturdenkmal sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung führen können, verboten. Dazu zählen bspw.

auch Versiegelungen und Verdichtungen im Wurzelbereich. Vor diesem Hintergrund und zum Schutz des Naturdenkmales bitten wir entlang der Straße „Am Wildgraben“ zwischen der Baulinie im MI 1 und der Baulinie im WB 1 einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Kronentraufbereich der Bäume (Kronendurchmesser 10 m bzw. 16 m) auszuschließen (siehe auch nachfolgende Abbildung).



Erweiterung des Geltungsbereiches

Wir regen weiterhin an, den Geltungsbereich im Süden um das Flurstück 182 zu erweitern. Gemäß Landschaftsplan (2015) ist das Plangebiet Bestandteil der Grünzäsur „Mittlerer Grüngürtel“, in dem Grünstrukturen mit besonderer Vordringlichkeit zu sichern und zu entwickeln sind. Das betreffende Grundstück ist ein bedeutsames Vernetzungselement und stellt die Fortführung dar zwischen:

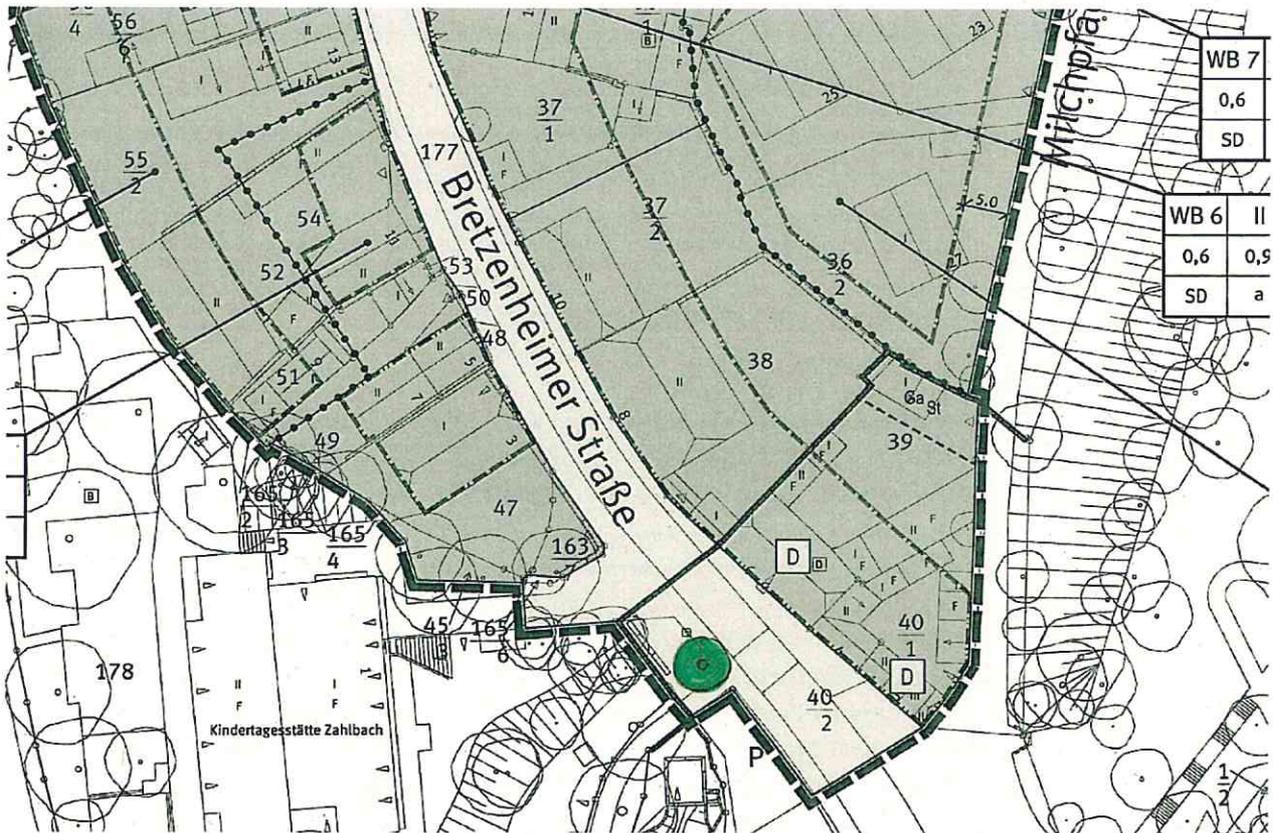
- der im Süden/ Südosten angrenzenden, aus dem Wildgrabental kommenden Grünfläche,
- der im Osten anschließenden Grünanlage, die sich von der Bretzenheimer Straße bis zum Zahlbacher Steig erstreckt, und
- der von Südwesten kommenden Grünanlage, die sich bis zur Bahnstraße in Bretzenheim erstreckt.

Dieses Verbindungsflurstück für die Vernetzung erfüllt damit wichtige ökologische Funktionen, die es durch Freihaltung von einer Bebauung zu sichern gilt. Die Durchgängigkeit und der Anschluss an bestehende Grünverbindungen könnten damit dauerhaft gewährleistet werden.

Gleichzeitig ermöglicht dies auch die Neuordnung und Begrünung der Stellplatzsituation im Kreuzungsbereich Bretzenheimer Straße, Milchpfad und Schaftriebweg.

Neupflanzung von Bäumen

Der Bebauungsplan Z 71 enthält Festsetzung zur Neupflanzung von Bäumen. Wir sehen auch im O 70 weiterhin das Potenzial für die in nachfolgender Abbildung dargestellte Neupflanzung und regen an diese festzusetzen.



Festsetzungen

Unter 9. Grünplanerischen Festsetzungen bitten wir die Festsetzung Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie folgt zu ändern.

„Erhalt von Bäumen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang durch hochstämmige, einheimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten.“

Das Plangebiet befindet sich Bereich der Hauptzugbahn der lokalen Kaltluft aus dem Wildgrabental und somit in einer regionalen Ventilationsbahn von höchster Wertigkeit und sehr hoher Ausgleichswirkung. Ergebnisse aus verschiedenen klimatischen Untersuchungen (zuletzt benachbarter Bebauungsplan O 69) zeigen, dass sich diese Kaltluft über das Zahlbacher Tal bis zur Innenstadt durchsetzt. Wesentliche Positivwirkung der Lokalströmung ist die Intensivierung der örtlichen Abkühlung, die Vermeidung von extremen bioklimatischen Belastungen sowie die Verringerung von lufthygienischen Spitzenwerten. Der Sicherung dieses Kaltluftstromes ist daher erhöhte Bedeutung beizumessen. Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zur Fassaden- und Tiefgaragenbegrünung und die Pflanzung von Bäumen (Stellplätze) etc. können dazu beitragen, diese Lokalströmung sicherzustellen, da mit ihnen eine verminderte Wärmrückstrahlung und aufgrund der Verdunstung eine Minderung der klimatisch nachteiligen Effekte von Baukörpern verbunden sind. Ne-

ben den klimatischen Gunstwirkungen dienen Begrünungen auch der Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser sowie der Freiraumsicherung. Wir bitten daher folgende weitere Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) zu ergänzen. Mit diesen Festsetzungen kann bei Um- und Neubau von Gebäuden im Plangebiet ein ökologisch wirksames Grünvolumen im Plangebiet sicherstellen und das städtebauliche Ziel der Begrünung erreicht werden.

1. Stellplatzbegrünung

„Je angefangene 4 ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit mindestens einem groß- oder mittelkronigen, standortgerechten Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe, zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.“

2. Fassadenbegrünung

„Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Ausnahme der straßenseitigen Fassaden entlang der Bretzenheimer Straße und der Straße am Wildgraben mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.“

Die straßenseitigen Fassaden entlang der Bretzenheimer Straße und der Straße Am Wildgraben bzw. die überbaubaren Grundstücksflächen, die mit einer Baulinie direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen, da die Gebäudekanten bereits heute größtenteils direkt an den befestigten Verkehrsflächen (Fußwege, Straßen) enden und kein für eine dauerhafte Bepflanzung ausreichender Pflanzraum zur Verfügung steht.

3. Tiefgaragenbegrünung

„Decken von Tiefgaragen, die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen überbaut werden, sind vollständig mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt:

Rasen/ niedrige Bepflanzung	60 cm
hochwachsende Sträucher, klein und mittelkronige Bäume	100 cm.“

In den Baugebieten WB1 bis WB9 und MI wird die Zahl der Wohneinheiten nicht eingeschränkt. Es besteht die Möglichkeit, dass die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Dies ist bereits heute zum Teil der Fall. Als Extremstandorte besteht bei Tiefgaragen die Notwendigkeit Schichtstärke und Vegetationstyp aufeinander abzustimmen, um die angestrebte Entwicklung gewährleisten zu können. Mit den festgesetzten Mindeststärken der Substratschicht für die einzelnen Vegetationstypen kann ein dauerhafter Erhalt der Begrünung sichergestellt werden und die mit den Bepflanzungen verbundenen Gunstwirkungen können sich langfristig einstellen. Den bautechnischen und statischen Belangen der Tiefgarage sowie der Wahlfreiheit des Bauherrn, welche Vegetationsstärke verwendet wird, kann damit ebenfalls Rechnung getragen werden.

4. Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Der bisher geltende Bebauungsplan Z 71 sieht zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen große zusammenhängende nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen vor und setzt einen Mindestanteil der Begrünung fest. Diese städtebauliche Zielsetzung ist auch aus naturschutzfachlicher und ökologischer Sicht aufzugreifen und an die heutigen Anforderungen an eine Mindestbegrünung der Grund-

stücke auch vor dem Hintergrund der Anpassung an den Klimawandel und die Freiraumsicherung anzupassen, fortzuschreiben und über textliche Festsetzungen zu sichern. Aufgrund der Eigenart des Gebietes und der differenziert festgesetzten Ausnutzungsmöglichkeiten bitten wir um ein Abstimmungsgespräch zur Klärung geeigneter Festsetzungsmöglichkeiten zur Begrünung der Baugrundstücke, die dem Charakter der festgesetzten Gebiete Rechnung trägt.

Wir bitten die bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzung Nr. 4 Anlagen zum Sammeln von Müll wie folgt zu ergänzen.

„[...] *intensiv*] mit hochwachsenden Gehölzen oder mit rankenden Pflanzen entsprechend der Pflanzenvorschlagsliste [einzugrünen].“

Hinweise

Wir bitten unter Hinweise den Besonderen Artenschutz wie folgt zu ergänzen:

„5. Besonderer Artenschutz

5.1. Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung oder Gefährdung besonders geschützter Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG, zur Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen sowie zur Vermeidung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2./29.02. vorgenommen werden.

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Außerhalb des o. g. Zeitraumes ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich; insbesondere ist sicherzustellen, dass keine Vögel im Baufeld brüten, bzw. sich keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in den bestehenden Gebäuden befinden. Sollten während der Überprüfung der Gebäude neu entstandene, potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt und sind nicht vermeidbar, ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Befreiung / Ausnahme nach § 67 / § 45 BNatSchG zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

5.2 Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, und Über-Eck-Verglasungen sind möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen, wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen. Sofern große Glasflächen etc. geplant sind, wird eine Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas empfohlen.

5.3 Aussenbeleuchtung

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollen ausschließlich geschlossene warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht Verwendung finden.

Anmerkung: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.

5.4 Nisthilfen

Beim Neubau oder Umbau von Gebäuden ist immer als bestandsstützende Maßnahme ein Einbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse/ Vögel) zu empfehlen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.“

Wir regen an unter Hinweise eine Pflanzenvorschlagsliste zu ergänzen. Eine für das Plangebiet angepasste Liste können wir Ihnen gern zustellen.

3. Bodenschutz

Im gesamten Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht.

4. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Öffentliche Flächen, auf denen Regenwasser versickert werden könnte, stehen im Plangebiet nicht zur Verfügung. Somit erübrigt sich die Aufstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes. Die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser und die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sind für dieses Plangebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausreichend.

5. Radonvorsorge

Auf Radonuntersuchungen kann verzichtet werden, da nahezu keine Neubauvorhaben möglich sind. Im Bestand entfalten Festsetzungen zur radonangepassten Bauweise keine Wirkung.

6. Stadtökologie, Klimaschutz, Lokalklima

Im Nachgang der Vorkoordinierung/Scoping vom 23.07.2018 wurde vom Grün- und Umweltamt ein Fachgutachten zur Klimaökologischen Situation vergeben. In Abhängigkeit von den Ergebnissen kann es erforderlich werden den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Süden um das Flurstück Gemarkung Mainz, Flur 18, Flurstück 182 zu erweitern. Mit Vorlage des Gutachtens ist noch in diesem Jahr zu rechnen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nehrbaß





Bebauungsplan "Milchpfad (O70)"

Thomas Korte An: Annika Sigges

Kopie: Joachim Kelker, Juergen Habel

07.03.2019 15:49

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Sehr geehrte Frau Sigges,

im o.g. Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Erschütterungsschutz und zum Schallschutz erforderlich. Anbei senden wir Ihnen auf Grundlage der bereits ende 2018 zugesendeten Gutachten zum Lärmschutz und Erschütterungsschutz Vorschläge für entsprechende Festsetzungen:

"Erschütterungsschutz :

In den festgesetzten Wohngebieten "WB 1" und "WB 4" sind in der Fläche innerhalb eines Abstandes von 18 m zu den Bestandsgleisen der Straßenbahn die Gebäude so auszuführen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2, Einwirkungen auf den Menschen in Gebäuden", Juni 1999, Tabelle 1, Zeile 4 für Einwirkungsorte, in deren Umgebung vorwiegend oder ausschließlich Wohnungen untergebracht sind, in diesen Gebäuden eingehalten werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist hierüber ein Nachweis zu führen.

In dem festgesetzten Mischgebiet "MI 1" und in der Fläche für den "Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule" sind in der Fläche innerhalb eines Abstandes von 14 m zu den Bestandsgleisen der Straßenbahn die Gebäude so auszuführen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2, Tabelle 1, Zeile 3, Einwirkungen auf den Menschen in Gebäuden", Juni 1999, für Einwirkungsorte, in deren Umgebung weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind, in diesen Gebäuden eingehalten werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist hierüber ein Nachweis zu führen."

Lärmschutz: die Festsetzungsvorschläge finden Sie in der Anlage. Dabei wird die Schalltechnische Immissionsprognose (Pies) in Bezug genommen.

Erläuterung: Bei den Festsetzungsvorschlägen waren wir zurückhaltend in Bezug auf die Anforderungen zu den Außenwohnbereichen. Diese orientieren sich am Mindeststandard der gesunden Wohnverhältnisse. Bei anderen Bebauungsplänen sind die Anforderungen strenger, z.B. beim benachbarten O69.

Dies ist darin begründet, dass es sich beim O70 um ein bestehendes Gebiet handelt, in dem für den Schallschutz weniger durch die Wahl von Baustrukturen erreicht werden kann und der Bestand stärker zu berücksichtigen ist. Bei der Überplanung bestehender Gebiete sind wir daher regelmäßig zurückhaltender in den Anforderungen an Außenwohnbereiche.



O_70_Lärmschutzfestsetzungen_03_2019.doc

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Bitte melden Sie sich dann.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Korte



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt
Thomas Korte

Bauliche und sonstige technische Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Außenwohnbereiche

Balkone und Terrassen sind zwischen der Straße "Am Wildgraben" sowie der Straße „Zahlbacher Steig“ und der im Bebauungsplan dargestellten Linie "TF XYZ/ (64 dB(A) tags entsprechend Pies Anhang 3.1)" nicht zulässig.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass diese Außenwohnbereiche im Einzelfall durch z.B. Gebäudeabschirmung und/oder zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien) Verkehrslärmeinwirkungen von nicht mehr als 64 dB(A) tags ausgesetzt sind.

