

Aktz.: 61 26 – Lau 72

Bebauungsplanentwurf "Oberer Dorfgraben (L 72)"

I. Vermerk

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens: 24.10.2018 - 23.11.2018

Anzahl der beteiligten TÖB: 50 Anzahl der Antworten von TÖB: 20

Koordinierungstermin mit TÖB:

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

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligung und Sport, Abt. Sport
- 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, PbB
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- EWR-Netze
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH
- Ortsbeirat Mainz-Laubenheim

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 37-Feuerwehr

-Schreiben vom 16.11.2018-

- Löschwasserversorgung
Zu jedem Gebäude seien entsprechende Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Löschwasserent-

41

nahmestellen seien so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich seien.

- Fläche für die Feuerwehr
Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, seien die § 7 LBauO RLP sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten.
- Erreichbarkeit
Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, dürfe höchstens 50m betragen und müsse über ausreichend befestigte Wege führen.

Abwägungsergebnis

Es handelt sich um ein Bestandsgebiet in dem die Erschließungswege bereits vorhanden sind. Die Hinweise werden berücksichtigt. Notwendige Aufstellflächen müssen im Rahmen von Genehmigungsverfahren bei Neubauvorhaben nachgewiesen werden, soweit erforderlich.

2. 60.4-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

-Schreiben vom 05.11.2018-

- Der Hinweis zu einem geschützten Objekt Oberer Dorfgraben 31a "Wasserbehälter" in den textlichen Hinweisen erfolge bereits.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis ist bereits in die nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

3. 67-Grün- und Umweltamt

-Schreiben vom 17.12.2018-

- Altlasten
Es gebe keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Bodenschutz
Gegenwärtig werden die Grundstücke in der Regel durch individuelle, vollversiegelte Zufahrten erschlossen, gemeinsame Zufahrten seien die Ausnahme. Dies führe zu unnötigen Bodenversiegelungen. Es wird daher angeregt, eine Regelung aufzunehmen, die gemeinsame Zufahrten vorschreibe bzw. parallel verlaufende Zufahrten unterbinde.

Abwägungsergebnis

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zur internen Aufteilung der Erschließung. Eine solche Regelung der weitgehenden Überplanung eines Gebäudebestands ist insbesondere aufgrund der heterogenen Gebäude- und Grundstücksstruktur nicht möglich.

- **Wasserwirtschaft, Gewässerschutz**
Von einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser über Rigolen oder Versickerungsschächte sei aufgrund der Hanglage und der damit verbundenen Gefahr von Vernässungen abgeraten. Gegen eine breitflächige Versickerung bestünden dagegen keine Bedenken. Die Festsetzungen 1.8.1 (versickerungsfähige Belege), 1.8.5 (Flachdächer begrünen) und die Hinweise zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser seien – bezogen auf die besondere Topographie – in diesem Fall ausreichend, um die gesetzlichen Vorgaben nach § 55 Abs. 2 WHG zu erfüllen.

Bei Neubauten seien die z.T. sehr steilen Auffahrten so auszuführen, dass bei Starkniederschlägen keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des öffentlichen Straßenraums erfolge. Ggf. seien Querrinnen bzw. Bergsinkkästen gem. DIN 1986-100 anzuordnen und an die RW-Kanalisation (Regenwasser) anzuschließen. Zudem sei nach Möglichkeit lediglich eine gemeinsame Zufahrt für Vorder- und Hinterlieger vorzusehen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Hangentwässerungsgräben ("Wasserrosen") seien als öffentliche Gewässerparzellen zu erhalten. Die Unterhaltung erfolge durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR im Auftrag der Stadt. Die Zugänglichkeit dieser Gewässer III. Ordnung sei zu gewährleisten, zudem sei beiderseits ein 1 m breiter Unterhaltungstreifen erforderlich. Die Errichtung von Anlagen im 10-m-Bereich der Wasserrosen bedürfe einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 31 LWG durch die untere Wasserbehörde; bei baulichen Anlagen i. S. d. LBauO sei die Baugenehmigung im Einvernehmen (§ 31 Abs. 4 LWG) mit der unteren Wasserbehörde zu erteilen.

Abwägungsergebnis

Eine gezielte Versickerung wird durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Die Versickerung soll durch die Festsetzungen, dass Versiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind und das Stellplätze ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen auszuführen sind, sichergestellt werden. Der Umgang mit der Versickerung und den einschlägigen Normen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Der notwendige Zugang zu den Wasserrosen wird über ein Gebrecht zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebs Mainz AöR geregelt.

- **Hochwasserschutzkonzept**
In Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Hr. Nüsing) sei ein örtliches Hochwasserschutzkonzept nicht erforderlich.

Im Zuge der Flurbereinigung Mitte der 90er Jahre sei die Entwässerung des westlich angrenzenden Außengebietes überplant und mit der baulichen Ertüchtigung der Hangentwässerungsgräben ("Wasserrosen") geordnet.

Die Wasserrosen seien über großzügig dimensionierte Einlaufbauwerke an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. In den letzten 3 Jahrzehnten seien keine Probleme bekannt geworden.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Hochwasserschutzkonzept erforderlich ist. Die Hangentwässerungsgräben scheinen ausreichend dimensioniert zu sein, so dass eine Erweiterung als nicht notwendig angesehen wird.

- Radonvorsorge
Eine Radonvorsorge sei im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, da kein neues Baurecht geschaffen und keine empfindlicheren Nutzungen ermöglicht würden. Aus der Vielzahl der inzwischen vorliegenden Radonuntersuchungen im Stadtgebiet Mainz kann geschlossen werden, dass auch in diesem Plangebiet kein hohes Radonpotenzial vorliege. Sollte ein lokal erhöhtes Radonpotenzial vorliegen, seien Bauweisen, die dem Stand der Technik entsprechen, für die Vorsorge gegen erhöhte Radonkonzentrationen in der Innenraumluft vollkommen ausreichend.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Radonuntersuchung.

- Ingenieurgeologie

Es ergehe die Bitte, die Ausführungen des Landesamts für Geologie und Bergbau als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Formulierungsvorschlag:

Im Plangebiet stehen oberflächennah Kalksteine des Tertiärs an, die nach Osten hin von quartären Deckschichten überlagert seien. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten, die auf wechselnde Wassergehalte schrumpf- bzw. quellenempfindlich reagieren können. Zudem können die anstehenden Kalksteinbänke von Verkarstung betroffen sein. Aufgrund dieser Gegebenheiten sollten Neubauten grundsätzlich mit einer aussteifenden Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise geplant werden. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen seien auf Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

- Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Es ergehe die Bitte, die textlichen Festsetzungen wie folgt zu aktualisieren:

- Festsetzung: § 1.8.3 sei folgendermaßen zu ändern:
Nach "Aufbauten" seien Terrassen zu ergänzen und dies sei unter den Nr. 5.11 und 7.10 ebenfalls innerhalb der Begründung zu ändern.
- Festsetzung: § 1.8.4 sei folgendermaßen zu ändern:
Fassadenbegrünung: Tür und / oder fensterlose Wand- und Fassadenflächen seien mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und / oder Fensteröffnungen seien mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 m² aufweisen. Die Pflanzungen seien gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- Festsetzung: § 1.8.5 sei folgendermaßen zu ändern:

Dachbegrünung: Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, seien zu begrünen. Die Begrünung sei dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden sei eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit Gräsern und Kräutern bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

- Festsetzung: § 2.3 sei folgendermaßen zu ändern:

Die Anlagen zum Sammeln von Müll seien in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen bspw. einer entsprechend hohen Schnithecke oder durch rankende Pflanzen einzugrünen.

- Festsetzung: § 2.4 Es ergeht die Bitte der Ergänzung: Bei der Neuanlage, Um- und Neugestaltung von Vorgärten, seien diese "unter Anschluss von flächigen Folien- und Steinschüttungen" anzulegen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise zu den Festsetzungen werden umgesetzt.

- Nachrichtliche Übernahme: Die Schreibweise von "Geschützter Landschaftsbestandteil" solle durchgehend groß geschrieben sein (BNatSchG vergl.) und dies auch in der Begründung übernehmen. Um redaktionelle Änderung wird gebeten, dass vor "Bestimmung zum Schutz" "Die" ergänzt werden soll.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise zu der nachrichtlichen Übernahme und zur Begründung werden umgesetzt.

- Es ergeht die Bitte, den besonderen Artenschutzhinweis und die weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatfunktion wie folgt anzupassen:
- "Die Artenschutzbestimmungen der § 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter Tierarten i.S.d. § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbestand nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./ 29.02. vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume, Gehölzstrukturen, Gebäude und das Baufeld auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Sollten während der Überprüfung der Gebäude weitere vorhandene sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Ge-

bäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

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

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

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

Zur Vermeidung und Minimierung beleuchtungsbedingter Lockeffekte und Totalverluste besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten sind für die Freiflächenbeleuchtung ausschließlich warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3000 K) mit zum Boden abstrahlendem Licht (Abstrahlungswinkel max. 70° zur Vertikalen) zu verwenden.

Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen."

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Festsetzungen übernommen.

