Aktz.: 61 20 02 Ä 59
61 26 He 133 VEP

Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 - VEP)"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 - VEP)"

I. *Vermerk*

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens:	04.12.2019 bis 08.01.2020
Anzahl der beteiligten TÖB: 37	Anzahl der Antworten von TÖB: 25

Scoping- Termin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: 17.12.2019

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

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- 60-Bauamt, Abt. Geoinformation und Vermessung/ Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb)
- Dezernat IV (Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit)
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Mainzer Verkehrsgesellschaft (MVG)
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Vodafone GmbH

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen

- Schreiben vom 03.01.2020 und Schreiben vom 07.01.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Abweichend zur ersten Stellungnahme vom 03.01.2020 solle zur rechtssicheren Anwendung der Sortimentsliste des Zentrenkonzeptes Einzelhandel die derzeit gültige Mainzer Sortimentsliste (zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente) in der Fassung des Stadtratsbeschlusses vom 4. Oktober 2016 für die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde gelegt werden.

Stellungnahme

Im weiteren Bauleitplanverfahren "He 133 - VEP" wird die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dann aktuell gültige Sortimentsliste für die Festsetzungen zugrunde gelegt.

2. *61.1 Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrsplanung*

- Schreiben vom 07.01.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird auf eine Stellungnahme im Rahmen eines Grunderwerbsverfahren aus dem Jahr 2018 mit folgendem Inhalt verwiesen, die weiterhin gültig sei:
  - Das Vorhaben dürfe zu keiner wesentlichen Verkehrserhöhung in der Curiestraße führen.
  - Die bisherige gewerbliche Nutzung sollte unverändert bestehen bleiben. Sollte es zu Veränderungen kommen, sei eine Verkehrsbeurteilung erforderlich. Eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und der Abt. Verkehrswesen wird angeregt.

- Durch Grundstücksveränderungen existieren derzeit städtische "Restgrundstücke", die aktuell verkehrlich keine Bedeutung mehr hätten. Im laufenden Verfahren sollten diese thematisiert werden - ggf. käme hier eine Veräußerung der Grundstücke an den Vorhabenträger oder an den LBM, Autobahnamt in Frage.

- Es wird um weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren gebeten.

Stellungnahme

Aufgrund der geplanten Erweiterung der Ausstellungs- und Werkstattflächen des vorhandenen Betriebs ist nicht von einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrs auszugehen, zumal ein großer Teil der im Bauleitplanverfahren geplanten "Erweiterungsflächen" derzeit schon als Ausstellungsflächen für Wohnmobile genutzt werden. Auch soll die derzeitige Art der Nutzung (Verkauf von Wohnmobilen und Zubehör sowie Wartung der Fahrzeuge und Werkstattserviceleistungen) seitens des Vorhabenträgers beibehalten werden. Aufbauend auf dieser Grundlage ist seitens der Fachabteilung im weiteren Verfahren eine Aussage zu treffen, ob durch die Planung eine wesentliche Erhöhung des Verkehrs in der Curiestraße ausgeht und ob sich hieraus ggf. Maßnahmen ergeben.
Im weiteren Verfahren ist ergänzend zu ermitteln, in welchem Umfang durch die geplante Erweiterung zusätzliche bauordnungsrechtliche Besucher- und MitarbeiterInnen- Stellplätze erforderlich

werden. Der Umfang dieser notwendigen Stellplätze soll im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt werden.

Die Prüfung, ob einzelne städtische Restgrundstücksteile außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des "He 133 - VEP" veräußert werden können, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Da das für die Grundstücksvermarktung zuständige 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften aber am Bauleitplanverfahren beteiligt ist und die Situation vor Ort kennt, könnte das Bauleitplanverfahren zumindest Auslöser für Grundstücksveräußerungen sein.
Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass die vorhandenen Wegeparzellen im Norden, die sich noch im Eigentum der Stadt Mainz befinden und aufgrund des Grundstückszuschnitts des Firmengeländes räumlich abgeschnitten sind, nicht mehr benötigt werden. Die städtische Parzelle 87/2, Flur 17, Gemarkung Bretzenheim, wurde bereits aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen. Der Teil der durch das Plangebiet verlaufenden Wegeparzelle "Bretzenheimer Weg" hat der Vorhabenträger bereits erworben.