Grundrissorientierung

Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Lüften notwendige Fenster an Fassaden zwischen der Straße "Am Wildgraben" sowie der Straße „Zahlbacher Steig“ und der im Bebauungsplan dargestellten Linie "TF XYZ/ (64 dB(A) tags entsprechend Pies Anhang 3.1)" nicht zulässig.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass diese Fenster im Einzelfall durch z.B. Gebäudeabschirmung und/oder zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. hinterlüftete vorgehängte Glasfassaden oder belüftete Wintergärten) Verkehrslärmeinwirkungen von tags weniger als 64 dB(A) ausgesetzt sind.

Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern, die zum Lüften geeignete Fenster ausschließlich an Fassaden zwischen der Straße "Am Wildgraben" sowie der Straße „Zahlbacher Steig“ und der im Bebauungsplan dargestellten Linie "TF XXX, 49 dB(A) nachts entsprechend Pies Anhang 3.2" besitzen, sind aktive schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die den erforderlichen Luftwechsel nach DIN 1946 Teil 6 gewährleisten.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass diese Fenster im Einzelfall durch z.B. Gebäudeabschirmung und/oder zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. hinterlüftete vorgehängte Glasfassaden oder belüftete Wintergärten) Verkehrslärmeinwirkungen von nachts weniger als 49 dB(A) ausgesetzt sind.

Lärmpegelbereiche

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung (*Pies Anhang 4.2*) dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau (2018), Teil 1: Mindestanforderungen" auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau (2018), Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen" nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.



Antwort: 0 70 Fragen 
Andrea Hartmann An: Annika Sigges
Kopie: Dirk Schneider

23.04.2020 12:42

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau Sigges,

Naturdenkmal

Zum Naturdenkmal haben wir die Situation nochmal geprüft (Luftbild, Fotos, Kontrollberichte, Gutachten etc.) und kommen zu folgendem Ergebnis:

Gemäß § 3 der Rechtsverordnung über das Naturdenkmal "Zahlbacher Roßkastaniern" sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmales führen können, verboten. Als Veränderung gelten u.a. die Versiegelung des Wurzelraumes oder sonstige Störungen des Wachstums der Bäume. Beide Bäume unterliegen bereits heute durch die herangerückte Bebauung und die Nutzungen unter den Bäumen und im Umfeld Beeinträchtigungen. Auch vor dem Hintergrund des Klimawandels und dessen Folgen sind für den dauerhaften Erhalt der Bäume das Umfeld und die Lebensbedingungen maßgebend. Es ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Versiegelungen und Einschränkungen der Wasserversorgung erfolgen, die zu einer Beeinträchtigung des Wachstums und der Vitalität der Bäume führen, auch vor dem Hintergrund, dass zunehmend von einem trockneren und heißeren Klima auszugehen ist. Die Beschränkung des Ausschlusses von Nebenanlagen auf die Kronentraufe ist daher im vorliegenden Fall nicht ausreichend. Unter fachlichen Gesichtspunkten ist der Ausschluss im vorliegenden Fall auf die Kronentraufe zuzüglich eines Abstandes von mindestens 5,00 m zu erweitern (und betrifft damit auch das WB2). Damit können der Erhalt und die Verbesserung der Lebensbedingungen des Naturdenkmales auch zukünftig sichergestellt werden.

Die Kronentraufen beider Bäume reichen bereits heute bis (fast) an die Fassaden der bestehenden Gebäude. Veränderungen an den Fassaden mit einem Hervortreten von Gebäudeteilen würden ebenfalls zu einer Veränderung und Beeinträchtigung des Naturdenkmales führen. Wir bitten zu prüfen, ob auf Ebene des Bebauungsplan bereits Beeinträchtigungen verhindert werden können, zum Beispiel durch einen Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen (MI 1, WB 1).

Zur Klarstellung bitten wir die Planzeichnung (Entwurf zugesandt am 21.04.) so anzupassen, dass neben der nachrichtlichen Darstellung als Naturdenkmal die Festsetzung der Bäume zum Erhalt mit Nachpflanzverpflichtung eindeutig zu erkennen ist (z.B. verschieben des ND-Zeichens und Zuordnung mittels Pfeil oder ähnlich)

Pflanzbindung

Wir haben die Situation vor Ort geprüft. Die Strauchschicht ist nur in Teilen ausgebildet und durch entsprechende Anpflanzungen zu ergänzen. Da vom Umfang die Anpflanzungen den Erhalt überwiegen ist auch eine Festsetzung als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (§ 9 Ab. 1 Nr. 25 a) möglich.

Daher folgender Festsetzungsvorschlag:

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum [... Ergänzung Erhalt oder Anpflanzung siehe oben...] sind die standortgerechten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Die vorhanden Gehölze sind zur Schaffung eines geschlossenen Strauch- und Gehölzstreifens durch die Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher (2x verpflanzt, Mindesthöhe 60-80 cm) gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu ergänzen. Die Fläche ist fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Festsetzung dient dem Erhalt und der Schaffung eines wirksamen Lebensraumangebotes (Niststätten, Nahrungsflächen) für die im Gebiet vorkommenden Vogelarten. Dies ist auch als Maßnahme und Empfehlung im Artenschutzgutachten enthalten. Unter Beibehaltung der Bestandsgehölze gewährleisten die Anpflanzungen zugleich die Entwicklung einer naturnahen Fläche als deutlich wahrnehmbare Zäsur zur Grünanlage und die Einbindung in das Umfeld.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Andrea Hartmann

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



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann
Umweltplanung

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Haus A, Zimmer 49

Tel. 06131/12 42 33
Fax. 06131/12 22 60
<http://www.mainz.de>

Annika Sigges	Hallo Frau Hartmann, Wir werden die GRZ auch...	22.04.2020 18:35:29
---------------	---	---------------------

Von: Annika Sigges/Amt61/Mainz
An: Andrea Hartmann/Amt67/Mainz@Mainz
Datum: 22.04.2020 18:35
Betreff: O 70 Fragen

Hallo Frau Hartmann,

Wir werden die GRZ auch beim MI 1 auf 0,4 abändern, wie im alten Bplan.
Die Nebenanlagen in dem Bereich werden wie folgt ausgeschlossen: "Zum Schutz des Naturdenkmales, sind im "MI 1" Stellplätze, Garagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Kronentraufbereich der zwei geschützten Bäume (Kronendurchmesser 10,00 m bzw. 16,00 m) ausgeschlossen." (eine flächige zeichnerische Festsetzung ist eher schwierig umsetzbar)

Ich habe noch eine Frage zu der Festsetzung "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern". So hatten Sie mir Ihren Vorschlag geschickt. Die Bezeichnung in der PlanVZ lautet: "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern"
--> Was haben Sie denn dort vor? Sollen dort denn Bepflanzungen gebunden werden? Sollen nur Sträucher erhalten werden?

Übrigens ist die Fläche der Stellplatzfläche wirklich kleiner, ohne komischen Zipfel. Ich habe mich noch einmal genau erkundigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herr Axel Strobach

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

Mainz, 15.04.2020

Bebauungsplan O 70 Milchpfad

Sehr geehrter Herr Strobach,

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

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RAST 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz. Die äußere Erschließung erfolgt wie in der Begründung bereits beschrieben.

Milchpfad

Für den Milchpfad selbst gibt es einige Besonderheiten zu beachten wie bereits in unserer mail vom 25. Mai an Frau Sigges beschrieben. Der Milchpfad befindet sich aus Sicht des Entsorgungsbetriebes im „**Sonderbezirk**“ und wird auf Grund der engen Fahrbahnverhältnisse mit einem etwas kleineren Müllfahrzeug entsorgt.

Die Fahrstrecke liegt zwischen Bretzenheimer Straße und Obere Zahlbacher Straße. Sofern hier eine Neuplanung angedacht ist sollte das Thema „Erschließung“ aufgegriffen werden. Insbesondere bei Begegnungsverkehr an Hanglage hatten wir bezüglich der schmalen Fahrbahn schon die ein oder andere knifflige Situation.

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

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

- 2 -

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

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

Privatstraßen

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

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

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

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

Anmerkungen

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

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer

II. z.d.lfd. Akten



Ihr Zeichen: 61 26 - Ob 70 - Mainz, Milchpfad

DB.KT.Dokumentationsservice-Essen

An: Annika.Sigges

Gesendet von: wolfgang.may@deutschebahn.com

24.09.2018 11:53

Sehr geehrte Frau Sigges,

anbei die Betreiberauskunft zu Ihrer o.a. Leitungsanfrage.
Sie erhalten sie ausschließlich per Mail.
Sollten Sie diese in Papierform benötigen, fordern Sie sie bitte gesondert an.

Beachten Sie bitte unsere neue Adresse!

Alfred-Herrhausen-Allee 3-5

Unsere Bearbeitungsnummer: **2018025445**

Betreiberauskunft:

(See attached file: 2018025445wm.pdf)

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

Ab dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen

für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung.

Anfragen per Mail werden

nicht mehr beantwortet!

Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.

Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQ's**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.

Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an:

kabel-planauskunft.de@vodafone.com .

Ihre Vorteile:

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- **kostenfreier** Service

Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie uns in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse : TLTT.Transport-Planung@vodafone.com

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang May

Fachverantwortlicher Trassenschutz

Dokumentationsservices (I.CPR 2(3))



DB Kommunikationstechnik GmbH
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 • 65760 Eschborn

Stadtverwaltung Mainz
61.2.1 Abt. Stadtplanung
Z. Hd. Frau Sigges

Postfach 3820

55028 Mainz

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservices Essen
I.CPR 2 (3)

Wolfgang May
Telefon: 069-265-14819
Telefax: 069-26091-3776

DB.KT.Dokumentationsservice-Essen@deutschebahn.com

Alfred-Herrhausen-Allee 3-5
65760 Eschborn
www.deutschebahn.com

24.09.2018

Betreiberauskunft zu TK-Kabeltrassen / TK-Anlagen der DB Netz AG und Vodafone GmbH auf öffentlichem Grund

Ihr Schreiben: v. 03.09.2018 Ihr Zeichen: 61 26-0b 70
Betroffene Grundstücke: Trassenauskunft, Bebauungsplan-Entwurf: "Milchpfad (0 70)"

Unsere Bearbeitungs-Nr.: 2018025445

Sehr geehrte Frau Sigges,

im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir Betreiberauskünfte zu TK-Kabeltrassen und TK-Anlagen im Nutzungsumfeld der DB Netz AG.

Auskunft im Auftrag der DB Netz AG:

- Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG
- Der angefragte Bereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.



DIN 14675
für BMA
(alle Phasen)



Das Zeichen für verantwortungsvolle
Waldwirtschaft.

DB Kommunikationstechnik GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 68 785
USt-IdNr.: DE 200823416

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. André Zeug

Geschäftsführer:
Norbert Becker
(Vorsitzender)
Dörte Basler
Martin Kaloudis
Stefan Schneider

Bankverbindung:
Postbank Berlin
IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01
BIC/SWIFT-Code: PBNKDEFF



2/2

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

Ab dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet!

Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.

Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQ's**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.

Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an:

kabel-planauskunft.de@vodafone.com .

Ihre Vorteile:

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- **kostenfreier Service**

Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie uns in diesem Falle dann

noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse : TLTT.Transport-Planung@vodafone.com

Mit freundlichen Grüßen

Michael Florusse
DB Kommunikationstechnik GmbH

i.A.

Wolfgang May
DB Kommunikationstechnik GmbH

Sonstiges:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn
Tel. +49 (0) 69-265-14819, intern 955-14819, Fax 069-26091-3776
Mobil: -

Die DB Kommunikationstechnik GmbH im Internet>>
<http://www.deutschebahn.com/dbkommunikationstechnik>

Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 68 785
USt-IdNr.: DE 200823416
Geschäftsführer: Norbert Becker (Vorsitzender), Dörte Basler, Martin Kaloudis, Stefan Schneider



Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. André Zeug **2018025445wm.pdf**



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 05.10.2018
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf: „Milchpfad (O 70)“

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.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

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

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

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

PBNKDEFF590

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

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



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Mainz		
ONB	Mainz	AsB	1, 51, 33
Bemerkung:		VsB	6131A
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd
		Datum	05.10.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 65133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

10.10.2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 03.09.2018
3240-1182-18/V1 61,26 - Ob 70
kp/pb

Telefon

Bebauungsplan-Entwurf "Milchpfad (O 70)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplan-Entwurfs "Milchpfad (O 70)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, 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.

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

Anlage 34	zu Blatt 29
61260b	70
<input type="checkbox"/> Z. d. lfd. A. ✓	
<input checked="" type="checkbox"/> Z. d. Handakte:	
<input type="checkbox"/> Wvl.:	

10.10.18



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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

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

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

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;



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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor



ELEKTRONISCHER BRIEF

8

E-Mail: Annika.Sigges@stadt.mainz.de

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

17.09.2018

Mein Aktenzeichen SB 15 – 21 0 22 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 03.09.2018	Ansprechpartner/-in / E-Mail Triller, POK	Telefon / Fax 06131 65-3380 06131 65-3389
--	---------------------------------	--	---

**Betreff: Bebauungsplan-Entwurf "Milchpfad" (O 70)
Aktenzeichen: 61 26 – Ob 70**

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

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Sigges,

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

1. Art der baulichen Nutzung / Allgemeines

Im Bereich der Straße „Milchpfad“ in Mainz-Zahlbach herrscht seit den letzten Jahren ein verstärkter Siedlungsdruck. Aufgrund des Siedlungsdrucks kam es in der Vergangenheit zur Abgabe eines Bauantrages zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zunächst neun, dann sieben und später mit fünf Wohneinheiten. Da es sich bei dem Bereich um die Straße „Milchpfad“ um ein seit einigen Jahrzehnten bestehendes Wohngebiet handelt, hier jedoch im Bebauungsrecht keine Regelungen zur Beschränkung der zulässigen Anzahl an

zu 35	29
61 26 Ob	70



Wohneinheiten beziehungsweise zu der maximalen Höhe baulicher Anlagen erhält, besteht nun der Bedarf einer entsprechenden Regelung, um eine geordnete nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Der Bebauungsplanentwurf enthält demnach keine Informationen zu einem konkreten neuen Bauvorhaben. Vielmehr dient der vorliegende Bebauungsplanentwurf der Reglementierung künftiger Bauvorhaben.

Aus kriminalpräventiver Hinsicht ist zu begrüßen, dass die Geschossflächenanzahl sowie die damit einhergehende Anzahl an Wohneinheiten begrenzt werden.

Eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten pro Baukörper erhöht die soziale Kontrolle. Unberechtigte bzw. potentielle Straftäter fallen in überschaubaren Wohngebieten sowie kleinen Treppenhäusern eher auf.

Das zur Rede stehende Areal umfasst den räumlichen Geltungsbereich der Straßen „Zahlbacher Steig“, „Milchpfad“, „Am Wildgraben“ und die „Bretzenheimer Straße“. Der genannte Bereich ist geprägt von zahlreichen Bestandsbauten unterschiedlichster Bauformen. Da es sich in dem besagten Areal um Bestandsbauten handelt, sind den vorliegenden Unterlagen keine Details zu den jeweiligen Baukörpern, den Ausgestaltungen der Grundstücke, der Begrünung etc. zu entnehmen.

Detaillierte Ausführungen zu allgemeinen kriminalpräventiven Gesichtspunkten werden aufgrund fehlender Einflussnahme auf die Bestandsbauten sowie dem Fehlen von konkreten Bauvorhaben nicht getätigt.

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

Im Bereich der Bretzenheimer Straße wird ein „Besonderes Wohngebiet“ (WB) ausgewiesen, welches handwerks- und dienstleistungsorientierten Betrieben Entwicklungsoptionen ermöglichen soll.



In der Straße „Milchpfad“ ist zwar aufgrund der Bebauungs- und Nutzungsstruktur die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, etc. nicht zulässig. Die Umwandlung von Wohnungen in Büros, Praxen, Kanzleien sowie Räume für vergleichbare Dienstleistungen ist jedoch auf eine Ausnahmezulässigkeit reduziert.

Entlang der Straße „Am Wildgraben“ ist zumindest eine kleine Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Hier sind neben Wohngebäuden unter anderem Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen, etc. zulässig.

Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sei es wünschenswert und daher planerisch zu unterstützen, dass in den Ortskern von Zahlbach eine gebietsangepasste Nahversorgung zurückkehrt.