- In der Begründung zum Bebauungsplan sind redaktionelle Änderungen erwünscht.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden umfassend übernommen und die Korrekturen in den verschiedenen Textteilen der Begründung durchgeführt.

4. Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

-Schreiben vom 11.12.2018-

- Es gäbe keine Einwände, da das Gebiet als Bestandsgebiet bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.

- Es gelten die RAST 06 "Anlage von Stadtstraßen" und "Abfallsatzung der Stadt Mainz".
- Unter Punkt 2.3 im B-Plan seien diese geforderten Richtlinien, unter denen der gewohnte Vollservice geleistet werden könne, aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, ist die Entsorgung gewährleistet. Eine Änderung bezgl. der Menge im Vergleich zu heute ist nicht zu erwarten. Der Anregung, dass die textlichen Festsetzungen, um die gewünschten Richtlinien ergänzt werden soll, kann nicht gefolgt werden.

5. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 30.10.2018 -

- Die Hinweise aus dem Koordinierungsgespräch der Ämter / Vermerk vom 30.11.2017 gelten weiterhin. Im Koordinierungsgespräch ist folgendes vermerkt:
 - Die im Geltungsbereich befindlichen Entwässerungsgräben befanden sich im Eigentum der Stadt Mainz und seien auch weiterhin zu sichern.

Abwägungsergebnis

Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Ein Gebrecht wird im B-Plan festgesetzt.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Schreiben vom 21.11.2018 -

- Im Planbereich seien Telekommunikationsleitungen der Telekom, diese seien aus beigefügtem Plan zu entnehmen.
- Folgende Hinweise seien in den Bebauungsplan zu übernehmen:
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen der Telekom vorzusehen.
 - Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsleitungen der Telekom nicht behindert werden.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
 - Es werde um frühzeitige Abstimmung von Baumaßnahmen gebeten, mindestens jedoch 6 Monate vor Baubeginn.
 - Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zu ermöglichen, bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.
 - Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und die-

- se durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
 - Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Areals ist über die vorhandene Straße "Oberer Dorfgraben " gesichert. Die Leitungstrassen im Straßenraum sind bereits vorhanden und wurden im Rahmen der Leitungs koordinierung abgefragt. Die Bestandsgebäude sind bereits an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Hausanschlüsse) angebunden. Eine neue Erschließung ist nicht geplant. Ein Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur ist beim vorliegenden Bebauungsplan nicht geplant und aufgrund der Bestandssituation nicht notwendig.

Bei eventuell bautechnisch bedingter Freilegung der Kabelanlagen muss der entsprechende Leitungsbetreiber umgehend informiert und hinzugezogen werden.

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

7. Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz

-Schreiben vom 11.12.2018-

- Im Untergrund des Plangebiets stünden nach geologischen Informationen oberflächennah Kalksteine des Tertiärs an, die nach Osten hin von quartären Deckschichten überdeckt seien. Die Kalksteine stünden in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden weisen für eine ein-bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen seien.
- Es könne grundsätzlich eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (bei Austrocknung), diese seien schrumpf- und quellempfindlich. Nach Auswertung des digitalen Höhenmodells handelt es sich hierbei um ein potentiell anfälliges Rutschgebiet.
- Auf Grund dieser Begebenheiten sei empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen seien vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Einschlägige Normen sind DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2.
- Mineralische Rohstoffe
Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.
- Radonprognose
Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es sei daher dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Radonuntersuchung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, da keine empfindlichere Nutzung ermöglicht wird. Der Hinweis, dass ein Baugrundgutachten aufgrund der besonderen Lage zu empfehlen sei, wird in den B-Plan übernommen.

8. Polizeipräsidium Mainz

-Schreiben vom 23.11.2018-

- Die Planung eines Gebiets in dem Schank- und Speisewirtschaften zulässig seien, werde begrüßt. Durch eine Nutzungsmischung erfolge eine Belegung zu unterschiedlichen Tageszeiten und fördere somit die subjektive und objektive Sicherheit. Dies gelte ebenfalls für die Zulässigkeit von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, da diese tagsüber an Werktagen genutzt und aufgesucht werden. Die soziale Kontrolle würde durch die genannten Nutzungen gefördert.

Abwägungsergebnis

Wird zur Kenntnis genommen.

- Eine Beschränkung der Wohneinheiten pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche / 1 Wohneinheiten sei zu begrüßen. Es erhöhe die soziale Kontrolle und potenzielle Straftäter oder Unberechtigte fallen in Treppenhäusern bzw. im Wohngebiet eher auf.

Abwägungsergebnis

Im Zuge des laufenden Verfahrens ist von der relativen Festsetzung, dass eine Wohneinheit pro 400 m² Grundstücksfläche zulässig ist, Abstand genommen worden. Der jetzige Entwurf sieht vor, dass zukünftig 3 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sind. In Hausgruppen und bei Doppelhäusern sind zukünftig 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Der Bestand fügt sich mehrheitlich in diese Festsetzungen ein.

- Positiv sei ebenfalls die Auswirkung der Begrenzung der Wohneinheiten auf den Stellplatzbedarf, der durch die Begrenzung zu erreichen sei. Ein Unterangebot an Kfz-Stellplätzen sei somit vermieden, wodurch weniger mit rechtswidrigem Parken und damit einer Erhöhung von Unfallrisiken zu rechnen sei.

Abwägungsergebnis

Im Zuge des laufenden Verfahrens ist von der relativen Festsetzung, dass eine Wohneinheit pro 400 m² Grundstücksfläche zulässig ist, Abstand genommen worden. Der jetzige Entwurf sieht vor, dass zukünftig 3 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sind. In Hausgruppen und bei Doppelhäusern sind zukünftig 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

Daher kann es im Vergleich zur bisherigen Festsetzung zu einer Erhöhung an Stellplätzen kommen. Jedoch wird durch die Festsetzung, dass auf maximal 25 % der Grundstücksbreite zur Straße "Oberer Dorfgraben" Stellplätze zulässig sind, der Vorgartenbereich geschützt.

Durch die Begrenzung an Stellplatzflächen ist mit einer Verminderung von Unfallrisiken zu rechnen. Auch die absolute Begrenzung der Zufahrtsbreiten führt zukünftig zu einer Minimierung von Unfallrisiken.

- Je 100 m² Grundstücksfläche sei mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Aus polizeilicher Sicht sollen Bäume mindestens eine Stammlänge von 2 m aufweisen bzw. der Blattbewuchs erst ab einer Höhe von 2 m beginnen. Dies ermögliche eine bessere Erkennung von Personen, wodurch das Sicherheitsgefühl gesteigert werde.

Abwägungsergebnis

Bezüglich der Mindestqualität der Pflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Der Habitus der zu pflanzenden Bäume wird durch umweltrechtliche Vorgaben der Pflanzliste bestimmt und kann mittels Festsetzung nicht vertiefend geregelt werden.

- Eine Fassadenbegrünung inkl. einer Befestigung und die Lage der Balkone könne als Steighilfe für potenzielle Einbrecher dienen, um in das Hausinnere einzudringen. Diese Festsetzung sei daher kritisch zu sehen.

Abwägungsergebnis

Dass eine festgesetzte Fassadenbegrünung möglicherweise als Steigungshilfe für potenzielle Einbrecher dienen kann, wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die Verteilung der Fassadenbegrünung als auch der Balkone kann im Bebauungsplanverfahren nicht abschließend geregelt werden und ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

- Die Festsetzung, die bauliche Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche auf maximal 1,20 m zu begrenzen, sei positiv aus polizeilicher Sicht. Vor allem bei Bewohnern von Erdgeschosswohnungen sei der Wunsch nach Abschirmung vor ungewollten Einblicken auf die Terrasse bzw. in das Wohnungsinnere verständlich. Hohe Mauern, Zäune und Hecken verhindern jedoch sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes – soziale Kontrolle in diesen Bereich sei erschwert bzw. gar verhindert. Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten sei daher die Begrenzung der Umfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche positiv bewertet.

Abwägungsergebnis

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen wird im Planungsprozess angepasst. Aufgrund der Topographie und dem Bestand an Einfriedungen ist es erforderlich geworden, Festsetzungen zu Einfriedungen und Stützmauern zu treffen. Einerseits wird damit der Sicherheit, andererseits dem Straßenbild Rechnung getragen. So darf die Höhe der Einfriedungen maximal 1,5 m Höhe aufweisen, wodurch weiterhin gewährleistet sein sollte, Einsicht in den öffentlichen als auch zum Privatraum hin zu gewähren.

- Die geplante Ummauerung des Müllsammelplatzes bzw. einer möglichen Gruppenanlage könne zwar vermutliche Negativeinflüsse verhindern (Geruchsbildung), bzw. einschränken, jedoch solle ein Abfallsammelplatz transparent und offen gestaltet werden, da durch die Einsehbarkeit der Fläche die Möglichkeit zur sozialen Kontrolle gegeben sei.

Abwägungsergebnis

Der Schutz und die Aufwertung des Ortsbildes machen es erforderlich, dass Mülltonnenstellplätze der Sicht durch Eingrünung oder Ummauerung entzogen werden sollen. Die soziale Kontrolle kann auch durch andere Mittel vollzogen werden, wie durch eine Beleuchtung der Mülltonnenstellplätze. Insbesondere kann die zulässige Nutzungsmischung (Wohnen, Schank- und Speisewirtschaft) zur sozialen Kontrolle beitragen.

- Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden rechtzeitig einbezogen werden können, müssen Architekten / Bauherren umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes sowie Fördermöglichkeiten informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sei auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (auch bereits im Planungsstadium) hingewiesen.

Abwägungsergebnis

Dieser Hinweis trägt keine gebietspezifische Besonderheit und wird daher nicht in die Hinweise aufgenommen.

9. **SGD-Süd, Obere Landesplanungsbehörde**

-Schreiben vom 19.11.2018 - Landesplanerische Stellungnahme -

- Es sei keine Stellungnahme erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werde.

Abwägungsergebnis

Wird zur Kenntnis genommen.

10. **SGD Süd Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

-Schreiben vom 19.11.2018-

- Allgemeine Wasserwirtschaft – Gewässer / Hochwasserschutz
 - Die vorhandenen Hangentwässerungsgräben seien im Plan aufgeführt und beschrieben.
 - Es sei darauf hinzuweisen, dass Anlagen bis zu einem Abstand von 10 m zu diesen Gewässern einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 31 LWG seitens der unteren Wasserbehörde bedürfen.
 - Bei der Überplanung des Gebiets bzw. bei zukünftigen Bauvorhaben sei dringend darauf zu achten, dass das aus dem westlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser auch bei selteneren Starkregenereignissen (100 – jährliches Regenereignis und seltener) schadlos abgeleitet werden kann.
 - Das Informationspaket zur Hochwasservorsorge inkl. eines Starkregenmoduls sei bereits für dieses Gebiet erstellt worden und ist dem Anhang beigefügt. Es sei empfohlen, ein Hochwasserschutzkonzept aufzustellen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehende Situation bleibt unverändert, so dass keine neuen Bauflächen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan limitiert die Versiegelung. Ein Hochwasserschutzkonzept ist gemäß des Grün- und Umweltamts nicht erforderlich. Die Außengebietsentwässerung ist bereits gewährleistet und wird durch die Planung nicht verändert.

- Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung
 - Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- Grundwassernutzung
 - Es seien hier keine Grundwassernutzungen bekannt.
- Bauzeitliche Grundwassererhaltung / Hohe Grundwasserstände
 - Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten / bzw. starke Niederschläge einen Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, könne eine Grundwassererhaltung erforderlich werden. Hier sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- Niederschlagswassernutzung / Brauchwasseranlagen
 - Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, sollten nachfolgende Hinweise mit aufgenommen werden:
 - Es dürfe keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
 - Sämtliche Leitungen im Gebäude seien mit der Aufschrift / Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
 - Bei der Installation seien die technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
 - Der Träger der Wasserversorgung solle über solche Planungen informiert werden
 - Gem. der TrinkwV bestünde eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird vorerst verzichtet, da es sich um ein Bestandsgebiet handelt und derzeit nicht vorgesehen ist, Brauchwasseranlagen festzusetzen.

- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
 - Von einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser über Rigen oder Versickerungsschächte sei aufgrund der Hanglage und der damit verbundenen Gefahr von Vernässungen abgeraten. Gegen eine breitflächige Versickerung bestünden dagegen keine Bedenken. Die Festsetzungen 1.8.1 (versickerungsfähige Belege), 1.8.5 (Flachdächer begrünen) und die Hinweise zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser – seien bezogen auf die besondere Topographie –

in diesem Fall ausreichend um die gesetzlichen Vorgaben nach § 55 Abs. 2 WHG zu erfüllen.

Bei Neubauten seien die z.T. sehr steilen Auffahrten so auszuführen, dass bei Starkniederschlägen keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des öffentlichen Straßenraums erfolge. Ggf. sind Querinnen erforderlich.

Abwägungsergebnis

Die ablehnende Einschätzung bezgl. der punktuellen Versickerung über Rigolen oder Versickerungsschächte wird von der Stadt Mainz geteilt. Der Bebauungsplan sieht daher eine breitflächige Versickerung vor. Die Versickerung soll durch die Festsetzungen, dass Versiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind und das Stellplätze ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen auszuführen sind, sichergestellt werden.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist zu klären, wie dies zu erfolgen hat. Die weiteren Anmerkungen, seitens der unteren Wasserbehörde, werden zur Kenntnis genommen.

- Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
 - Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlagen der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz sei möglich. Es empfehle sich jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

Abwägungsergebnis

Die bestehende Situation bleibt unverändert. Es handelt sich um ein bereits voll erschlossenes Gebiet. Änderungen an der Wasserversorgung sind nicht vorgesehen.

- Bodenschutz
 - Der Planungsbereich sei im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS-RP) und dem Bodenschutzkataster nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.
 - Es sei darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dieses Flurstückes dennoch bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen /schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und oder Altablagerungen befinden können. Sollten der Stadt Mainz diesbezüglich Informationen vorliegen, wird um Mitteilung gebeten.

Abwägungsergebnis

Wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt gibt es keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserunreinigungen.

11. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

-Schreiben vom 23.11.2018-

- Es würden vier Richtfunkverbindungen, bzw. Telekommunikationsleitungen durch das Plangebiet in einer Höhe ab 86 m über Grund verlaufen. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen sei um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma gebeten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssten einen horizon-

talen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von min. +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von min. +/- 20 m einhalten.

Abwägungsergebnis

Die geplanten Gebäudkörper werden aufgrund der bisher geplanten Gebäudehöhe nicht in die besagten Höhen der Funkkorridore vordringen, so dass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

12. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

-Schreiben vom 22.11.2018-

- Zu den Hofflächen und der Zufahrten erfolgt folgender Hinweis:
 - Das auf Hofflächen (Ein- und Zufahrten) anfallende Niederschlagswasser dürfe planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- und Wegeflächen abgeleitet werden. Aufgrund der sehr steilen Zufahrten (Hanggebiet) seien bei Neuplanungen von Gebäuden Querrinnen bzw. Bergeinläufe vorzusehen, um das schießende Niederschlagswasser z.B. bei Starkregen abzufangen und seitlich in Grünflächen oder in den Regenwasserkanal gezielt abzuführen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um private Flächen und Maßnahmen und sind daher im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen.

Eine gezielte Versickerung wird durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Der Bebauungsplan sieht eine breitflächige Versickerung vor. Die Versickerung soll durch die Festsetzungen, dass Versiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind und das Stellplätze ausschließlich in versickerungsfähigen Oberflächenbelägen auszuführen sind, sichergestellt werden.


Der Umgang mit der Versickerung und den einschlägigen Normen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Der notwendige Zugang zu den Wasserrosen wird über ein Gebrecht zu Gunsten des Wirtschaftsbetriebs Mainz AöR geregelt.

Mainz, 13.02.2020



Faller

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern z. K. (Amt 37, Amt 60.04, Amt 70, Amt 80)
- V. Z. d. Handakten 61.2.2

19.07.2020


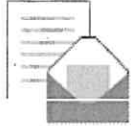
Mainz, 13.02.2020
61-Stadtplanungsamt



Strobach
Baudirektor

B 126 L 72

Z.d.L.A.: 14.02.2020



Vermerk Behördenbeteiligung L 72

amt37.vorzimmer,
Christian Faller An: bauamt-denkmalpflege,
Entsorgungsbetrieb, amt80.vorzimmer

14.02.2020 08:54

Blindkopie: Ralf Groh

Von: Christian Faller/Amt61/Mainz
An: amt37.vorzimmer@stadt.mainz.de, bauamt-denkmalpflege@stadt.mainz.de,
Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz@Mainz, amt80.vorzimmer@stadt.mainz.de
Blindkopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie zum Bebauungsplanverfahren "L72" Oberer Dorfgraben, Laubenheim, den Vermerk zur Behördenbeteiligung zur Kenntnis.
Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Christian Faller



05 L72 PII Vermerk Behördenbeteiligung.pdf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Christian Faller
SG Verbindliche Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 48
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

6A26 L72
Z.d.L.A.: 14.02.2020 gf



Vermerk Behördenbeteiligung Bebauungsplanverfahren "L 72"

Christian Faller An: gruen-umweltamt
Kopie: Ralf Groh

14.02.2020 08:56

Von: Christian Faller/Amt61/Mainz
An: gruen-umweltamt/amt67/mainz@Mainz
Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie zum Bebauungsplanverfahren "L72" Oberer Dorfgraben, Laubenheim, den Vermerk zur Behördenbeteiligung zur Kenntnis.
Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!