Eine monostrukturierte Nutzung des Areals ist demnach nicht vorgesehen.

Dies ist aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten zu begrüßen, da der allgemeinen Erfahrung nach Geschäfts- und Gewerberäume, Praxen, Büros etc. überwiegend tagsüber an Werktagen genutzt und aufgesucht werden.

Durch die stärkere Frequentierung solcher Areale wird die soziale Kontrolle gesteigert. Dieser Umstand dürfte sich positiv auf die Kriminalität, wie zum Beispiel Verhinderung/Reduzierung von Wohnungseinbrüchen, Diebstählen, Vandalismus oder sonstigen Straftaten, auswirken.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist zu entnehmen, dass in der bestehenden Bebauungsstruktur die meisten Häuser in geringem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie errichtet wurden und somit die vor dem jeweiligen Haus geparkten Pkw teilweise in den Straßenraum ragen. In den Straßenraum ragende



Fahrzeuge stellen ein Hindernis für Fußgänger, Fahrzeugführer sowie sonstige Verkehrsteilnehmer dar.

Künftig soll die Baulinie 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden. In den allgemeinen Wohngebieten sind daher Nebenanlagen, Garage und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies ist unter präventiven Gesichtspunkten zu begrüßen, da Fahrzeuge vollständig auf den Grundstücken geparkt werden können und keine Hindernisse mehr für Fußgänger und sonstige Verkehrsteilnehmer darstellen würden. Durch diese Vorgabe wird die Unfallgefahr reduziert.

Aus den zuvor genannten Gründen wäre es jedoch grundsätzlich wünschenswert, wenn die Bestimmungen hinsichtlich der erwähnten Baulinie und der damit verbundenen Stellplätze für die gesamten Flächen des zur Rede stehenden Areals gelten würden.

3. Bauliche Einfriedung

Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplans wird für die allgemeinen Wohngebiete die Errichtung von baulichen Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Höhe von maximal 1,20 m begrenzt.

Vor allem bei Bewohnern von Erdgeschosswohnungen ist der Wunsch nach Abschirmung vor ungewollten Einblicken auf die Terrasse bzw. in das Wohnungsinne verständlich. Oftmals wird dieser Wunsch durch das Errichten von Hecken oder hohen Zäunen erfüllt. Diese Vorstellung kollidiert jedoch mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz.

Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes. Somit wird ebenfalls die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. gar verhindert. Potentielle Straftäter bzw. Einbrecher könnten ungesehen von Passanten an Fenstern oder Türen manipulieren.



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **20. Sep. 2018**

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

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

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

17. September 2018

Mein Aktenzeichen
Mz 411, 02-07;
1/Sw, 1/Me:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
03.09.2018,
61 26 - Ob 70;

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

Telefon / Fax
06131 2397-114
06131 2397-155

Bebauungsplan „Milchpfad (O70)“ der Stadt Mainz

hier: **Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, gem. § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.09.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

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

Anlage 40 zu Blatt 29

61	26	06	70		
----	----	----	----	--	--

1/4

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

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



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



1.2. 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.

1.3. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

1.4. Regenerative Energie

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



2. **Bodenschutz**

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

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

Der mitgeteilte Flächenstatus beruht auf meinem aktuellen Kenntnisstand. Der Flächenstatus wird fortgeschrieben, sollten mir weitere, für die bodenschutzrechtliche Einstufung des Grundstücks relevante Erkenntnisse vorgelegt werden.

Falls Sie über Informationen verfügen, die einen Verdacht auf eine Altablagerung, einen Altstandort oder eine schädliche Bodenveränderung begründen, bitte ich um Mitteilung.

Beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz wird zusätzlich ein Verdachtsflächenkataster geführt, in dem altlastrelevante Vornutzungen und Verdachtsflächen verzeichnet sind, die mir bislang nicht bekannt sind. Ich empfehle Ihnen daher, sich diesbezüglich zusätzlich direkt an Ihr Grün und Umweltamt, Herrn Reinhard, Tel. 06131-12 2037, christof.reinhard@stadt.mainz.de oder Frau Messerschmidt, Tel. 06131 – 12 2935, katharina.messerschmidt@stadt.mainz.de zu wenden.



Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

Diese Stellungnahme enthält keine Bewertung der sich eventuell aus den Untergrundverhältnissen ergebenden bautechnischen Problemen insbesondere einer möglichen Hangrutschgefahr.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder

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

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Annika Sigges Tel.: 06131 - 12 30 49 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Annika.Sigges@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Ob 70
Verfahren / Planung / Projekt: "Milchpfad (O 70)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 05.10.2018	<i>Eingang:</i>
Erörterungstermin: bei Bedarf	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

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

Von Seiten der Mainzer Netze GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf.
 Das gesamte Gebiet ist bereits in den Straßen mit Gas, Wasser, Strom und Beleuchtung erschlossen. Wir weisen darauf hin, dass im geplanten westlichen Mischgebiet (Am Wildgraben) die Versorgung nur aus dem "Bretzenheimer Weg" möglich ist, ggf. sind Flächen für Versorgungsleitungen vorzusehen.

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

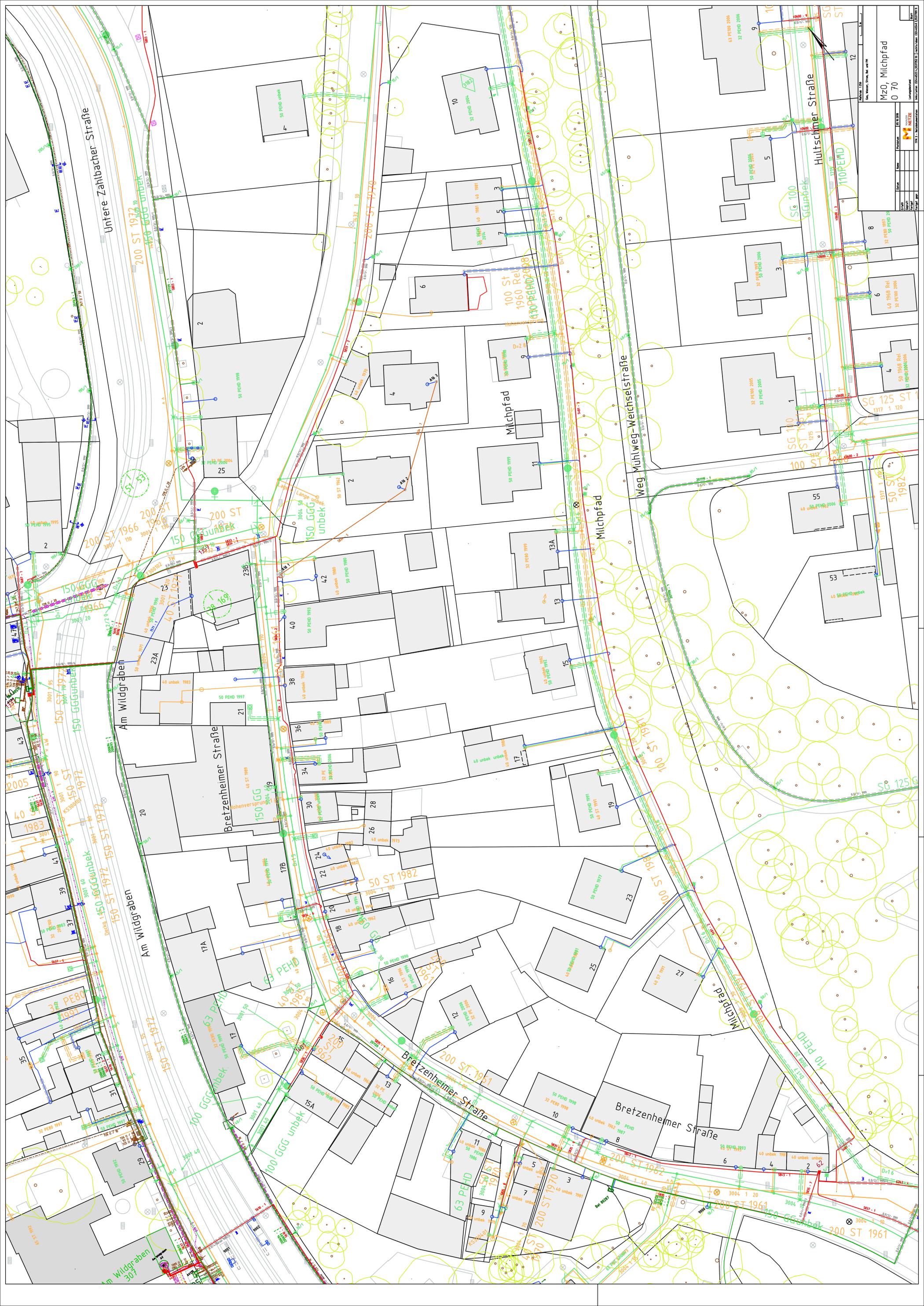
-
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:
-

.....

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Proj. Nr.	070
Blatt Nr.	070
Blattgröße	1000 x 1000
Blattinhalt	MzO, Milchpfad
Blatttitel	070
Blattdatum	
Blattautor	
Blattprüfer	
Blattverfasser	
Blattverleiher	
Blattverleiher-Adresse	
Blattverleiher-Telefon	
Blattverleiher-Fax	
Blattverleiher-E-Mail	
Blattverleiher-Web	
Blattverleiher-Logo	

Untere Zahlbacher Straße

Am Wildgraben

Breitenheimer Straße

Breitenheimer Straße

Breitenheimer Straße

Milchpfad

Milchpfad

Weg Mühweg-Weichselstraße

Hultschmer Straße

200 ST 1972

200 ST 1966

200 ST

200 ST 1974

100 St 1960 Rel

100 ST 1961

50 ST 1982

150 ST 1972



An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreif: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Milchpfad O 70, Mainz 61 26-Ob 70

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Annika.Sigges@stadt.mainz.de" <Annika.Sigges@stadt.mainz.de>
Kopie: "Fabian Költzsch" <fabian.koeltzsch@telefonica.com>
Datum: 21.09.2018 17:03
Betreif: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Milchpfad O 70, Mainz 61 26-Ob 70

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 11.09.2018
IHR ZEICHEN: 61 26-Ob 70

Sehr geehrte Frau Sigges,

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

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407555829 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 31 m und 61 m über Grund

Aktenzeichen: 61 26 05 70

Z. d. lfd. A.
Z. d. Handakte
Wvl.:
5.10.1

STELLUNGNAHME / Bplan Milchpfad O 70, Mainz

RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen											
Linknummer	I A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt				
407555829	I 455991263 455999636	49° 58'	55.46"	N	8° 16'	5.66"	E	49° 59'	43.01"	N	8° 14'	29.27"	E	128	37,5	165,5	124	26,4	150,4

Legende

- in Betrieb**
- in Planung

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

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

Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.

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

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

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

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

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

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

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

- **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**
 - **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**
- mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:

o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,

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

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

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

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



proceda a sua destruição

A01620.png

A01620.xlsx



Stellungnahme S00703368, VF und VFKD, Stadt Mainz, Bauleitplanung,
61 26 - Ob 70, Bebauungsplan-Entwurf (O 70)
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

05.10.2018 16:06

An: annika.sigges

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Annika Sigges
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00703368
E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com
Datum: 05.10.2018
Stadt Mainz, Bauleitplanung, 61 26 - Ob 70, Bebauungsplan-Entwurf (O 70)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.09.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / 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.

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

VERMERK

"Milchpfad (O 70)"

Projekt

Koordinierung zum Thema Erweiterung des Geltungsbereiches – Funktion der Flächen Ruhender Verkehr und Öffentliche Grünflächen

Thema

Zitadelle, Container, EG Besprechungsraum, 10:30 Uhr - 11:15 Uhr

14.02.2020

Gesprächsort

Datum

Herr Schneider	67-Grün- und Umweltamt
Frau Hartmann	67-Grün- und Umweltamt
Herr Stenner	80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Brinkmann	61-Stadtplanungsamt
Frau Sigges	61-Stadtplanungsamt

Gesprächsteilnehmer

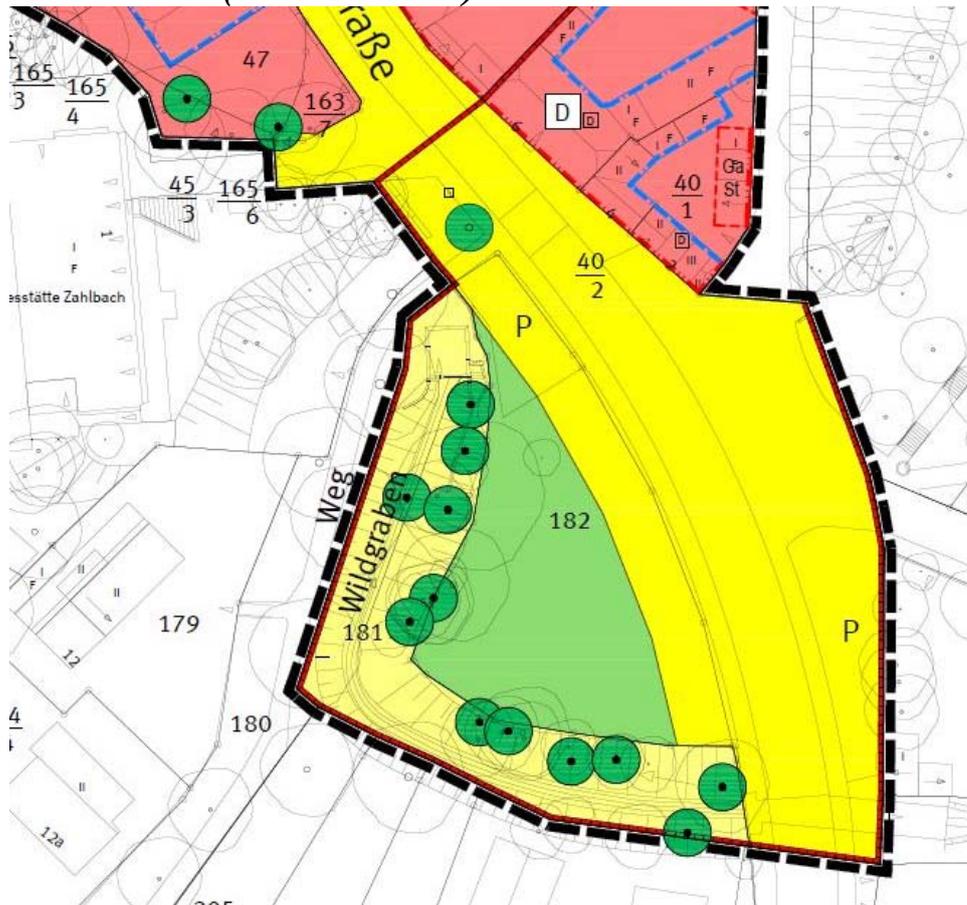
TOP

Tagesordnung / Gesprächsergebnisse

zuständig

1	<p><u>Anlass</u></p> <p>Das Stadtplanungsamt wird in diesem Jahr das Bebauungsplanverfahren "O 70" mit dem Satzungsbeschluss abschließen.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurde seitens des Grün- und Umweltamtes angeregt, den Geltungsbereich des "O 70" im Süden um die Flurgrundstücke auf Flur 18, mit der Flurst-Nr. 181 u. 182 zu erweitern (siehe vorläufiges Entwurfs-Beispiel in Abb. 1). Sie sehen dieses Grundstück als Schlüsselgrundstück für das Thema Stadtklima. Somit können zum einen die bestehenden Grünvernetzungen sowie die Kalt- und Frischluftströme durch entsprechende Festsetzungen zukünftig stärkere Berücksichtigung finden und zum anderen das "wilde Parken" geregelt werden. Auch ein möglicher Verkauf des Flurstückes 182 durch die Stadt könne so verhindert werden, um dort massive bauliche Anlagen zu errichten, die nach § 34 BauGB zurzeit möglich wären.</p> <p>Die Entwicklung der "Süderweiterung O 70", die Diskussion von Varianten und die Ergebnisse des Abstimmungsprozesses sind in diesem Vermerk zusammengefasst.</p>	
----------	---	--

Abb. 1: Erstes Entwurfs-Beispiel für die Erweiterung des Geltungsbereiches "O 70" (Stand: 14.02.2020)



Aktuell besteht allerdings noch Abstimmungsbedarf für die Erweiterungsflächen des südlichen Geltungsbereiches. Es muss geklärt werden, wie die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen aussehen soll. Das Grün- und Umweltamt entwickelt zurzeit ein Gesamtkonzept für die öffentliche Grünfläche im südlichen Geltungsbereich und wird die Grundgedanken dazu in diesem Termin vorstellen. Eingeladen sind von der Abteilung Stadtplanung die Ämter 67-Grün- und Umweltamt, 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften und Amt 61- Abteilung Verkehrswesen eingeladen.

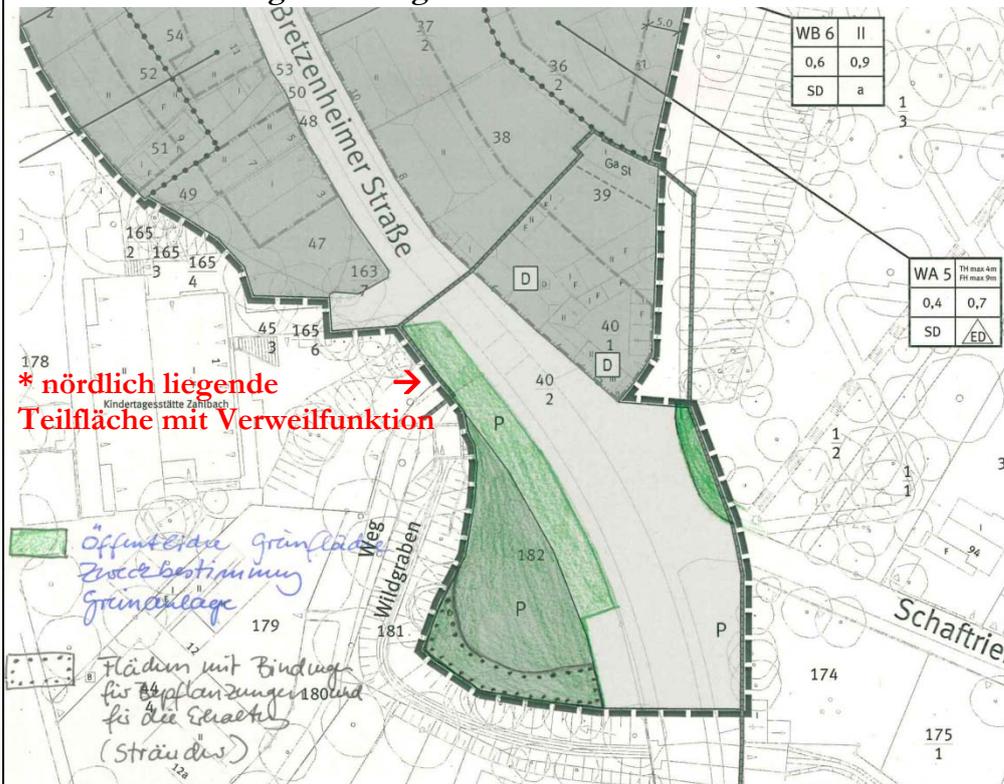
Vorstellung des Grundgedankens des Grünkonzeptes:

Festsetzung von Grünflächen:

Die Abgrenzung der Grünflächen "öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage" und "Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung (Sträucher)" (siehe Abb. 2) im Südwesten der Erweiterungsfläche erfolgte unter freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten.

Der Flächenumfang der Grünfläche im Osten entspräche dem Bestand zuzüglich einer geringfügigen Arrondierung zur Aufnahme der Raumkanten der vorhandenen Grünanlage vom Schaftriebweg kommend im Übergang zum Milchpfad.

Abb. 2: Festsetzungsvorschlag Amt 67 für öffentliche Grünflächen



Die Grünfläche im Osten sei dazu ein bedeutsames Vernetzungselement und stelle die Fortführung dar zwischen:

- der im Süden/ Südosten angrenzenden, aus dem Wildgrabental kommenden Grünfläche,
- der im Osten anschließenden Grünanlage, die sich von der Bretzenheimer Straße bis zum Zahlbacher Steig erstreckt, und
- der von Südwesten kommenden Grünanlage, die sich bis zur Bahnstraße in Bretzenheim erstreckt.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Durchgängigkeit und des Anschlusses an diese bestehenden Grünverbindungen sowie der Erlebbarkeit sei auch die nördlich liegende Teilfläche* (siehe Abb. 2 und Abb. 3) zwischen dem Zugang zur Kindertagesstätte und dem Wildgraben in die Abgrenzung mit einzu beziehen. Diese Teilfläche weise bereits heute Funktionen einer Verweil- und Ruhezone auf.

Abb. 3: Nördlich liegende Teilfläche mit Verweilfunktion (© Copyright 2018 CycloMedia Technology B.V.)



Rahmenbedingung und Ziel der Grünkonzeptes:

Die Verlagerung der durch Baulast zugeordneten Stellplätze in der Bretzenheimer Straße (genaue Verortung siehe Anhang des Vermerks und siehe Abb.5) von Norden mehrere Meter nach Süden und der Verzicht auf die weiteren Stellplätze würden die Verbindung der Teilflächen und die Entwicklung einer zusammenhängenden Grünfläche ermöglichen. Der Raumeindruck des Kreuzungsbereiches, die Zu- und Übergangsbereiche in und zwischen den Grünflächen und die Einsehbarkeit in den Verkehrsraum könnten damit entscheidend verbessert werden.

Festsetzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung:

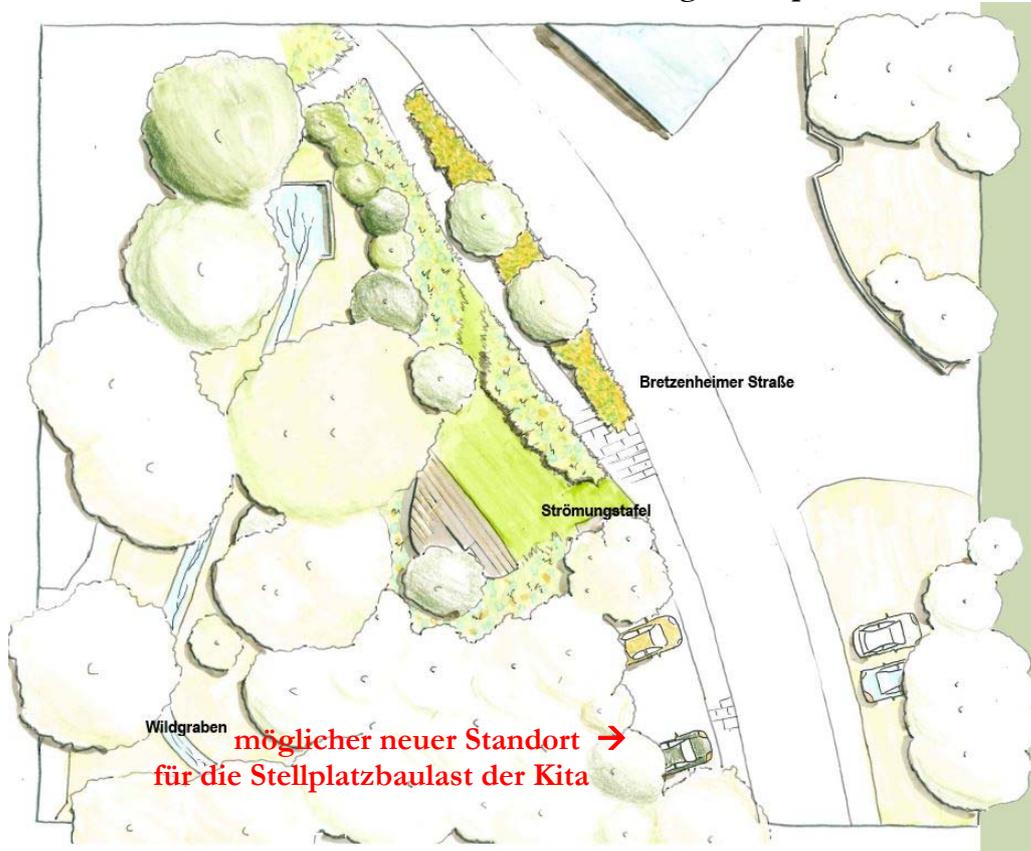
Der baumbestandene Wildgraben und die angrenzenden Gehölze erfüllen darüber hinaus wichtige klimatische und ökologische Funktionen. Die Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen würden einen Übergang und Puffer gewährleisten und als Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsraum dienen. Gleichzeitig seien damit auch die Erhöhung der Biodiversität, eine Einbindung des Umfeldes und Bereicherung des Landschaftserlebens verbunden.

Ein erstes Konzept zur Erlebbarkeit der öffentlichen Grünfläche entlang des Wildgrabens besteht bereits. Herr Schneider wird dieses dem Stadtplanungsamt zukommen lassen.

Nachtrag zum Gestaltungskonzept:

Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf des Gestaltungskonzeptes vom Grün- und Umweltamtes dem Stadtplanungsamt vorgelegt (siehe Anhang und ein Ausschnitt in Abb. 4):

Abb. 4: Ausschnitt des Vorentwurfs des Gestaltungskonzeptes



Nachtrag von der Abteilung Stadtplanung zur nördlich liegenden Teilfläche (siehe Abb. 3):

Die nördlich liegende Teilfläche zwischen dem Zugang zur Kindertagesstätte und dem Wildgraben, die laut Amt 67 als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll (siehe Abb. 2, 3 und Abb. 6), ist Teil einer gewidmeten Verkehrsfläche. Für die Änderung, von der bisher geplanten Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche", zur Festsetzung "öffentliche Grünfläche", war die Zustimmung der Abteilung 61.3 Straßenbetrieb (zuständig für Widmungsverfahren) notwendig (siehe angehängte Stellungnahme per E-Mail vom 24.04.2020): Für die Fläche bestünde keine verkehrstechnische Notwendigkeit. Sie stimmen der Festsetzung als "öffentliche Grünfläche" zu. Eine Einziehung dieser öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche sei unter Berücksichtigung des § 37 Abs. 7 LStrG Rheinland-Pfalz nicht nötig.

61.3

3 80- Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Eine der Teilflächen (siehe Abb.2 und 5), auf der das Grün- und Umweltamt in seinen Ausführungen bzw. Gestaltungskonzept die Notwendigkeit einer Festsetzung einer öffentliche Grünfläche vorsieht, welche entlang der Straßenaufweitung der Bretzenheimer Straße verläuft, wird seit Jahren als öffentlicher Parkplatz genutzt.

Die besagte Fläche des ruhenden Verkehrs (siehe auch Abb. 5) sollte, nach Gesprächen mit dem Amt 80 im Jahr 2018, als Standort für das Abstellen von Wohnmobilen dienen. Die entsprechenden Straßenschilder, die darauf hinweisen

und das Abstellen von Wohnmobilen erlauben bzw. darauf hinweisen, sind dort mittlerweile entfernt worden.

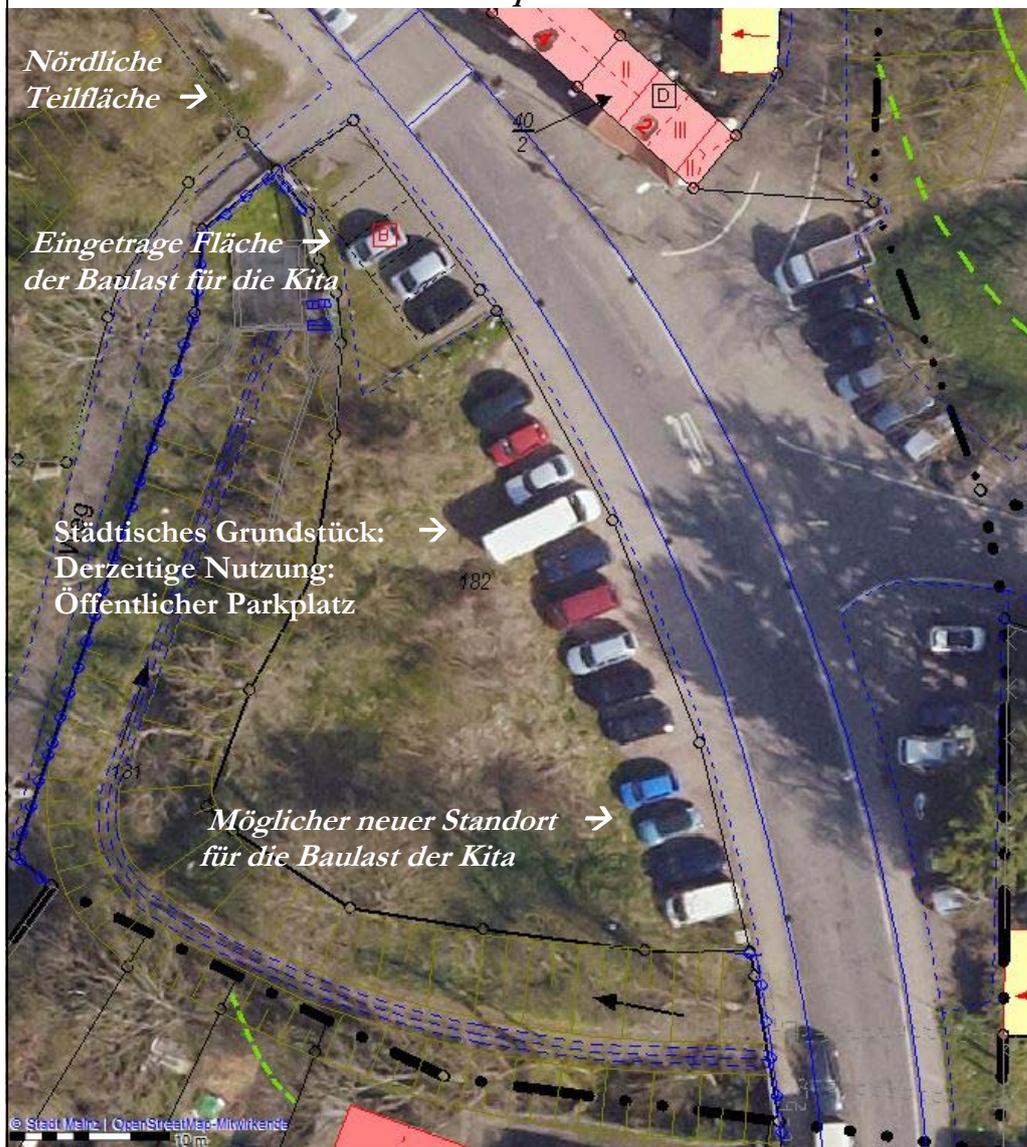
Herr Stenner erläutert, dass dieser Standort für Wohnmobile nicht mehr relevant ist, da mittlerweile in der Nähe des Stadions entsprechend ausreichende Flächen geschaffen wurden.

Des Weiteren gibt es hier manchmal Anfragen von Betrieben aus der Nachbarschaft zur Anmietung bzw. zum Kauf städtischer Teilflächen zum Abstellen des Firmenwagens oder Anhänger. Diese werden aber nur vereinzelt angefragt.

Die Verlagerung der Fläche mit eingetragener Baulast für den Hol- und Bringverkehr und parkende Angestellte der angrenzenden Kita ist denkbar. Die Möglichkeit soll aber von 61.1. hinsichtlich der notwendigen Nähe zur Kita und des Sicherheitsaspektes geprüft werden.