Mit freundlichen Grüßen 05 L72 PII Vermerk Behördenbeteiligung.pdf

Christian Faller



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Christian Faller
SG Verbindliche Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 48
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

4
 I. Kenntnis genommen
 II. Zu den lfd. Akten
 Mainz, 11.12.2018
 f



Landeshauptstadt
 Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz
 Herr Kraus
 Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 20. Nov. 2018									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Postfach 3820
 55028 Mainz
 Feuerwache 2
 Kaiser-Karl-Ring 38
 Tel 0 61 31 - 12 45 51
 Fax 0 61 31 - 12 45 02
 rainer.kraus@stadt.mainz.de
 www.mainz.de

Mainz, 16.11.2018

Ihr Zeichen: 61 26 – L 72

Unser Zeichen: 37.41.01/18-283

Vorhaben:

Bebauungsplan – Entwurf „Oberer Dorfgraben (L 72)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Löschwasserversorgung

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

Flächen für die Feuerwehr

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

5 31
 16/26/2018 12

Erreichbarkeit

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

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

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Kraus

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: Herr Faller Tel.: 06131 - 12 30 48 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 L 72
---	--

Verfahren / Planung / Projekt:

 Bebauungsplan-Entwurf "Oberer Dorfgraben (L 72)"

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt
 Eingang: 13. Nov. 2018

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
 spätestens bis 23.11.2018

Erörterungstermin:
 Datum:
 Uhrzeit:
 Ort:

Eingang:

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange


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

60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege
 Zitadelle, Bau E
 Tel.: 06131 123418 / Fax: 06131 122044 / E-Mail: florian.baumgarten@stadt.mainz.de

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

- Bitte wahren
- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:
- Wvl. mit Akten/Vorgang

Mainz, 12. 11. 2018
 61.2-2.3 I.A. Faller

z.k. 61.2, seek


Beilage 12 zu Blatt 31
 61 26/2amt 72

-
- 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:

Auf das geschützte Einzeldenkmal Oberer Dorfgraben 31a "Wasserbehälter" wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen. Belange des Denkmalschutzes werden darüber hinaus nicht berührt.

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

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

Mainz, 05.11.2018

60.4 Denkmalpflege

Baumgarten

(Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

7



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 20. Dez. 2018

Antw. Dez.	z. J. / d. A.			V.M.	R.		
Abl.:	0	1		3	4		
SG:	0	1	3	1	10	7	15
SB:	9	1	2	4	3	7	19

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 56
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 3844
Fax 0 61 31 - 12 33 57
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 17.12.2018

Bebauungsplanentwurf „Oberer Dorfgraben (L 72)“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Aktenzeichen: 67 05 16/ L 72

Sehr geehrte Damen und Herren,
unseren Aufgabenbereich betreffend nehmen wir wie folgt Stellung:
Altlasten

Die Überprüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf Altlastverdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen.

Bodenschutz

Gemäß § 2 Nr. 3 Landesbodenschutzgesetz soll mit dem Boden sparsam und schonend umgegangen werden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Gegenwärtig werden die Grundstücke in der Regel durch individuelle, vollversiegelte Zufahrten erschlossen, gemeinsame Zufahrten sind die Ausnahme. Dies führt zu unnötigen Bodenversiegelungen über das notwendige Maß hinaus (Beispiel: Ob. Dorfgraben 39 bis 51). Wir regen an, eine Regelung aufzunehmen, die gemeinsame Zufahrten vorschreibt bzw. parallel verlaufende Zufahrten unterbindet.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Von einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser über Rigolen oder Versickerungsschächte wird aufgrund der Hanglage und der damit verbundenen Gefahr von Vernässungen abgeraten. Gegen eine breitflächige Versickerung bestehen dagegen keine Bedenken. Die Festsetzungen 1.8.1 (versickerungsfähige Beläge), 1.8.5 (Flachdächer begrünen) und die Hinweise zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser sind - bezogen auf die besondere Topographie im Plangebiet - in diesem Fall ausreichend um die gesetzlichen Vorgaben nach § 55 (2) WHG zu erfüllen.

Bei Neubauten sind die z.T. sehr steilen Auffahrten so auszubilden, dass bei Starkniederschlägen keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des öffentlichen Straßenraums erfolgen. Ggfs. sind Querrinnen bzw. Bergsinkkästen gem. DIN 1986-100 anzuordnen und an die RW-Kanalisation anzuschließen. Zudem ist nach Möglichkeit lediglich eine gemeinsame Zufahrt für Vorder- und Hinterlieger vorzusehen.

z. d. l. A

Az: 6126 - am 7

21.3.2019

Anlage 17 zu Blatt 31

Az	16/26/2019	72	
----	------------	----	--

Buslinien: 28 | 54 | 55 | 56 | 57 | 60 | 61 | 68 | 70 | 71

Sparkasse Mainz
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Information zur Verwendung
Ihrer Daten:
www.mainz.de/dsgvo

Die im Geltungsbereich befindlichen Hangentwässerungsgräben („Wasserrosen“) sind als öffentliche Gewässerparzellen zu erhalten. Die Unterhaltung erfolgt durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR im Auftrag der Stadt. Die Zugänglichkeit dieser Gewässer III. Ordnung ist zu gewährleisten, zudem ist beiderseits ein 1 m breiter Unterhaltungstreifen erforderlich. Die Errichtung von Anlagen im 10-m-Bereich der Wasserrosen bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 31 LWG durch die untere Wasserbehörde; bei baulichen Anlagen i. S. d. LBauO ist die Baugenehmigung im Einvernehmen (§ 31 Abs. 4 LWG) mit der unteren Wasserbehörde zu erteilen.

Radonvorsorge

Eine Radonuntersuchung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich, das kein neues Baurecht geschaffen und keine empfindlichere Nutzung ermöglicht wird.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Wir bitten die **textlichen Festsetzungen** bis zur Offenlage wie folgt zu aktualisieren: *(Anm.: Unsere bisherigen Textbausteine (TB) haben wir aktualisiert; aus pragmatischen Gründen bitten wir die TB Dach-, Fassadenbegrünung, Mülltonnenstandplätze und den Hinweis zum Besonderen Artenschutz 1:1 auszutauschen)*

1.8.3 Nach Aufbauten ", Terrassen" ergänzen und dies unter den Nrn. 5.11 und 7.10 der Begründung aufnehmen.

1.8.4 Fassadenbegrünung: Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind 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.

1.8.5 Dachbegrünung: Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit Gräsern und Kräutern bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

2.3 Mülltonnenstandplätze: Die Anlagen zum Sammeln von Müll sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen bspw. einer entsprechend hohen Schnitthecke oder durch rankende Pflanzen einzugrünen.

2.4 Bitte ergänzen: Bei der Neuanlage, Um- und Neugestaltung von Vorgärten sind diese "unter Abschluss von flächigen Folien- und Steinschüttungen" anzulegen.

Nachrichtliche Übernahme: Geschützter Landschaftsbestandteil durchgehend groß (BNatSchG vergl.) und dies auch in der Begründung übernehmen; vor Bestimmungen zum Schutz "Die" ergänzen.

Den **Besonderen Artenschutzhinweis** und die **weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatfunktion** bitte wie folgt anpassen:

„Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbe-

ständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./ 29.02. vorgenommen werden.

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

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

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

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

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

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

Zur Vermeidung und Minimierung beleuchtungsbedingter Lockeffekte und Totalverluste besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten sind für die Freiflächenbeleuchtung ausschließlich warmweiß getönte LEDLampen (Lichttemperatur max. 3000 K) mit zum Boden abstrahlendem Licht (Abstrahlungswinkel max. 70° zur Vertikalen) zu verwenden.

Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.“

In der **Begründung** Nr. 5.11 nach Nebenanlagen "sowie privatgärtnerische Nutzung" ergänzen.

Im vorletzten Absatz der Nr. 7.12 nach "E 1" "mit ausschließlich heimischen, standortgerechten Gehölzen" ergänzen.

Im letzten Absatz der Nr. 7.13 (S.20) nach zu ermöglichen " sowie Schädigungen am GLB auszuschließen" und nach Wildschutzzäune "ohne Fundamente" ergänzen.



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

GA 26 Lautz
cf, 1.7.2019



WG: L 72 Oberer Dorfgraben

Christof Reinhard An. Christian Faller

01.07.2019 17:31

Kopie: Joachim Kelker, Martina Bauer, Ralf Groh, Volker Schweikard

Von: Christof Reinhard/Amt67/Mainz
 An: Christian Faller/Amt61/Mainz@Mainz
 Kopie: Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz, Martina Bauer/Amt67/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Volker Schweikard/Amt67/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet und weitergeleitet.

Hallo Herr Faller,
 der Text zum Thema Radon wurde noch einmal geändert. Bitte verwerfen sie die vorhergehende Nachricht von heute nachmittag.

In Beantwortung Ihrer mail vom 07.06.2019 teilen wir folgendes mit:

Ingenieurgeologie:

Wir bitten Sie, die Ausführungen des Landesamts für Geologie und Bergbau als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Formulierungsvorschlag:

Im Plangebiet stehen oberflächennah Kalksteine des Tertiärs an, die nach Osten hin von quartären Deckschichten überlagert sind. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten, die auf wechselnde Wassergehalte schrumpf- bzw. quellenempfindlich reagieren können. Zudem können die anstehenden Kalksteinbänke von Verkarstung betroffen sein. Aufgrund dieser Gegebenheiten sollten Neubauten grundsätzlich mit einer aussteifenden Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise geplant werden. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind auf Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.