61.1.1

Abb. 5: Ausschnitt aus dem Katasterplan mit Luftbild



Herr Stenner leitete dem Stadtplanungsamt im Anschluss des Gesprächs am 18.02.2020 eine Übersicht von Stellungnahmen zum städtischen Grundstück Flurstück-Nr. 182 (Aktz.: 66 11 29 Mz) vom 5. April 2018 weiter. Laut Stellungnahmen im April 2018 zur Überlegung der Eintragung einer Baulast auf einer Teilfläche und Bebauung der Restfläche schrieb die Abteilung 61.3; dass keine Bedenken bestünden, die Mainzer Netze GmbH; dass das Grundstück mit der

	<p><i>Flurstücksnr. 182 leitungsfrei sei, die Telekom; dass keine Anlagen in der Parzelle vorhanden seien und der Wirtschaftsbetrieb; dass dort ein Mischwasserkanal DN 1200 bzw. DN 200 mm verlaufe. Der Kanal sei bei einer Veräußerung bzw. Bebauung mittels eines Schutzstreifens von 5m zu sichern. Der Schaltschrank des Wirtschaftsbetriebes sei momentan noch in Betrieb. Ob er in Zukunft benötigt würde, müsse noch geklärt werden.</i></p>	
4	<p>61.1 – Abteilung Verkehrswesen, SG Verkehrsplanung</p> <p>Seitens des Sachgebiets Verkehrsplanung können bei dem heutigen Termin keine konkreten Aussagen getroffen werden, da der Ansprechpartner des Sachgebiets krank sei.</p> <p>Folgende Anmerkungen werden gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es werden Bedenken geäußert, dass durch Umsetzung des Gestaltungskonzeptes auf der westlichen Seite der Bretzenheimer Straße zukünftig ca. 15 öffentliche Stellplätze (z.B. für Anwohner und Besucher) wegfallen. • Eine Verlegung der ausgewiesenen Fläche der Kita (gesichert durch eine Baulast) Richtung Süden wäre denkbar. Dies muss aber noch intern abgeklärt werden (siehe Erläuterung in Kapitel 3). • Bei der gemeinsamen Überlegung Grünflächen mit Parkplätzen auf einer Fläche zu vereinen und den Grundgedanken, die jetzige Parkplatzfläche zu Gunsten einer hochwertigen Grünfläche zu minimieren, kam der Gedanke, den ruhenden Verkehr längs zur Straße anzuordnen. Dazwischen ist allerdings eine Aussparung für Fußgänger als Querungshilfe auf Höhe des "Schaftriebweg" notwendig. Der Gehweg sollte bei der Umgestaltung auf mind. 2,50 m bis 3,00 m ausgeweitet werden. Fraglich erscheint jedoch, ob die Reduzierung der Anzahl an Stellplätzen (durch Längsparker, evtl. notwendige Baumpflanzungen und Querungshilfen) durch das Mehr an öffentlich zugänglicher Grünfläche an dieser Stelle wirklich sinnvoll ist. • Bei Herrn Walter von 61.4 sollte der Leitungsbestand eingeholt werden. <p>Herr Brinkmann nimmt folgende Fragen mit und wird sie innerhalb der nächsten Woche (schnellstmöglich) mit seinem Sachgebietsleiter klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie hoch ist der Bedarf an Stellplätzen in diesem Gebiet? → Sind die o. g. Stellplätze vor dem bereits beschriebenen Hintergrund in Kapitel 2 entbehrlich? • Wie viele Stellplätze würden durch Längsparker, evtl. notwendige Baumpflanzungen und notwendigen Querungshilfen wegfallen? Sind Längsparker hier überhaupt sinnvoll? • Kann die Parkplatzfläche für die Kita nach Süden verschoben werden (siehe Abb. 5 und Anhang der Mail), um einen ausreichenden, sicheren und attraktiven Zugang von Norden zur Grünfläche zu generieren? • Ist die Sicherheit der Kinder bei Verschiebung der Fläche für Hol- und Bringdienste bis zur Kita dann ausreichend gesichert? • Steht der Leitungsbestand einer Umplanung entgegen? <p><i>Im Nachgang dieses Gesprächs, teilte das Sachgebiet Verkehrsplanung in einer E-Mail vom 02.04.2020 u.a. Folgendes mit: Bei dem Parkplatz (den das Amt 67 zu einer Grünfläche umwandeln möchte, siehe Kapitel 2) handele es sich um eine Privatfläche der Stadt Mainz. Diese Fläche habe keine Widmung (siehe Abb. 6). Demzufolge liege die Zuständigkeit bei Amt 80, welche ihrer Einschätzung nach für</i></p>	61.1.1

solche Flächen zuständig seien.
 Die Nutzung als Parkplatz habe sich aus der Historie entwickelt; ein Recht auf diese Nutzung gebe es ihrer Einschätzung nach daher nicht. Diese Nutzung beizubehalten mache aber grundsätzlich Sinn.

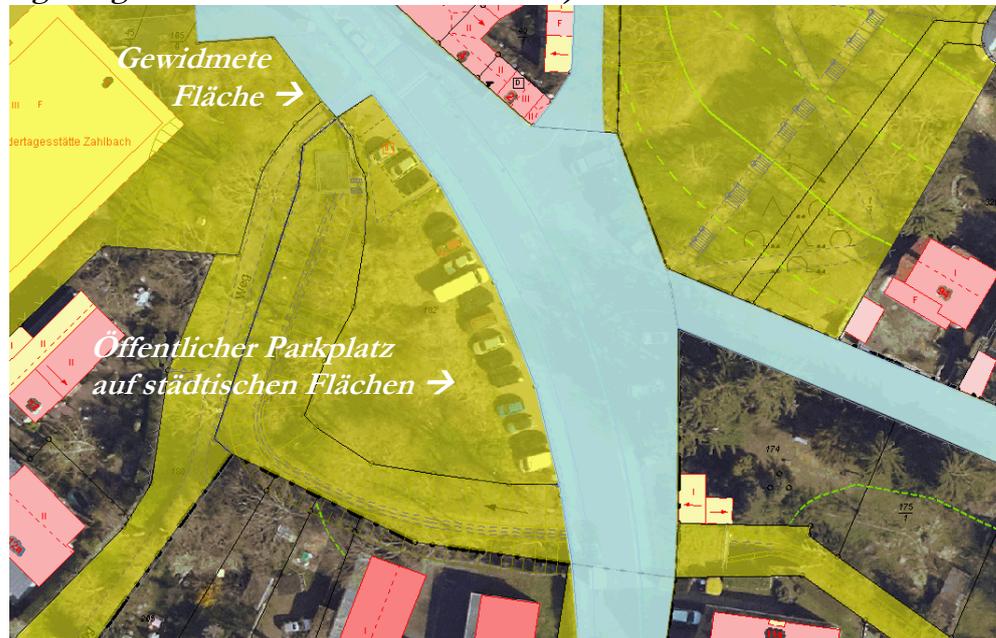
Sie schlagen vor, die bestehende Parkplatzfläche auf der städtischen Privatfläche nicht widmen zu lassen und als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken, ähnlich wie im Bebauungsplan "D 31", festzusetzen.

Gemäß Rücksprache mit der stellv. Abteilungsleitung sollte diese "Parkplatz-/Grünfläche" (Flurstück Nr. 182) allerdings besser nicht in den Geltungsbereich des O 70 aufgenommen werden. Wenn man über eine solche Erweiterung des Geltungsbereiches nachdenke, dann sollte man den gesamten Knotenpunktbereich bzgl. Verkehrssicherheit/-funktion prüfen.

→ Nachtrag dazu von der Abteilung Stadtplanung:

Dass die o. g. Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "O 70" mit aufgenommen werden sollen, wird nicht nur vom Amt 67 aus bereits erläuterten klimatischen Gründen (siehe Kapitel 1), sondern auch in Stellungnahmen von der Abteilung Denkmalpflege gefordert. An dieser Erweiterung des Geltungsbereichs bezüglich des Flurstücks Nr. 182 hält die Abteilung Stadtplanung daher weiterhin fest. Eine Überprüfung des gesamten Knotenpunktbereiches bzgl. Verkehrssicherheit wird begrüßt, ist aber für die Festlegung der notwendigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes nicht notwendig bzw. im Bebauungsplanverfahren rechtzeitig umsetzbar. Aufgrund des hohen Planungsaufwandes kann eine Überprüfung voraussichtlich erst nach dem Bebauungsplanverfahren stattfinden.

Abb. 6: Ausschnitt aus den Geodaten (gelb: städtische Flächen, blau: Überlagerung durch Gemeindestraßenflächen)



5 60.04 - Abteilung Denkmalpflege

Nachträglich zu diesem Termin erschien es sinnvoll, die Meinung der Abt. Denkmalpflege einzuholen, da es sich bei der o. g. Erweiterungsfläche um eine Denkmalschutzzone handelt und es sein könnte, dass hier weitere Restriktionen für eine Neuplanung der Straßen- und Grünflächen seitens der Denkmalpflege genannt werden. Ihnen wurde ein Vorentwurf dieses Vermerks zur Kenntnis weitergeleitet

	<p>und um ergänzende Stellungnahme gebeten. Die Abteilung Denkmalpflege nahm am 03.04.2020 wie folgt Stellung:</p> <p><i>Da die Unterschutzstellung der Denkmalszone explizit zum Zwecke der Erhaltung u. a. der platzartigen Aufweitung der öffentlichen Flächen, also der Erhaltung einer Freifläche, erfolgte, kämen die Planungen der denkmalpflegerischen Zielsetzung durchaus entgegen. Eine etwaige Bebauung der Freifläche würde dieser Zielsetzung hingegen in hohem Maße widerstreben.</i></p> <p><i>Historische Lagepläne (u. a. 1870) zeigen einen etwas anderen Verlauf von Mühlweg/Bretzenheimer Straße mit einem Knick statt der heutigen geschwungenen Führung. Im 19. Jh. wäre die heutige Freifläche als zu einer Gastwirtschaft in dem Gebäude Bretzenheimer Straße 6 gehörender Garten nebst Tanzlokal genutzt. Es handele sich also auch damals im Wesentlichen um eine unbebaute Fläche, die ggfs. von einer Mauer umschlossen war (Lageplan von 1870).</i></p> <p><i>Bei einer Umgestaltung der Freiflächen wäre von großer Wichtigkeit, dass die historischen Wegeverbindungen (Mühlweg/Bretzenheimer Straße, Milchpfad und Schaftriebweg), der Wildgraben und das historische Brückengeländer erhalten bzw. ablesbar blieben. Die Freiflächen befinden sich aktuell in einem nicht besonders ansprechenden Zustand, so dass eine gestalterische Verbesserung auch aus denkmalpflegerischer Sicht durchaus wünschenswert erscheint. Es spräche dabei nichts gegen eine Beibehaltung von Parkplätzen. Ob man die Freifläche durch eine Bepflanzung optisch vom Straßenraum trennen sollte, wäre noch einmal zu diskutieren.</i></p>	
6	<p>Weiteres Vorgehen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtig ist es herauszufinden, ob das von Amt 67 vorgeschlagene Gestaltungskonzept zur Aufwertung und Vernetzung von Grünstrukturen von den Verkehrsplanern nicht doch grundsätzliche Zustimmung findet und somit auf ca. 15 Stellplätze verzichtet werden kann oder eine andere Lösung zugunsten des Bedarfs an Flächen des ruhenden Verkehrs gefunden werden muss. • Die Abt. 61.1 Verkehrsplanung gibt zeitnah eine Rückmeldung • Die Abteilung Stadtplanung bittet darum, eine zeitnahe Lösung zu finden damit die Flächen schnellstmöglich im Bebauungsplanentwurf "O 70" festgesetzt werden können. Sobald eine gemeinsame Lösung von 61.1 und Amt 67 vorliegt, soll diese Amt 80 noch einmal kurz vorgestellt werden. • Wichtig ist, dass Amt 80, als Eigentümer der Fläche, mit der Lösung ausdrücklich einverstanden ist. Auch die Änderung der Baulastfläche muss die Zustimmung von Amt 80 finden. Andernfalls, kann die Fläche nicht als Grünfläche festgesetzt werden. Falls die Baulast geändert wird, sollte auch hierzu die Kita angehört bzw. eingebunden werden. Wer die ggf. geplante Änderung der Baulast parallel zum Bebauungsplanverfahren bei Amt 60.02 beantragen soll, müsste dann noch geklärt werden. 	<p>Amt 61.1 + Amt 67</p> <p>Amt 61.1</p> <p>Amt 61.2 > Amt 80</p> <p>Amt 80</p>

Nachtrag:

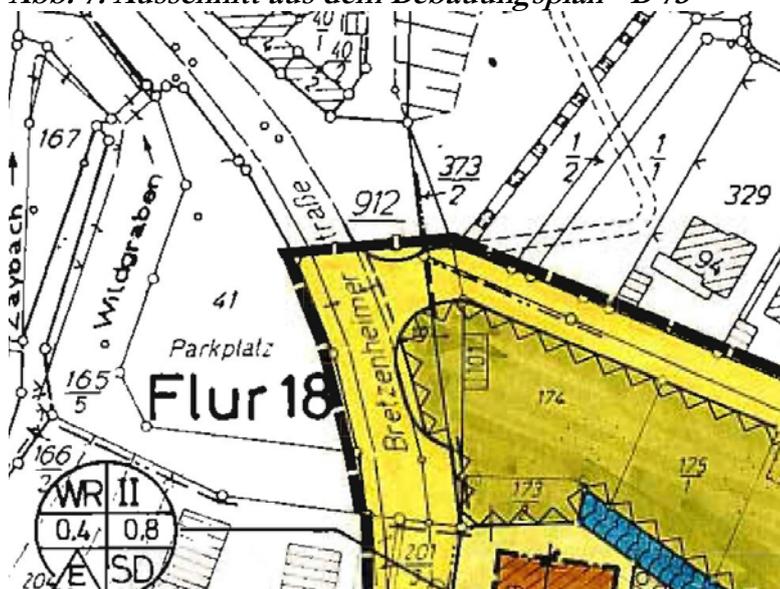
- Nach Rücksprache mit der Abteilung Verkehrsplanung wird empfohlen, die Teilfläche auf dem städtischen Grundstück mit der Flurstücknummer 182, für die eine Baulast für fünf Stellplätze für den Ersatzneubau der Kita Zahlbach eingetragen ist, nicht zu verlegen. Eine Verschiebung der Fläche würde wahrscheinlich von den Eltern der Kita-Kinder nur schwer angenommen werden. Es wird befürchtet, dass sich stattdessen die Hol- und Bringdienste der Eltern vor der Kita bzw. an derselben Stelle, aber dann auf der Straße im schützenswerten Fußgängerfurt-Bereich, abspielen werden. Das sei aus Sicherheitsaspekten nicht wünschenswert. Die Abteilung Verkehrsplanung empfiehlt darüber hinaus, die bestehenden, schräg zur Bretzenheimer Straße aufgestellten Parkplätze neu zu ordnen und sie stattdessen längs zur Straße aufzustellen.

Bezüglich des Umgangs mit den bestehenden Stellplätzen gibt es letztendlich zwei Varianten. Entweder wird die bestehende Grünfläche bis zur Bretzenheimer Straße erweitert und für die Naherholung aufgewertet oder die Grünfläche wird nur marginal erweitert und es werden zusätzliche Parkplätze parallel zur Straße aufgestellt.

Das Dezernat V und der Ortsvorsteher befürworten letztendlich die Lösung, in der die Grünfläche erweitert und der Fußgängerfurtbereich durch die Beibehaltung des Standortes der Stellplatzbaulastenfläche geschützt wird.

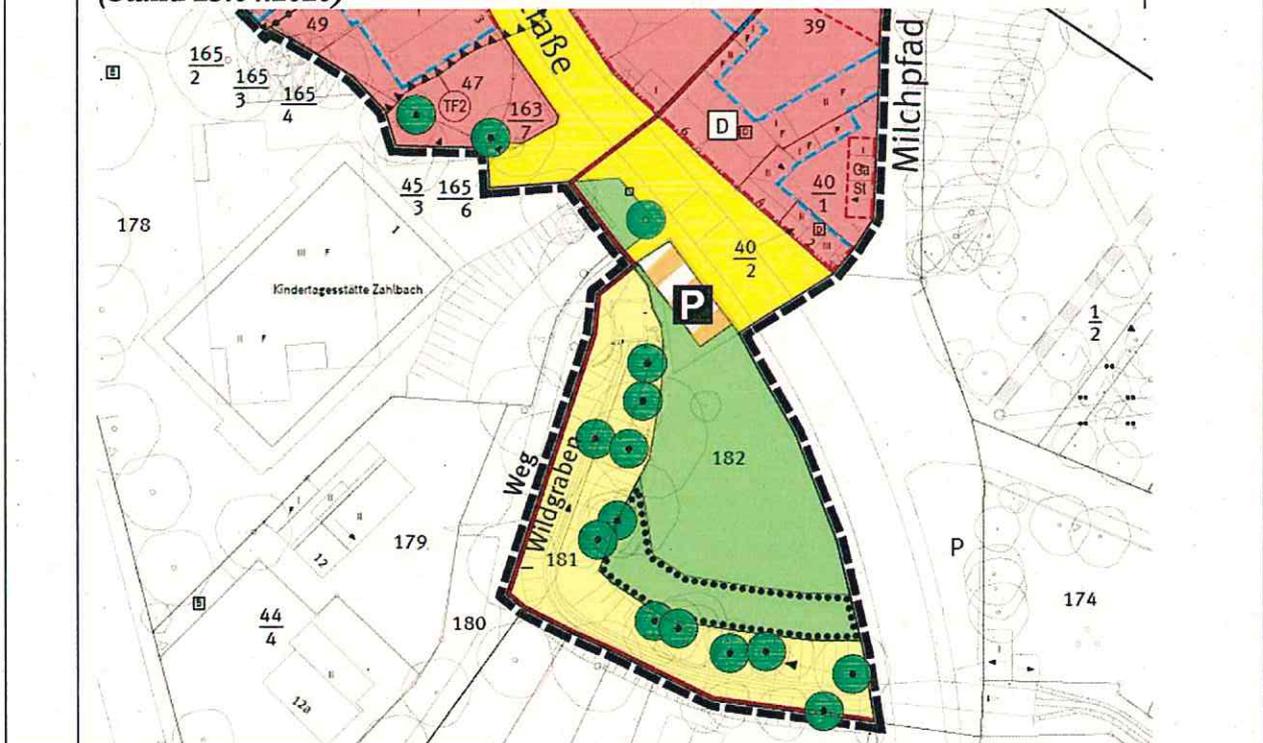
- Die Fläche der Stellplatzbaulast muss im Bebauungsplanentwurf neu gefasst werden. Sie ist kleiner als zuvor angenommen (siehe Lageplan der Stellplatzbaulast im Anhang). Die fünf Stellplätze der Kita werden als "Private Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung "Flächen für das Parken von Fahrzeugen" festgesetzt (siehe Abb. 8).
- Die Erweiterung des Geltungsbereiches wird stärker eingegrenzt. Der Geltungsbereich, der bisher geplanten Erweiterung des Bebauungsplanentwurfes, überschneidet sich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Schaftriebweg (B 73)" (siehe Abb. 7). Die Erweiterung des Geltungsbereiches des "O 70" wird daher nur noch die Flächen mit der Flurstücks-Nr. 181 und Nr. 182 umfassen (siehe Abb. 8).

Abb. 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "B 73"



- Die private städtische Teilfläche (Flurstück-Nr. 182) wird bis zur Bretzenheimer Straße als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" festgesetzt (siehe Abb. 8). Dementsprechend kann das Gestaltungskonzept des Grün- und Umweltamtes weitgehend umgesetzt werden, um eine Verbindung von grünen Teilflächen und die Entwicklung einer zusammenhängenden Grünfläche, mit hoher klimatischer Bedeutung für die Innenstadt, ermöglichen zu können. Für die gestalterische Verbesserung und die Begeh- und Erlebbarkeit der öffentlichen Grünfläche werden in der Konsequenz zukünftig ca. 15 Stellplätze, die bisher auf der privaten städtischen Fläche geduldet wurden, wegfallen. Kleinere Änderungen des Gestaltungskonzeptes werden aufgrund der Beibehaltung des Standortes der Baulast für die Kita-Stellplätze erforderlich. Der geplante Zugang zur öffentlichen Grünfläche müsste dementsprechend um ein paar Meter nach Süden verschoben werden.

Abb. 8: Ausschnitt aus dem aktuellen Bebauungsplanentwurf "O 70" (Stand 23.04.2020)



Mainz, 28.04.2020


Sigges

Anlagen:

Teilnehmerliste

Gestaltungskonzept Grün- und Umweltamt

Schriftliche Stellungnahmen zur Eintragung einer Baulast von 2018

RV Denkmalzone "Bretzenheimer Straße/Wildgraben"

Stellungnahme Amt 61.3 mit Lageplan der gewidmeten Flächen

Lageplan der Stellplatzbaulast

- II. Den Teilnehmern per E-Mail z. K. (Hr. Schneider, Fr. Hartmann, Hr. Stenner, Hr. Brinkmann, Hr. Werner, Hr. Baumgarten, Fr. Schlesinger)
- III. Z. d. lfd. Akten
- IV. Z. d. Handakten



Mainz, 28.04.2020
61-Stadtplanungsamt



Rosenkranz



Amt 61 der Landeshauptstadt Mainz

Anwesenheitsliste und Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten

Name	Institution / Adresse	Telefonnummer	Datum	Zeit	Ort	Unterschrift
Erweiterung des Geltungsbereichs "070" - In der Angelegenheit Funktion der Flächen			14.02.2020	10:30-	Zitadelle, Bau Ort EG-Besprechungsraum	
Sigges, Annika	61.2.1 Stadtplanungamt	12 30 49		annika.sigges@stadt. mainz.de		[Signature]
STENVEL, INGBERT	80	122353		ingber.stuener@stadt. mainz.de		[Signature]
Schwan, Tobi	61.1	12-4242		tobi.schwan @stadt.mainz.de		[Signature]
SCHWABER, DIK	67-03	12-3280		DIK.SCHWABER @STADT.MAINZ.05		[Signature]
HARTMANN, ANOREK	67.02	12-4233		andrea.hartmann@ stadt stadt.mainz.de		[Signature]

Einwilligungserklärung

Mit der Unterschrift willige ich in die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten im auf der Rückseite aufgeführten Umfang und für den aufgeführten Zweck durch den Verantwortlichen ein. Dabei gelten die aufgeführten Bedingungen, die nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zu gewährleisten sind.



1. Verantwortlicher

Amtsleitung: Herr Strobach

Besucheranschrift:

Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

Postanschrift:

Landeshauptstadt Mainz
Postfach 3820 | 55028 Mainz

Telefon: 06131 / 12 30 30

Telefax: 06131/ 12 26 71

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

2. Datenschutzbeauftragter

Michael Schaut

Behördlicher Datenschutzbeauftragter

Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1 | 55116 Mainz

Telefon: 0 6131 12-2216

E-Mail: datenschutz@stadt.mainz.de

3. Die Verarbeitung erfolgt zum Zwecke der

- Vorbereitung oder Durchführung eines Bauleitplanverfahrens, oder eines sonstigen Satzungsverfahrens nach dem BauGB.
- Durchführung einer sonstigen städtebaulichen Planung.
- städtebaulichen und planungsrechtlichen Beratung oder Bewertung bezüglich eines Vorhabens.
- Beantwortung einer sonstigen Anfrage.
- Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages.

4. Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt (gemäß Art. 6 Abs. 1 d) DSGVO).

Sie erfolgt auf der Grundlage einer Einwilligung (gemäß Art. 6 Abs. 1 a) DSGVO).

5. Von der Verarbeitung betroffene Personen

Die/der Einwilligende.

6. Erfasste personenbezogene Daten

- Vorname, Nachname
- Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Besondere Zwecke
- Personenbezogene Daten, die vom Einwilligenden abgegeben wurden.

7. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern außerhalb des Verantwortlichen übermittelt:

- Dritten, im Rahmen der zweckentsprechend erforderlichen Dokumentation und Kommunikation.

- Dem Stadtrat und den Ortsteilräten der Landeshauptstadt Mainz zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung (gemäß der Geschäftsordnung des Stadtrates und der Ortsteilräte).

- Aufsichtsbehörden zur Prüfung auf Rechtsmängel.

- Gerichten zur gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen oder Satzungen.

- Dritten, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten übertragen wurde (gemäß § 4b BauGB).

- Presse
- Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Mainz
- Dritten, im Rahmen einer Akteneinsicht.

8. Dauer der Speicherung

Die Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Zweckerfüllung erforderlich ist.

9. Rechte der Betroffenen

Freiwilligkeit

Ich kann nicht gezwungen oder gedrängt werden, meine Einwilligung zu erklären oder aufrecht zu erhalten.

Widerrufsrecht

Ich kann jederzeit den Widerruf meiner Einwilligung erklären. Dies kann auch mündlich oder per E-Mail erfolgen. Gegebenfalls muss ich meine Identität nachweisen. Ab Zugang der Erklärung dürfen meine Daten nicht weiter verarbeitet werden. Sie sind unverzüglich zu löschen. Die bisherige Verarbeitung bleibt jedoch hiervon unberührt.

Auskunftsrecht

Ich habe nach Art. 15 DSGVO ein Auskunftsrecht gegenüber dem Verantwortlichen.

Recht auf Berichtigung

Ich kann nach Art. 16 DSGVO die Berichtigung fehlerhafter Daten vom Verantwortlichen verlangen.

Löschung

Ich habe ein Recht auf Löschung bzw. „Vergessenwerden“ nach Art. 17 DSGVO gegenüber dem Verantwortlichen.

Einschränkung der Verarbeitung

Ich habe das Recht, vom Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO zu verlangen.

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Im Rahmen der Verarbeitung der personenbezogenen Daten haben Ich das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz

Himlere Bleiche 34 | 55116 Mainz

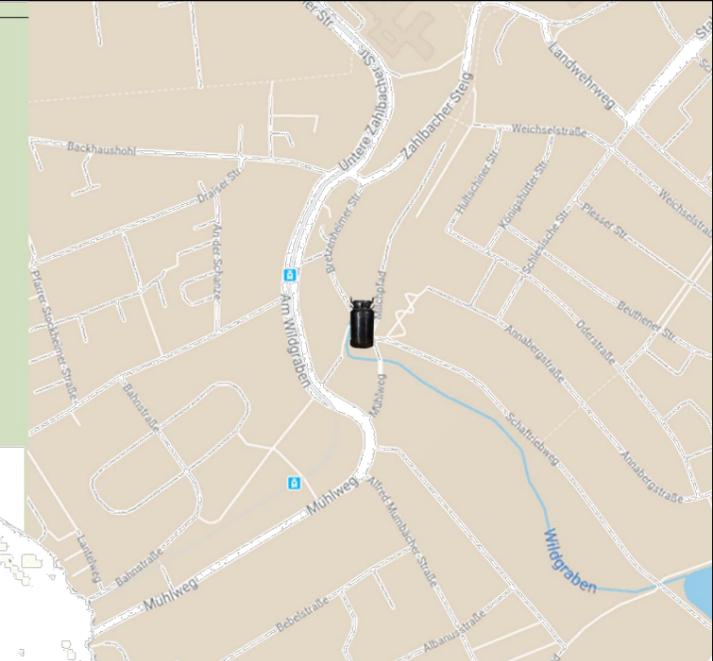
Telefon: +49 (0) 6131 208-2449

Telefax: +49 (0) 6131 208-2497

Webseite: <https://www.datenschutz.rlp.de/>

E-Mail: poststelle@datenschutz.rlp.de

Am Milchpfad - Konzept

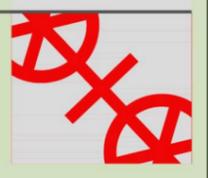


Ansicht



Strömungstafel

ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	DATUM	GEZ.	DATUM	26.08.2019
PROJEKT			PLAN-NR.	1
Am Milchpfad				
LEISTUNGSPHASE / PLANINHALT				
VORENTWURF			MASSTAB	1:200
GESTALTUNGSKONZEPT				
BEARBEITUNG	ZIEGLER			
ABTEILUNGSLEITUNG	SCHNEIDER			
AMTSLEITUNG	NEHRBASS			
GESCHWISTER - SCHOLL - STR. 4		55131 MAINZ		
GRÜN- UND UMWELTAMT				



lage

61	33	Mz					
----	----	----	--	--	--	--	--

Aktz.: 66 11 29 Mz

**Städtisches Grundstück Nr. 182 in Flur 18 der Gemarkung Mainz; Bretzenheimer Straße
Eintragung einer Baulast auf einer Teilfläche und Bebauung der Restfläche**

Ihr Aktz.: 23 Mz 18 01/17

U. dem 60 - Bauamt
Verwaltungsabteilung

zurückgereicht.

60 - Bauamt Mainz

Aktz.:

10. April 2018

Det	z. U.		z. K.		Wvl		z. R.	
Det	1	2	3	4	5	6	7	8
SG	1	2	3	4	5	6	7	8
SB	1	2	3	4	5	6	7	8

Stellungnahme 61.3: Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahmen der Versorgungsträger:

Mainzer Netze GmbH: Von Seiten der Mainzer Netze bestehen keine Einwände gegen die Eintragung der Baulast, da keine Versorgungsleitungen betroffen sind. Auch das restliche Grundstück 182 ist leitungsfrei und daher spricht nichts gegen eine Bebauung. Eine mögliche Erschließung könnte aus der Bretzenheimer Straße erfolgen.

Telekom: Es sind keine Anlagen in der Parzelle 182 vorhanden.

Die Stellungnahme des **Wirtschaftsbetriebs** wurde direkt an das Amt 80 abgegeben: Im Bereich der Parzelle 182 verläuft der Mischwasserkanal DN 1400 bzw. DN 2000 mm. Der Kanal ist bei einer Veräußerung bzw. Bebauung mittels eines Schutzstreifens (Breite 5 m) zu sichern. Ein aus der tiefbautechnischen Koordinierung resultierender **Zusatz zur Beachtung:** Der Schaltschrank des Wirtschaftsbetriebs (siehe Lageplan und Foto im Anhang) ist momentan noch in Betrieb. Ob er in Zukunft benötigt wird muss noch geklärt werden.

Mainz, 05. April 2018

61.3 – Stadtplanungsamt
Im Auftrag

S. Häntzschel

Anlagen: Lageplan mit Kanalbestand, Lageplan mit Schaltschrank, Bestandsplan Mainzer Netze GmbH, Bestandsplan Wirtschaftsbetrieb, Foto Schaltschrank Wirtschaftsbetrieb

Mainz, 05. April 2018

61 - Stadtplanungsamt

Ingenthron

(779a.)