Radonvorsorge:

Eine Radonuntersuchung ist aus unserer Sicht nicht erforderlich, da kein neues Baurecht geschaffen und keine empfindlichere Nutzung ermöglicht wird. Aus der Vielzahl der inzwischen vorliegenden Radonuntersuchungen im Stadtgebiet Mainz kann geschlossen werden, dass auch in diesem Plangebiet kein hohes Radonpotenzial vorliegt. Sollte ein lokal erhöhtes Radonpotenzial vorliegen, sind Bauweisen, die dem Stand der Technik entsprechen, für die Vorsorge gegen erhöhte Radonkonzentrationen in der Innenraumluft vollkommen ausreichend.

Örtliches Hochwasserschutzkonzept:

In Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Hr. Nüssing) halten wir ein örtliches Hochwasserschutzkonzept nicht für erforderlich.

Im Zuge der Flurbereinigung Mitte der 90er Jahre wurde die Entwässerung des westlich angrenzenden Außengebietes überplant und mit der baulichen Ertüchtigung der Hangentwässerungsgräben ("Wasserrosen") geordnet. Die Wasserrosen sind über großzügig dimensionierte Einlaufbauwerke an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. In den letzten 3 Jahrzehnten sind keine Probleme bekannt geworden.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
 Christof Reinhard

33¹



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt
Christof Reinhard
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4
Tel: 0 61 31 - 12 20 37
mobil: 0176 - 83 22 7384
Fax: 0 61 31 - 12 33 57
<http://www.mainz.de>

z.d.L.A. 6126 L72

cf. 6.9.2019

"L 72" □

Martina Bauer, Christian Faller
Kopie: Joachim Kelker

05.09.2019 15:56

Von: Martina Bauer/Amt67/Mainz
An: Christian Faller/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Faller,

zu Beginn des Bauleitplanverfahrens war noch nicht klar, ob und in welchem Umfang sich die städtebaulichen Erfordernisse auf die angrenzenden, dicht bewachsenen Hangbereiche auswirken würden. Vor diesem Hintergrund haben wir in unserer Stellungnahme i. R. d. frühzeitigen Unterrichtung der Behörden eine vorsorgliche Artenschutzuntersuchung mit den Schwerpunkten Bodenbrüter, Heuschrecken und Insekten postuliert.

Da sich der aktualisierte Geltungsbereich des "L 72" mit den ursprünglichen Grenzen der alten Innenbereichssatzung deckt und die Realisierung von Bauvorhaben nicht über das nach § 34 BauGB zulässige Maß hinausgehen, erwarten wir keine durch den Bebauungsplan ausgelösten, negativen Auswirkungen auf das Arteninventar der angrenzenden Hangbereiche. Zudem werden textliche Festsetzungen zum Schutz des Hanges vor heranrückender Bebauung sowie vor privat-gärtnerischer Nutzung formuliert. Die Einhaltung der artenschutzfachlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren darzulegen.

Vor diesem Hintergrund genügt u. E. die Aufnahme des aktuellen Besonderen Artenschutzhinweises in den textlichen Festsetzungen.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A. Martina Bauer



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4, Haus A
55131 Mainz

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 22 60
<http://www.mainz.de>

38

VERMERK

Bebauungsplan "Oberer Dorfgraben (L 72)"

Projekt

Ämterkoordinierung

Thema

Stadtplanungsamt, Schönbornsaal

30.11.2017

Gesprächsort

Datum

- Hr. Hierse (60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht)
- Hr. Henschel (60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation)
- Hr. Groh (61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung)
- Hr. Schmitt (61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung)
- Hr. Stielike (61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung - Referendar)
- Fr. Zimmermann (61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb)
- Hr. Korte (67-Grün- und Umweltamt)
- Fr. Bauer (67-Grün- und Umweltamt)
- Hr. Conradt (80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften)
- Hr. Zytur (Mainzer Netze)
- Hr. Nüsing (Wirtschaftsbetrieb Mainz)

Gesprächsteilnehmer

TOP Tagesordnung / Gesprächsergebnisse zuständig

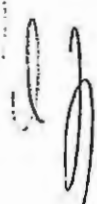
<p>Für den Bereich der Innenbereichssatzung "Oberer Dorfgraben" in Mainz Laubenheim beabsichtigt die Stadt Mainz einen Bebauungsplan aufzustellen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat am 29.11.17 gefasst. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die in der Vergangenheit beantragten Bauvorhaben, die zu einer stark zunehmenden Verdichtung und damit Veränderung der städtebaulichen Situation führen. Ziel des Bebauungsplanes ist es die zulässige Nachverdichtung auf ein verträgliches Maß zu beschränken und dabei auf die vorhandenen topografischen Besonderheiten zu reagieren.</p> <p>Im Rahmen einer Ämterkoordinierung sollen die notwendigen Rahmenbedingungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens benannt werden.</p> <p>Seitens des Stadtplanungsamtes wird derzeit geprüft, ob das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. In diesem Fall wären die Durchführung</p>	
--	--

	<p>fortgeschritten war (positive Bauvoranfrage), wurde seitens der Denkmalpflege einem Kompromiss zugestimmt. Der Wasserbehälter - inkl. des bisher in der Erde verborgenen Teils - wird erhalten und in den Neubau integriert.</p> <p>Eine Karte mit der Lage des Kulturdenkmals wurde dem Stadtplanungsamt übermittelt. In dem Bebauungsplan solle das Kulturdenkmal gekennzeichnet werden.</p>	
	<p>61.1-Abt. Verkehrswesen (Email vom: 01.12.2017) Der heutige Querschnitt der Straße "Am Dorfgraben" besitzt nicht ausreichend breite Gehwege. Da Grunderwerb von Privaten für eine Verbreiterung der Straße zugunsten der Gehwege als unrealistisch anzusehen ist, werden die vorhandenen verkehrlichen Belange der Straße "Oberer Dorfgraben" zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt; zu dem befindet sich diese Straße nicht direkt innerhalb des Geltungsbereiches des "L 72". Da diese Straße (fast) ausschließlich vom Anliegerverkehr benutzt wird, bisher keine Verkehrsprobleme bekannt sind und es an anderen Orten dringend zu lösende Verkehrsprobleme gibt, wird die Bestandsituation hier aktuell nicht weiter thematisiert. Sollte sich hier die vorhandene Verkehrssituation negativ verändern, wird sich die Fachverwaltung umgehend dieser Thematik annehmen und Lösungsvorschläge erarbeiten.</p>	
	<p>61.3 Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb Im Übergang zwischen den privaten Grundstücken und den angrenzenden städtischen Grundstücken im Außenbereich befinden sich Stützwände zur Hangsicherung, die durch die Stadt Mainz gepflegt werden. Hierzu ist eine Betretung der privaten Grundstücke erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung sei darauf zu achten, dass diese Flächen auch weiterhin von einer Bebauung frei gehalten werden und ggf. ein Geh- und Fahrrecht für die Stadt Mainz einzuräumen.</p> <p>Seitens der Abteilung 61.3 wird der Abt. 61.2 ein Lageplan der vorhandenen Stützmauern übersandt.</p>	61.3
	<p>67-Grün- und Umweltamt Im westlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein geschützter Landschaftsbestandteil (GLB), der sich auch noch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt. Es werde empfohlen den GLB nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Für einen Teil des GLB (Teil 4) sei noch keine offizielle Grenzfeststellung erfolgt.</p> <p>Die zulässige Bebauung sollte zu dem GLB einen Abstand von min. 3-5m einhalten. In den Bebauungsplan solle eine entsprechende Regelung aufgenommen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werde eine Artenschutzprüfung erforderlich. Diese wird von Amt 67 beauftragt.</p>	Amt 67

<p>Wirtschaftsbetrieb Mainz</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen zur Abwasserbeseitigung bzw. Ableitung von Außengebietswasser (Hangentwässerungsgräben - sogenannte Wasserrosen - Gewässer III Ordnung). Sie nehmen das anfallende Niederschlagswasser der angrenzenden Hangflächen auf und leiten es über Geröllfänge in den weiterführenden Regenwasserkanal. Die Parzellen gehören der Stadt Mainz. Die Stadt Mainz ist auch für die Unterhaltung zuständig. Der Wirtschaftsbetrieb Mainz pflegt und unterhält das Gewässer im Auftrag der Stadt Mainz.</p> <p>Diese sind auch weiterhin zu sichern und für Wartung- und Inspektionszwecken der Gräben entsprechende Zugänglichkeiten auf den angrenzenden Grundstücken zu ermöglichen.</p> <p>Ein entsprechendes Muster wurde übersandt: <i>Die Stadt Mainz und die von diesen Beauftragten sind befugt das Gewässer III. Ordnung zu beaufsichtigen, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten auszuführen und die angrenzenden Grundstücke zu diesem Zweck jederzeit zu betreten.</i></p> <p>Die vorhandene Bebauung ist bereits vollständig an das örtliche Kanalsystem angeschlossen. Seitens des Wirtschaftsbetriebes bestehen keine Einwände gegen die geplante Bauleitplanung</p>	
--	--

Mainz, 14.12.2017

II. Den Teilnehmern per Email z. K.
 III. Z. d. lfd. Akten



Mainz, 14.12.2017
 61-Stadtplanungsamt



Bestand des Bauantrag vom Gespräch am 14.12.2017

Nr.: 6126-B-Lan 72

	<p>fortgeschritten war (positive Bauvoranfrage), wurde seitens der Denkmalpflege einem Kompromiss zugestimmt. Der Wasserbehälter - inkl. des bisher in der Erde verborgenen Teils - wird erhalten und in den Neubau integriert.</p> <p>Eine Karte mit der Lage des Kulturdenkmals wurde dem Stadtplanungsamt übermittelt. In dem Bebauungsplan solle das Kulturdenkmal gekennzeichnet werden.</p>	<p>7. d. d. p. l. x.</p> <p>1/1</p>
	<p>61.1-Abt. Verkehrswesen (Email vom: 01.12.2017)</p> <p>Der heutige Querschnitt der Straße "Am Dorfgraben" besitzt nicht ausreichend breite Gehwege. Da Grunderwerb von Privaten für eine Verbreiterung der Straße zugunsten der Gehwege als unrealistisch anzusehen ist, werden die vorhandenen verkehrlichen Belange der Straße "Oberer Dorfgraben" zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt; zu dem befindet sich diese Straße nicht direkt innerhalb des Geltungsbereiches des "L 72".</p> <p>Da diese Straße (fast) ausschließlich vom Anliegerverkehr benutzt wird, bisher keine Verkehrsprobleme bekannt sind und es an anderen Orten dringend zu lösende Verkehrsprobleme gibt, wird die Bestandsituation hier aktuell nicht weiter thematisiert. Sollte sich hier die vorhandene Verkehrssituation negativ verändern, wird sich die Fachverwaltung umgehend dieser Thematik annehmen und Lösungsvorschläge erarbeiten.</p>	<p><input type="checkbox"/> Bitte wahren</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Z. d. Rd. A.</p> <p><input type="checkbox"/> Z. d. Handlungs</p> <p><input type="checkbox"/> Wvi.</p> <p><input type="checkbox"/> Wvi. mit Akten/Vorgang</p> <p>Mainz, 13. 11. 2017</p> <p>31. 223</p> <p>i. A.</p> <p>Falks</p>
	<p>61.3 Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb</p> <p>Im Übergang zwischen den privaten Grundstücken und den angrenzenden städtischen Grundstücken im Außenbereich befinden sich Stützwände zur Hangsicherung, die durch die Stadt Mainz gepflegt werden. Hierzu ist eine Betretung der privaten Grundstücke erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung sei darauf zu achten, dass diese Flächen auch weiterhin von einer Bebauung frei gehalten werden und ggf. ein <u>Geh- und Fahrrecht</u> für die Stadt Mainz einzuräumen.</p> <p>Seitens der Abteilung 61.3 wird der Abt. 61.2 ein Lageplan der vorhandenen Stützmauern übersandt.</p>	<p>Wj. Gehrecht.</p> <p>Am 29/10/18 mit H. Nohr besprochen und von ihm abgekl. das Gehrecht 61.3 (fehlende Bestm. bei 11) nicht festgeschrieben ist und nicht in den gleichen Recht eingesetzt werden kann.</p> <p>⇒ Keine Aufhebung der Bauleitplanung innerhalb 3 Plan und kein Gehrecht.</p>
	<p>67-Grün- und Umweltamt</p> <p>Im westlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein geschützter Landschaftsbestandteil (GLB), der sich auch noch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt.</p> <p>Es werde empfohlen den GLB nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Für einen Teil des GLB (Teil 4) sei noch keine offizielle Grenzfeststellung erfolgt.</p> <p>Die zulässige Bebauung sollte zu dem GLB einen Abstand von min. 3-5m einhalten. In den Bebauungsplan solle eine entsprechende Regelung aufgenommen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werde eine Artenschutzprüfung erforderlich. Diese wird von Amt 67 beauftragt.</p>	<p>s. beigefügtes Material</p> <p>Amt 67</p>

6126-B-Lan 72 d. L. A.

3 19 10
10 11

L 72
u
 Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl. :
11.12.2018

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

61 - Stadtplanungsamt
Herr Christian Faller

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

Mainz, 11.12.2018

Bebauungsplan L 72 Oberer Dorfgraben

Sehr geehrter Herr Faller,

alle in unserer letzten Stellungnahme aufgeführten Punkte haben nach wie vor Bestand (siehe Schreiben vom 10.11.2017 an Herr Groh).

Dazu gehört v.a. der Hinweis auf die üblichen Bestimmungen wie RAST 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer auf die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Die von Ihnen zusammengestellten Textlichen Festsetzungen behandeln zwar in Punkt 2.3 die Gestaltung der Mülltonnen-Standplätze, jedoch nicht die von uns geforderten Richtlinien, unter denen wir den gewohnten Volservice leisten können.

Bitte nehmen Sie diesbezügliche Formulierungen noch in Ihre Planungen auf.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer

20 31
6/26/au 72

Sparkasse Mainz
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic: MALA551MNZ
Gläubiger-ID: DE702ZZ00000004917

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: Herr Faller Tel.: 06131 - 12 30 48 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 L 72																																				
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "Oberer Dorfgraben (L 72)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 13. Nov. 2018																																				
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 23.11.2018	Eingang:																																				
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="2">z. d. lfd. A</td> <td colspan="4">Wvl.</td> <td colspan="2">R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>BG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.				R		Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	BG:	0	1	2	3	4	5	6	7	SB:	0	1	2	3	4	5	6	7
Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.				R																														
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7																													
BG:	0	1	2	3	4	5	6	7																													
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7																													

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

*Post 80 - Post für Wirtschaft u. Gewerkschaften
H. Völker Coasact 12-2018*

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

Anlage 21 zu Blatt 31
 6126Lau 72

Bitte wahreri
 Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.:
 Wvl. mit Akten/Vorgang
 Mainz, 12.11.2018
 61223 i.A. Faller

- 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:

Die Hinweise aus dem Koordinierungsgespräch vom 30.11.2017
sollen weiterhin fort.

- 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:

Leipzig, d. 30.10.2017

Ort, Datum

Post 80

Dienststelle

i.H.

Unterschrift, Dienstbezeichnung

SPT



10
L 72
 Z. d. lfd. A. Wvl.
 Z. d. Handakten Z. d. Handakten
 Wvl. Z. d. Handakten

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mainz
 Amt 61
 Postfach 3820
 55028 Mainz

11.12.2018 f

Referenzen
 Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
 Telefonnummer 0671/96-8062
 Datum 21.11.2018
 Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Oberer Dorfgraben (L 72)“
 Aktenzeichen.: 61 26 – L 72

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,

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

zu 27.11.2018 31
 6126 lau 72



Datum

Empfänger

Seite

Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Seite

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

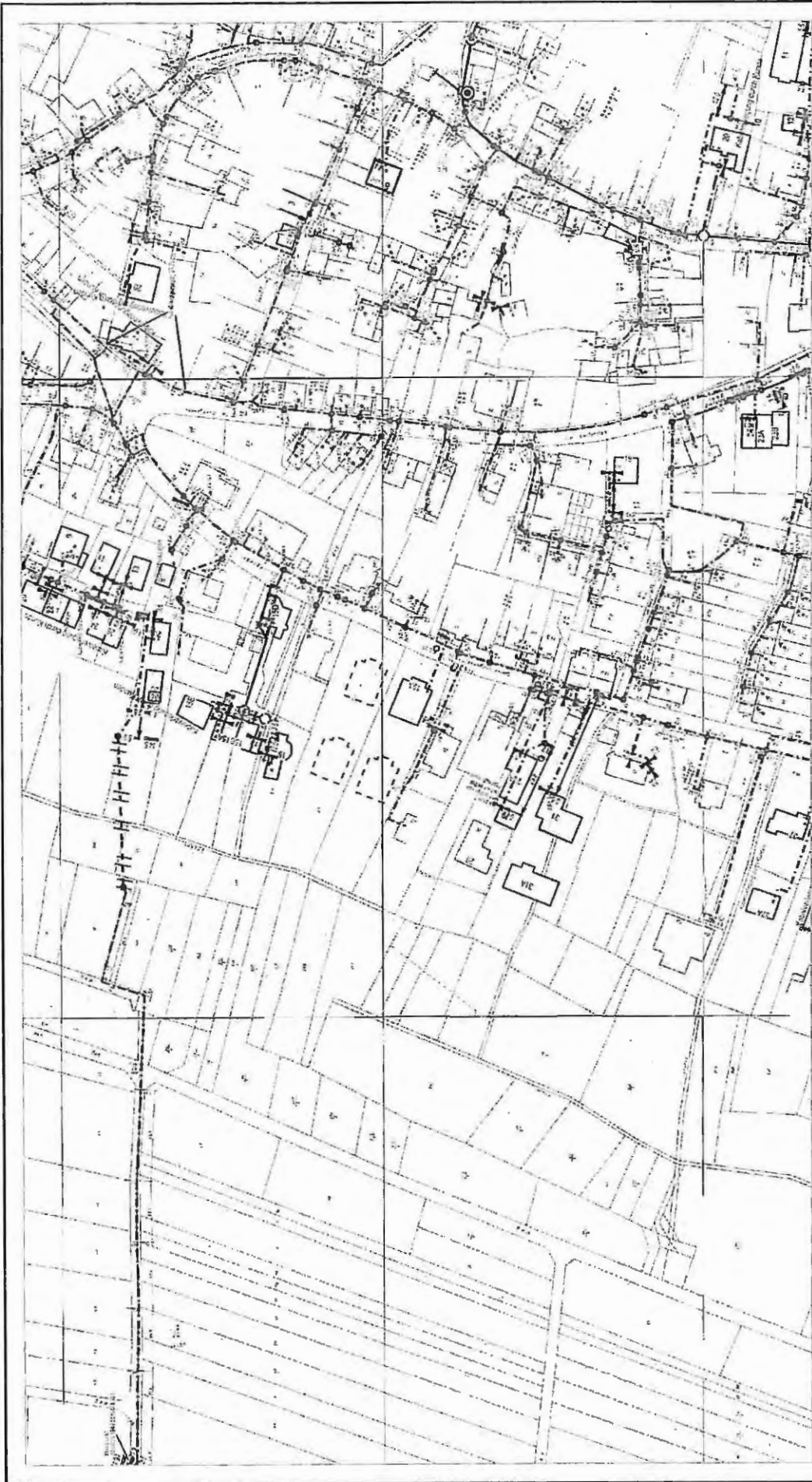
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