46392 3067
DO 105.65
102.86

46392 3125
DO 106.13 47
100.64

46392 3060
DO 105.82
102.07

46392 3061
DO 105.88
100.66

46392 3058
DO 105.88
100.92

46392 3059
DO 106.0
102.34

46392 3957
DO 105.9
100.92

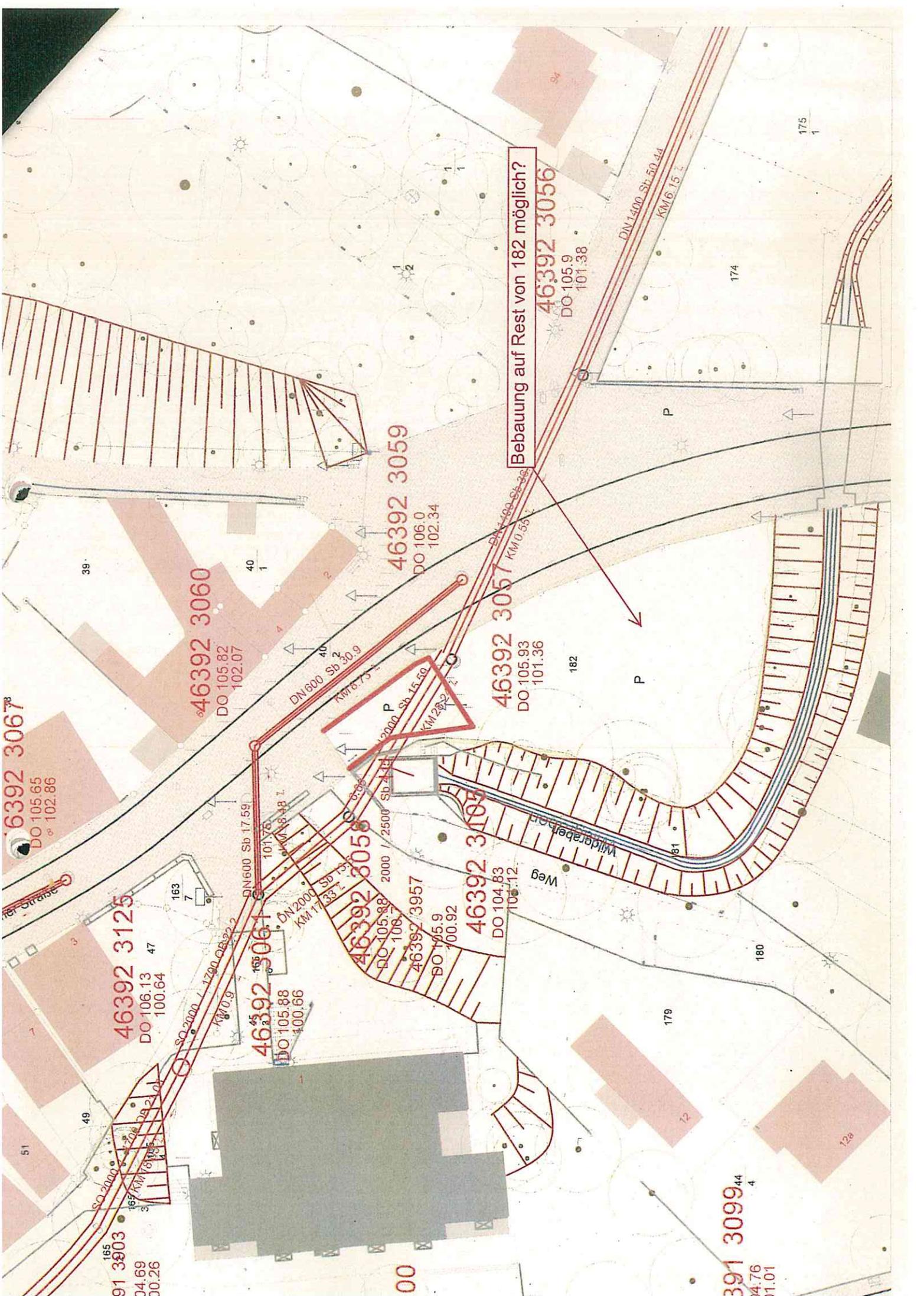
46392 3104
DO 104.83
103.12

46392 3057
DO 105.93
101.36

46392 3056
DO 105.9
101.38

391 3099⁴⁴
4.76
11.01

Bebauung auf Rest von 182 möglich?

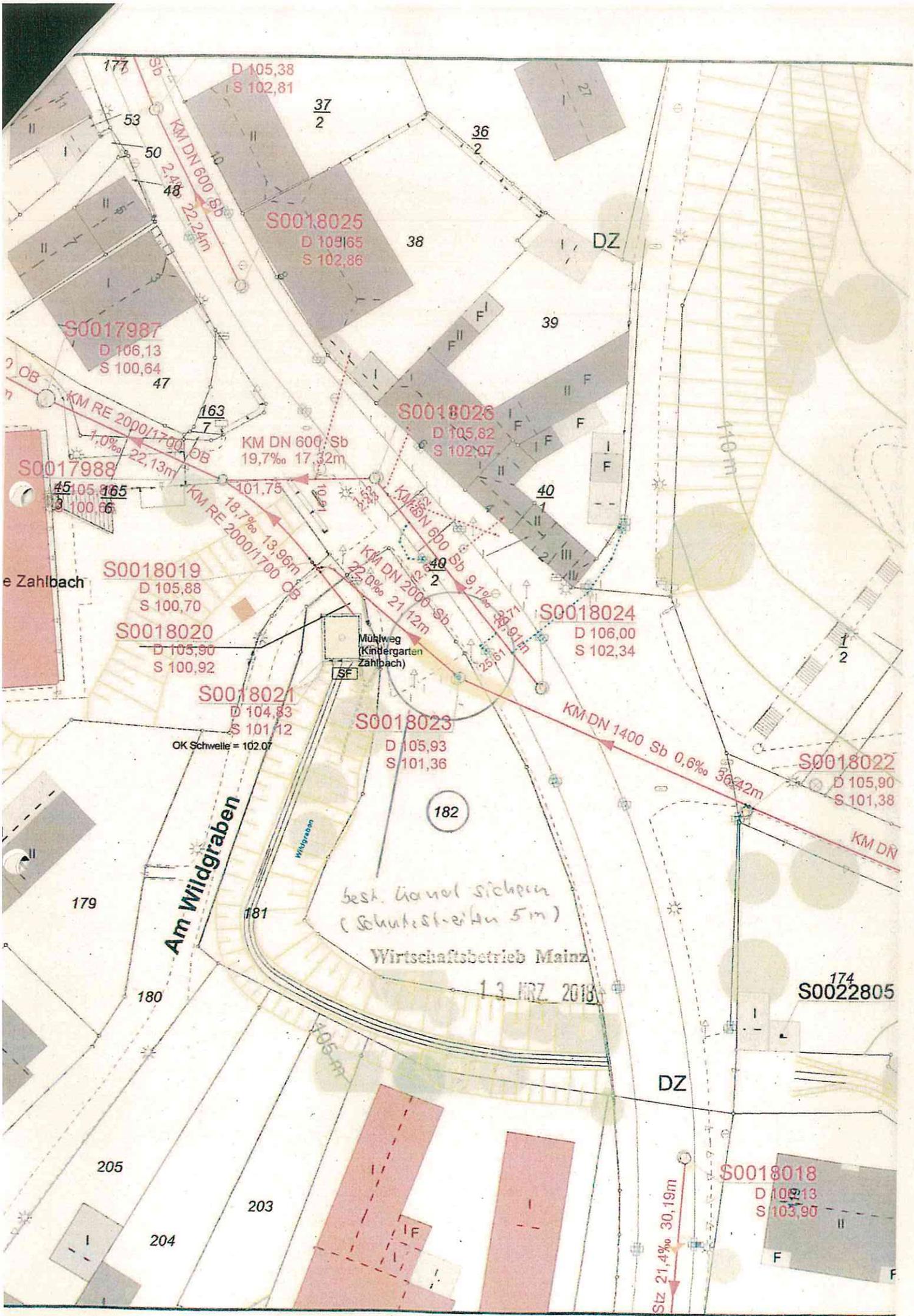




Salzstrank
Wirtschaftsbetrieb
momentan noch in Betrieb
ob dies in Zukunft noch nötig ist
muss geklärt werden

Koord. besprechung 4.4.18

S. @



D 105,38
S 102,81

37
2

36
2

S0018025
D 109,65
S 102,86

38

DZ

39

S0017987
D 106,13
S 100,64

47

S0018026
D 105,82
S 102,07

40

KM RE 2000/1700
1,0‰ 22,13m

KM DN 600 Sb
19,7‰ 17,32m

S0017988
D 105,165
S 100,66

KM RE 2000/1700
18,7‰ 13,96m

KM DN 600 Sb
22,0‰ 21,12m

e Zahlbach

S0018019
D 105,88
S 100,70

S0018020
D 105,90
S 100,92

S0018021
D 104,83
S 101,12

OK Schwelle = 102,07

S0018023
D 105,93
S 101,36

S0018024
D 106,00
S 102,34

S0018022
D 105,90
S 101,38

KM DN 1400 Sb 0,6‰ 36,42m

KM DN

Am Wildgraben

best Kanal sichern
(Schutzstreifen 5m)

Wirtschaftsbetrieb Mainz

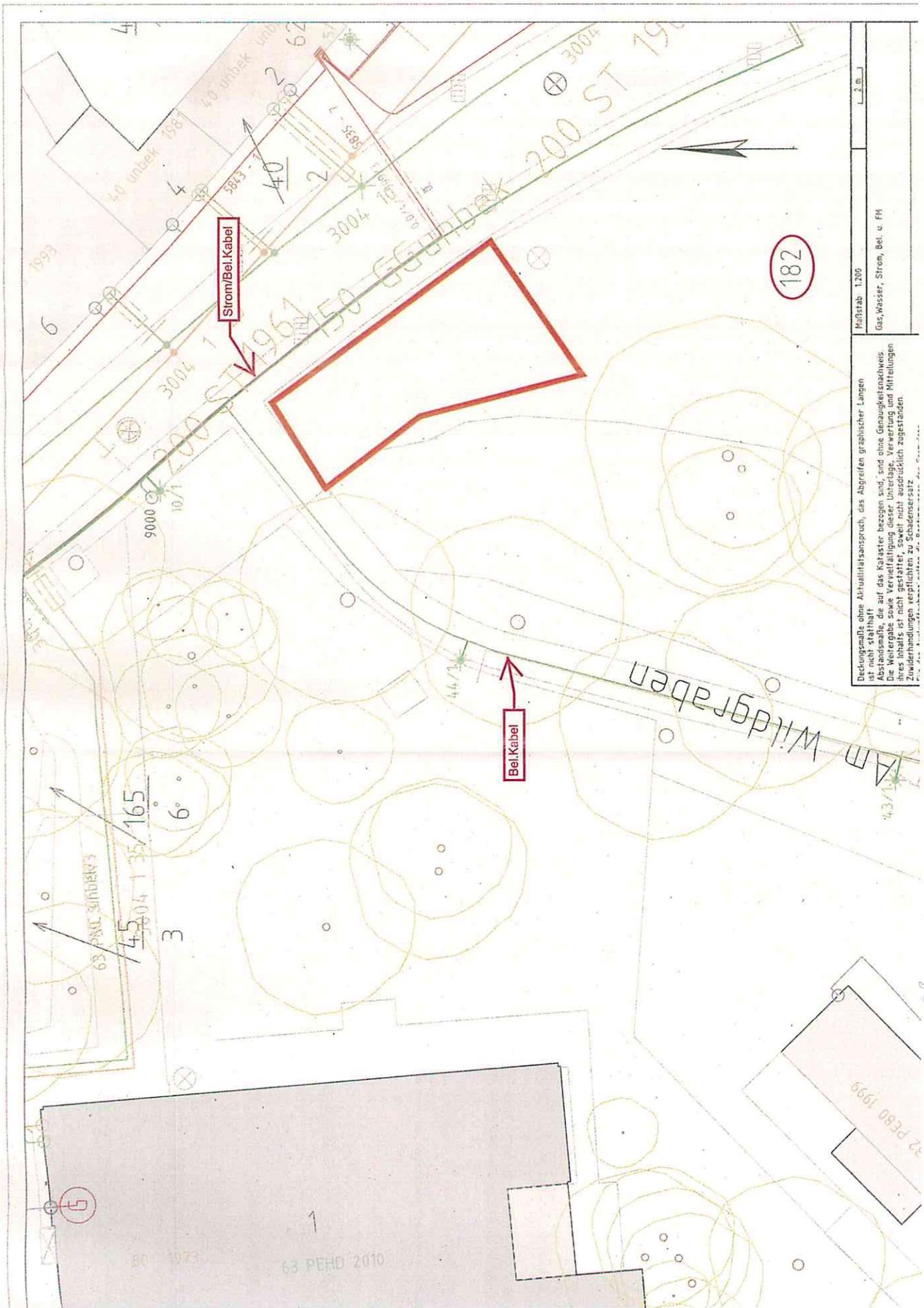
13. MRZ. 2018

174
S0022805

DZ

S0018018
D 109,13
S 103,90

Siz 21,4‰ 30,19m



Bedingungslos, ohne Aktualitätsanspruch, das Abgreifen graphischer Längen
 ist nicht erlaubt.
 Abstandsmaße, die auf das Kataster bezogen sind, sind ohne Genauigkeitsnachweis.
 Die Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilungen
 ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden.
 Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.
 © 2010

Maßstab 1:200
 Gas, Wasser, Strom, Bei. u. FM

Rechtsverordnung zur Unterschutzstellung der Denkmalzone „Bretzenheimer Straße 2-6/Wildgraben“ in Mainz gemäß § 8 Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)

Aufgrund von § 8 Abs. 4 sowie § 24 Abs. 3 i.V.m. § 24 Abs. 2 Nr. 3 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl. 1978, Seite 159), geändert durch Artikel 7 des Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 07.02.1983 (GVBl. 1983, Seite 17), zuletzt geändert durch das Landesarchivgesetz vom 05.10.1990 (GVBl. 1990, Seite 277), verordnet die Stadtverwaltung Mainz als untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz:

§ 1

Unterschutzstellung

Das in § 2 näher bezeichnete und in der beigefügten Karte durch Umrandung gekennzeichnete Gebiet in Mainz wird als Denkmalzone im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 DSchPflG i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 2 DSchPflG (kenn-zeichnendes Straßen- und Ortsbild) gemäß § 8 DSchPflG unter Schutz gestellt. Die Denkmalzone trägt die Bezeichnung „Bretzenheimer Straße 2-6/Wildgraben“.

§ 2

Geltungsbereich

Die Denkmalzone umfasst in der Gemarkung Mainz, Flur 18, die Flurstücke 39, 40/1, 40/2, 41, 162 (teilweise), 163/10 (teilweise), 165/8 (teilweise).

Die beigefügte den Geltungsbereich der Denkmalzone kennzeichnende Karte ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

§ 3

Zweck und Begründung der Unterschutzstellung

(1) Die Unterschutzstellung der Denkmalzone erfolgt zum Zwecke der Erhaltung

- der historischen Häuserzeile in der Bretzenheimer Straße am Südrand des ursprünglichen Ortskerns von Zahlbach mit dem zweigeschossigen Eckgebäude Nr. 2, das ein nachträglich aufgesetztes, über den First ragendes Zwerchhaus kennzeichnet und

dessen Obergeschoss aus Fachwerk besteht, dem daneben befindlichen Traufenhaus mit zwei Geschossen (Nr. 4) und dem mit einem hohen Krüppelwalmdach versehenen, breit gelagerten Haus Nr. 6, das eine achsensymmetrisch ausgebildete Fassade kennzeichnet. Sandsteingewände rahmen die hochrechteckigen Fenster. Auf der freistehenden Giebelseite sind sie vermauert.

- des Bachbetts des Wildgrabens in seiner kennzeichnenden Abknickung nach Norden und einem noch vorhandenen Brückengeländer im Zuge des alten Milchpfads,
- der platzartigen Aufweitung der öffentlichen Flächen zwischen Wildgraben und der historischen Häuserzeile,
- der Trasse des historischen „Milchpfads“ hinter den Anwesen Bretzenheimer Straße 2, 4, 6.

(2) Bei der Denkmalzone handelt es sich um ein Zeugnis des handwerklichen Wirkens sowie um ein kennzeichnendes Merkmal des früheren Dorfes Zahlbach, an dessen Erhaltung und Pflege aus wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen sowie zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins ein öffentliches Interesse besteht, und zwar

- aus wissenschaftlichen Gründen, weil die Denkmalzone mit ihren Gebäuden und den sie prägenden Strukturen auf den öffentlichen Flächen wichtige Hinweise liefert für die orts- und stadtgeschichtliche Forschung unter besonderer Berücksichtigung stadtnaher Siedlungskerne und Wegebeziehungen sowie Bachläufe,
- aus städtebaulichen Gründen, weil insbesondere die Häusergruppe in ihrer prägnanten Ausformung das Bild am südlichen Rand des alten Ortskerns kennzeichnet,
- zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins, weil die Denkmalzone mit ihren einfachen Häusern im Zusammenspiel mit den historischen Wegführungen und dem noch sichtbaren Wildgraben mit Resten einer Brückenkonstruktion die früheren Gegebenheiten am südlichen Rand von Zahlbach dokumentiert.

§ 4

Aufnahme in das Liegenschaftskataster

Für die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Rechtsverordnung gelegenen Grundstücke wird der Vermerk über die Unterschutzstellung der Denkmalzone („Denkmalschutz“) in das Liegenschaftskataster aufgenommen.