ATVh-Bez.: Köln aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Mainz		
ONB	Mainz	ASB	86
Bemerkung:		VsB	6131A
		Name	Wüst, Christine, TI NL Süd
		Datum	21.11.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1





ATMh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATMh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Malnz		
ONB	Malnz	AsB	56
Bemerkung:		VsB	6131A
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd
		Datum	21.11.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1

Landesamt für Geologie und Bergbau R. P.

13

Bebauung/Flächennutz/Stadtent. lesen

PROJEKT:	181400	VORGANG:	1	
BETREFF:	Laubenheim (Mainz): BBPl. - Bebauungsplan "Oberer Dorfgraben (L 72)" der Stadt Mainz			
EINGANG:	25.10.2018	FÄLLIG:	07.12.2018	Zusammenfassung
Auftraggeber:	Stadtverw.	Mainz - Amt 61		
	Postfach 38 20			
	55028	Mainz		
Lage:	Stadt Mainz		Mainz	Laubenheim Mapserver

Bergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Oberer Dorfgraben (L 72)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

CHD
10.12.2018 In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden: Laut Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09. Dezember 2005 (3205-4531) nicht mehr zuständig (MinBl. 2006, 10).

Hydrogeologie: Laut Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09. Dezember 2005 (3205-4531) nicht mehr zuständig (MinBl. 2006, 10).

Ingenieurgeologie: Im Untergrund des Plangebietes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Kalksteine des Tertiär an, die nach Osten hin von quartären Deckschichten überdeckt sind. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellenempfindlich. Nach Auswertung des digitalen Höhenmodells handelt es sich hierbei um ein potentiell anfälliges Rutschgebiet. Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten, wie es auch schon in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen erwähnt ist. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Geologie und Rohstoffe:

- 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. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

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

z. d. l. A.
AZ: 6126-Lau 72
d. 20.3.2019

zu 35 31
61 26 Lau 72
→ siehe überarbeitete Seite!

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).

REDAKTION :

ok

KP

11.12.2018



Hilfe

15

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

L 72 a

11.12.2018 f



Rheinland-Pfalz
POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: Christian.Faller@stadt.mainz.de

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

23.11.2018

Mein Aktenzeichen SD 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 „Oberer Dorfgraben (L 72)
Aktenzeichen: 61 26 - L 72

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

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Faller,

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

1. Art der baulichen Nutzung / Allgemeines

Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sowie den entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen liegt das zur Rede stehende Areal in westlicher Feldrandlage des Mainzer Stadtteils Laubenheim. Zahlreiche Bestandsbauten befinden sich in dem genannten Areal.

40 ... 31
6126 Lau 72

Gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen sind neben der Errichtung von Wohngebäuden auch Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für u. a. kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Da aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten Mischgebiete gegenüber einer monostrukturierten Nutzung zu bevorzugen sind, ist die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften etc. zu begrüßen. Durch eine Nutzungsmischung erfolgt eine Belebung der verschiedenen Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert somit die subjektive und objektive Sicherheit.

Die Möglichkeit der Ansiedlung von Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke (z. B. Arztpraxen, sonstige Büroflächen) ist zudem aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten positiv zu bewerten, 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.

1.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass in Wohngebäuden bzw. Gebäuden mit überwiegender Wohnnutzung je angefangene 400m² Fläche des Baugrundstücks maximal eine Wohneinheit zulässig ist.

Die Beschränkung der Anzahl an Wohneinheiten ist positiv zu bewerten. Eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten pro Baukörper erhöht die soziale Kontrolle. Unberechtigte bzw. potentielle Straftäter fallen in Treppenhäusern bzw. generell in dem Wohngebiet eher auf.

Neben der sozialen Kontrolle ist die Beschränkung der Wohneinheiten von Bedeutung, da hierdurch einem erhöhten Stellplatzbedarf bei vielen Kleinwohnungen



entgegengewirkt wird. Ein Unterangebot an Kfz- Stellplätzen könnte zu rechtswidrigem Parken und somit zu einer Erhöhung von Unfallrisiken führen.

1.2 Stellplätze

Der planungsrechtlichen Festsetzungen ist zu entnehmen, dass an eine Straße angrenzende Stellplätze orthogonal zu dieser angeordnet werden müssen.

Zwar benötigt diese Form der Stellplätze etwas mehr Straßenraum bzw. Freifläche, jedoch ist eine orthogonale Anordnung der Parkflächen sogenannten Längsparkplätzen vorzuziehen, da sie einerseits mehr Parkmöglichkeiten schaffen, andererseits aber auch das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeug- oder Sachbeschädigungsdelikt erhöhen. Schließlich müsste ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum – bzw. zwischen ihnen hindurchgehen, um zum Beispiel einen Einblick in die Fahrgastzelle nach möglichem Diebesgut zu erhalten. Dieses Verhalten dürfte jedoch sehr auffällig sein und manchen Tatentschluss reduzieren. Die vorliegende Anordnung der Stellplätze erfüllt daher die genannten kriminalpräventiven Empfehlungen.

1.3 Bepflanzung

Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist je angefangene 100m² der zu begrünenden Fläche mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20, gemessen in 1m Höhe, anzupflanzen. Sonstige Vorgaben hinsichtlich der Baumausgestaltung sind nicht aufgeführt.

Aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten jedoch Bäume mindestens eine Stammlänge von 2 m aufweisen bzw. der Blattbewuchs erst ab einer Höhe von 2 m beginnen. Dies ermöglicht eine bessere Erkennung/Identifikation von Personen, wodurch ein höheres subjektives Sicherheitsgefühl erzielt wird und potenzielle Störer/Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatausführungen gestört oder gar gehindert werden können. Daher sollte

grundsätzlich auf eine akzentuierte Bepflanzung hingewirkt werden, welche in Augenhöhe ausreichend Sichtbeziehungen zulassen.

Die planungsrechtliche Festsetzung sieht vor, dass Tür- und fensterlose Wand- und / oder Fassadenflächen ab einer Flächengröße von 20m² mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen sind.

Je nach Ausgestaltung der Fassadenbegrünung und der Lage der Balkone bzw. der anderweitigen Gebäudeteile könnte die Begrünung sowie die damit einhergehenden Befestigungen als Steighilfe zum Erreichen höher gelegener Gebäudeteile genutzt werden. Somit wird im Einzelfall potentiellen Einbrechern die Möglichkeit gegeben, anderweitig schwer bzw. nicht erreichbare Gebäudeteile zu erreichen und in das Hausinnere einzudringen.

Die Festlegung der Fassadenbegrünung ist daher aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten kritisch zu sehen.

2. Bauliche Einfriedung

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

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

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

5.1 Mülltonnenstandplätze

Den Ausführungen der planungsrechtlichen Festsetzung nach wird vorgegeben, dass Müllbehälter in Schränken oder geschlossenen Räumen untergebracht werden bzw. Gruppenanlagen im Freien samt Ummauerung entstehen sollen.

Aus kriminalpräventiver Sicht hilft eine zentrale Erreichbarkeit des Abfallsammelplatzes, die Verwahrlosung des Umfeldes zu verhindern.

Die geplante „Ummauerung“ des Sammelplatzes bzw. einer möglichen Gruppenanlage könnte zwar vermutliche Negativeinflüsse (zum Beispiel Geruchsbeeinträchtigung durch Hitze einwirkung auf den Müll) verhindern bzw. einschränken, jedoch sollte ein Abfallsammelplatz transparent und offen gestaltet werden, da durch die Einsehbarkeit der Fläche die Möglichkeit zur sozialen Kontrolle gegeben ist.

3. Hinweis auf die Kriminalpolizeiliche Beratung

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden rechtzeitig einbezogen werden können, müssen Architekten/Innen und Bauherren/Innen umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes sowie Fördermöglichkeiten informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (auch bereits im Planungsstadium) hingewiesen werden.



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.rp.de

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

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bertram Borens

Erster Kriminalhauptkommissar

(im Original unterzeichnet)

16

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: Herr Faller Tel.: 06131 - 12 30 48 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 L 72																												
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf "Oberer Dorfgraben (L 72)"																													
Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt																													
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 23.11.2018	Eingang: Eingang: 13. Nov. 2018																												
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Antw. Daz.</th> <th colspan="2">z. d. lfd. A</th> <th colspan="2">Wvl.</th> <th colspan="2">R</th> </tr> <tr> <th>Abt.:</th> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Antw. Daz.	z. d. lfd. A		Wvl.		R		Abt.:	0	1	2	3	4		SG:	0	1	2	3	4	5	SB:	0	1	2	3	4	5
Antw. Daz.	z. d. lfd. A		Wvl.		R																								
Abt.:	0	1	2	3	4																								
SG:	0	1	2	3	4	5																							
SB:	0	1	2	3	4	5																							

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde
 Friedrich-Ebert-Straße 14, Tel. 06327 199-1235
 67433 Neustadt a. d. Weinstraße, Michaela.Gronweiner@spdsued.rlp.de

- Keine Stellungnahme erforderlich / Bebauungsplan ist auf FNP ent - w. seef.
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:

41. 2018. 31
 61 26 1001 | 72 |

-
- 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:
-

Neustadt, 07.11.2018 S&D Wirt, NW

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

17

L 72
I. Kennlinie genehmigen

II. Zu den lfd. Akten

Mainz, 11.12.2018

f



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Nov. 2018

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

19. Nov. 2018

Mein Aktenzeichen
Mz 411.5, 02-07;
1/Sw/Ma:33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
19.10.2018,
61 26 - L 72;

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

Telefon / Fax
06131 2397-114
06131 2397-155

**Bebauungsplan „Oberer Dorfgraben (L 72)“ der Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.10.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer / Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet ist bereits bebaut. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll insbesondere eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Die vorhandenen Hangentwässerungsgräben, die das Planungsgebiet durchqueren, sind in dem Plan aufgeführt und beschrieben. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass Anlagen bis zu einem Abstand von 10 Metern zu diesen Gewässern einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 31 LWG seitens der unteren Wasserbehörde bedürfen.

1/5

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

Anlage 43 zu Blatt 31

61 26/au 72

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



Der Planungsraum befindet sich am westlichen Ortsrand in einer Hanglage. Bei der Überplanung des Gebietes bzw. bei zukünftigen Bauvorhaben ist dringend darauf zu achten, dass das aus dem westlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser auch bei selteneren Starkregenereignissen (100 - jährliches Regenereignis und seltener) schadlos abgeleitet werden kann. Für die Stadt Mainz wurde diesbezüglich bereits ein Informationspaket zur Hochwasservorsorge inklusive einem Starkregenmodul erstellt. Der entsprechende Kartenauszug des Starkregenmoduls für dieses Gebiet ist als Anlage diesem Schreiben beigelegt. Dies ist als eine weitere Grundlage für ihre kommunale Planung zu verstehen. Darüber hinaus wird empfohlen, ein örtliches Hochwasserschutzkonzept aufstellen zu lassen. Das IBH (Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge) Tel.: 06131-2398-123 oder ibh@gstbrp.de steht ihnen hierbei beratend zur Verfügung.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

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

2.2 Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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



2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

2.5 Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz ist möglich. Ich empfehle jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

3. Bodenschutz

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



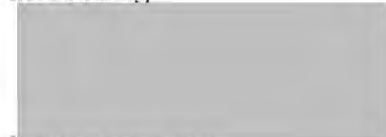
Ich weise darauf hin, dass sich im Bereich dieses Flurstückes dennoch mir bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann. Insoweit wird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

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

Es wird empfohlen aufgrund der Nähe zu vermuteten Rutschgebieten in diesem Gebiet das Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Konecner

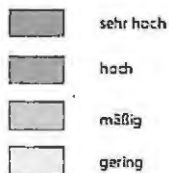
Anlage: Auszug aus dem Starkregenmodul „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“



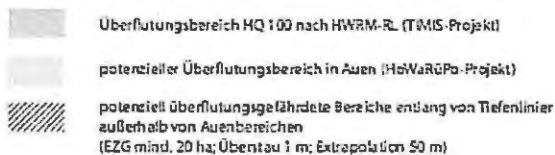
Kartenausschnitt

Entstehungsgebiet Sturzflut nach Starkregen

Abflusskonzentration



Wirkungsbereich Sturzflut nach Starkregen



Auftraggeber: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz			
Projekt: Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung			
<h3>Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen</h3>			
Stadt Mainz			
Maßstab: 1 : 30.000	Datum: 18.09.2018	Benutzung: CISWe ArcGIS 10.4	Karte: 5

18

u L T C
 Z. d. Ild. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl. 3
11.12.2018



Stellungnahme Richtfunk: Bplan Entwurf Oberer Dorfgraben L72

O2-MW-BIMSCHG An: christian.faller@stadt.mainz.de

23.11.2018 12:21

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "christian.faller@stadt.mainz.de" <christian.faller@stadt.mainz.de>

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 20.11.2018
IHR ZEICHEN: Bplan Entwurf Oberer Dorfgraben L72

Sehr geehrter Herr faller,

aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407533556, 407533557 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 86 m und 126 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407558930, 407558931 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 86 m und 126 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan oberer dorfgraben L 72, Mainz RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindung	A-Standortin		Höhen		B-Standortin	
	WGS84		FußpunktAntenne		WGS84	
Linknummer	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
A-Standort				n		
B-Standort						
407558930	49° 57'	41.39"	8° 24'		93	38,3
465991963	N		50.54" E			131,3
455990713						49° 57' 36.88"
407558931	Wie Link					8° 17'
465991963	407558930					28.71" E

Anlage	46	zu Blatt	31
72	6126 lau		72

455990713							
407533556		49° 57' 36.88"	8° 17'	194	55,5	249,5	49° 58' 49.19" 8° 25'
455990713		N	28.71" E				N 51.86" E
465990621							
407533557		Wie Link					
455990713		407533556					
465990621							

Legende
in Betrieb
in Planung

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

GUIS

Bpla

407533

407558930, 407558931



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Rot hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m einhalten werden.

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

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

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

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

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

- Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

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

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

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

o2-mw-BImSchG@telefonica.com,

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

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

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

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhora 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. **A01965.jpg** **A01965.xlsx**



Bplan oberer dortgraben L 72, Mainz

407533556, 407533557

407568930, 407568931

We

M

ongchampplatz

Pfarrgasse

Im Dortgraben

Hans-Zoller-Strabe

Am Damsberg

Oberer Dortgraben

Im Brühl

Laubenheimer Park

Vordere Park

© 2018 Google Corporation. All rights reserved. Google Maps™ Distribution Airbus DS & 2018 HERE

GUS

**STELLUNGNAHME / Bplan oberer dorfgraben L 72, 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			Höhen			B-Standort			in WGS84		
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
407558930	465991963	455990713	49° 57' 41.39" N	8° 24' 50.54" E	93	38,3	131,3	49° 57' 36.88" N	8° 17' 28.71" E						
407558931	465991963	455990713	Wie Link 407558930												
407533556	455990713	465990621	49° 57' 36.88" N	8° 17' 28.71" E	194	55,5	249,5	49° 58' 49.19" N	8° 25' 51.86" E						
407533557	455990713	465990621	Wie Link 407533556												

Legende
in Betrieb
in Planung

Höhen	Antenne	
Fußpunkt ü. Meer	ü. Grun	Gesamt
194	49	243
91	35,7	126,7

20

20



Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Nov. 2018

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

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78
 Ansprechpartne Nüsing
 Abteilung: Neubau
 Telefon: 06131 9715- 261
 Telefax: 06131 9715- 289
 Ihr Zeichen: 6126 - L 72
 Unser Zeichen: 75-70 L L 72
 Bei Antwort angeben
 E-Mail: manfred.nuesing@stadt.mainz.de
 wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Datum: 22. November 2018

Bebauungsplan-Entwurf „Oberer Dorfgraben (L 72)“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

In den jetzt vorliegenden B-Plan-Entwurf (Planstufe I) wurde der Wirtschaftsbetrieb Mainz frühzeitig eingebunden, sodass der Wirtschaftsbetrieb Mainz speziell zu den drei Hangentwässerungsgräben (sogenannte Wasserrosen) keine weiteren Anmerkungen hat.

Jedoch möchten wir zur Oberflächenentwässerung der Hofflächen und der Ein- und Zufahrten folgenden Hinweis geben:

Das auf den Hofflächen (Ein- und Zufahrten) anfallende Niederschlagswasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden. Aufgrund der sehr steilen Zufahrten (Hanggebiet) sind bei Neuplanungen von Gebäuden Querrinnen bzw. Bergeinläufe vorzusehen um das schießende Niederschlagswasser z. B. bei Starkregen abzufangen und seitlich in Grünflächen oder in den Regenwasserkanal gezielt abzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted signature]

Fautus

Arbeits 50 zu Blatt 31
 61 26/Nov 72