§ 5

Inkrafttreten *

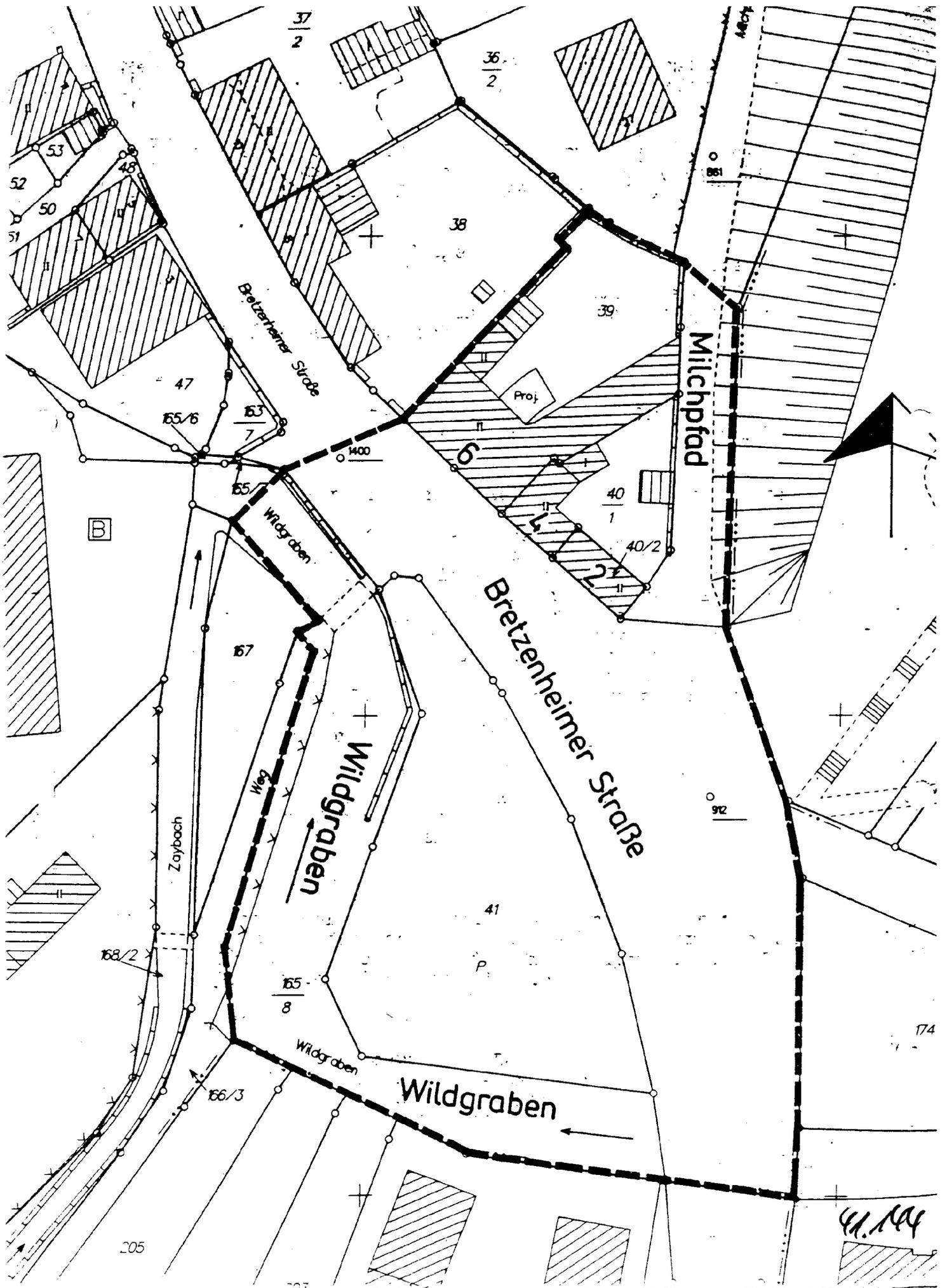
Diese Rechtsverordnung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in der Allgemeinen Zeitung Mainz und der Mainzer Rhein-Zeitung in Kraft.

Mainz, 27.06.2000
Stadtverwaltung

gez.: Beutel

Oberbürgermeister

* veröffentlicht am 11.08.2000





WG: O 70 Gemeindebedarfsflächen
Corina Schlesinger An: Annika Siggas
Kopie: Christoph Rosenkranz, Ulf Gerth

24.04.2020 12:50

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau Siggas,

nach Rücksprache mit unserem Herrn Gerth teilen wir Ihnen mit, dass für die betreffende Fläche keine verkehrstechnische Notwendigkeit besteht.
Daher stimmen wir der Festsetzung als Grünfläche zu.

Eine Einziehung dieser öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche ist unter Berücksichtigung des LStrG Rheinland-Pfalz, §37, Abs. 7 nicht nötig.

Zu Frage 2 haben wir Ihnen einen Lageplan mit den öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Corina Schlesinger

Lageplan, betroffene Fläche:



Bretzenheimer_Straße_aus_Flurstück_177.pdf

Auszug aus dem Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (s. Absatz 7):

§ 37 Einziehung

(1) Besteht für eine Straße kein öffentliches Verkehrsbedürfnis oder liegen überwiegende Gründe des Gemeinwohls vor, so ist die Straße mit Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde durch Verfügung des nach § 36 Abs. 1 für die Widmung zuständigen Trägers der Straßenbaulast einzuziehen. Bei der Einziehung von sonstigen Straßen entfällt, soweit die Landesforstverwaltung Baulastträger ist, die Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde. Kommt der zuständige Träger der Straßenbaulast seiner Verpflichtung nach Satz 1 nicht nach, so verfügt die Straßenaufsichtsbehörde die Einziehung.

(2) Die Einziehung ist öffentlich bekannt zu machen.

(3) Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vor der Einziehung in den Gemeinden, durch deren Gebiet die Straße verläuft, öffentlich bekannt zu machen. Von der Bekanntmachung kann abgesehen werden, wenn die zur Einziehung vorgesehenen Teilstrecken bereits in einem Planfeststellungsverfahren kenntlich gemacht worden sind oder Teilstrecken in Fällen von unwesentlicher Bedeutung (§ 5 Abs. 4) eingezogen werden sollen.

(4) Wird durch den Neubau einer Straße die Einziehung einer bestehenden Straße erforderlich, so soll die Einziehung in der Planfeststellung für die neue Straße verfügt werden. Die zur Einziehung vorgesehene Straße ist in den im Planfeststellungsverfahren ausgelegten Planunterlagen entsprechend kenntlich zu machen. Die Einziehung wird mit der Sperrung wirksam. Dies gilt auch für Bundesfernstraßen.

(5) Wird im Zusammenhang mit einer Maßnahme nach § 36 Abs. 5 ein Teil einer Straße dem Verkehr auf Dauer entzogen, so gilt dieser Straßenteil durch die Sperrung als eingezogen. In diesem Falle bedarf es keiner öffentlichen Bekanntmachung (Absatz 2) und keiner Ankündigung (Absatz 3).

(6) Mit der Einziehung einer Straße entfallen Gemeingebrauch und widerrufliche Sondernutzung (§§ 41 ff.).

(7) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn eine Straße nach Absatz 4, durch einen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch oder einen Flurbereinigungsplan nach dem Flurbereinigungsgesetz eingezogen wird.

Widmungsplan:



Widmungsplan_Bretzenheimer_Straße_2020.pdf



Landeshauptstadt
Mainz

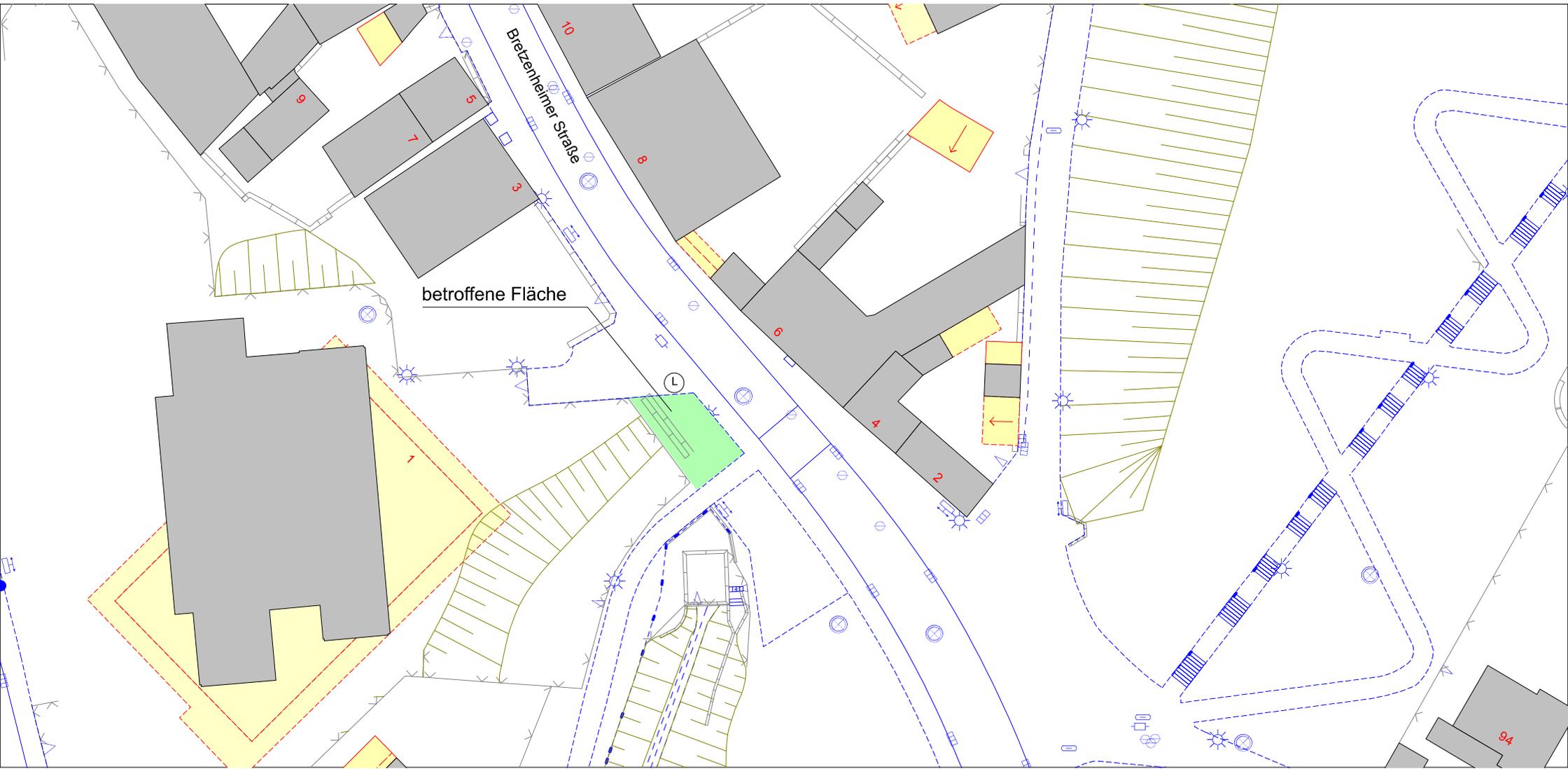
Landeshauptstadt Mainz
61 Stadtplanungsamt / Abt. Straßenbetrieb

Corina Schlesinger

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel. 06131 12-3641

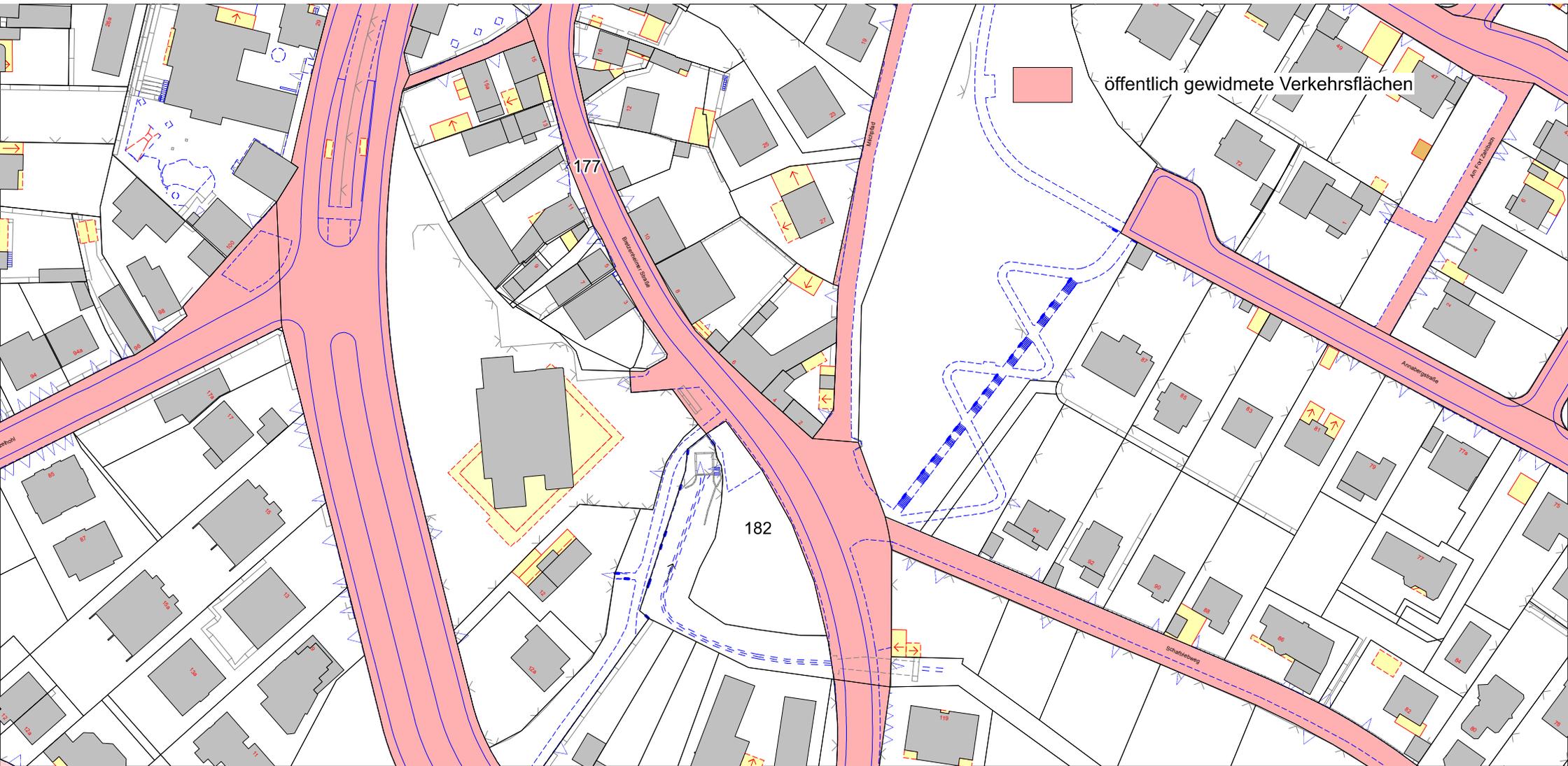
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Corina Schlesinger/Amt61/Mainz am 24.04.2020 10:11 -----



Gemarkung Mainz, Bretzenheimer Straße, Flur 18, Flurstück 177 und Flurstück 182

Hier: Öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, Stand 24.04.2020





Landeshauptstadt
Mainz

Bauamt

Vermessung
und Geoinformation

Amtlicher Auszug aus der Stadtgrundkarte

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Flächen der Baulast wurden aufgrund von Angaben der Antragstellerin/des Antragstellers in dem (den) nebenstehend angegebenen Flurstück(en) eingetragen.

Mainz, den 21.09.2017

Im Auftrag

R. Brückl



Antrag-Nr. L 366/2017

Gemeinde Mainz

Gemarkung Mainz

Flur 18

Flurstück(e) 182

Maßstab 1:300