Die Fachabteilung wird - wie auch alle anderen hier beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

3. 61.3 Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb

- Schreiben vom 13.12.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gegen die vorliegende Planung bestünden keine grundsätzlichen Bedenken.

- Folgende Hinweise seien zu beachten:
  - Bei den in den Planunterlagen eingetragenen 110- kV-Hochspannungsleitungen sei zu beachten, dass diese über einen Schutzstreifen links und rechts der Trassenachse verfügen, der in den Plan übernommen werden sollte. Alle unangemeldeten Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens seien zu unterlassen. Bauvorhaben seien vorab mit der Mainzer Netze GmbH abzuklären. Die eingetragenen Rechte im Grundbuch für die Trassen müssten im Falle einer Grundstücksveräußerung erhalten bleiben.

  - Weiterhin verlaufe im südlichen Bereich die Produktenfernleitung der Nato ("Nato-Pipeline"). Die Produktenfernleitung sei mit einem Schutzstreifen von 6-10 m versehen.

  - Die im nördlichen Bereich verlaufende KMW- Gashochdruckleitung DN 200 sei in der Plandarstellung nicht enthalten. Auch hier sei ein Schutzstreifen zu beachten.

  - Der Kanalbestand im Bretzenheimer Weg durchlaufe die Erweiterungsfläche, auch im Bereich des geplanten Neubaus. Hierzu müsse eine Stellungnahme des Wirtschaftsbetriebs eingeholt werden.

- Genaue Planauskünfte für das weitere Verfahren (Realisierung) seien über die Fachdienststelle "61.4 Baustellenmanagement" zu beziehen.

Stellungnahme

Die erforderlichen Schutzstreifen für die Hochspannungsleitungen sowie die Leitungen selbst werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Ergänzend erfolgten zwischenzeitlich mit der Mainzer Netze GmbH mehrere Abstimmungsgespräche bezüglich der Leitungen und der sich auf dem Grundstück befindenden Hochspannungsmaste. Auch zu diesen sind Mindestabstände einzuhalten. Diese Rahmenbedingungen sind mittlerweile im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt, entsprechende Festsetzungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Hinsichtlich der Anforderungen, die sich im Zusammenhang mit der am äußersten Südrand des Plangebiets verlaufenden NATO- Pipeline ergeben, wird auf die Stellungnahme des Leitungsbetreibers (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) verwiesen.

Die Lage der Gashochdruckleitung ist bekannt. Nach Mitteilung der Mainzer Netze ist die Leitung verschlossen und nicht weiter zu beachten (siehe Stellungnahme der Mainzer Netze).

Hinsichtlich der Anforderungen, die sich im Zusammenhang mit der durch das Plangebiet verlaufenden Kanaltrasse ergeben, wird auf die Stellungnahme des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR verwiesen. Unter anderem wird mitgeteilt, dass eine Überbauung unter gewissen Voraussetzungen zulässig wäre.

Die Fachdienststelle "61.4 Baustellenmanagement" ist im Zuge der späteren Realisierung seitens des Vorhabenträgers einzubinden. In wie weit hierzu eine Regelung im Durchführungsvertrag erforderlich wird, ist im weiteren Verfahren zu klären.

4. *67-Grün- und Umweltamt*

- Schreiben vom 13.01.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Altlasten/ Bodenschutz:
  Die Überprüfung des Plangebietes habe keine Hinweise auf einen Altlastenverdacht, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen ergeben. Es seien keine besonders schutzwürdigen Böden bekannt.

- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz:
  Das Vorhaben liege außerhalb von Wasserschutzgebieten. Oberirdische Gewässer seien im Planbereich nicht vorhanden.
  Ca. 200 m südwestlich befinde sich ein offenes Regenrückhaltebecken; die Ablaufleitungen verlaufen im Diebsweg und den Planbereich bzw. das derzeitige Betriebsgelände der Fa. Moser querend in der Verlängerung des Bretzenheimer Weges. Im Rahmen des erforderlichen Regenwasserbewirtschaftungskonzepts ist nachzuweisen, dass das auf dem Erweiterungsgrundstück anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser vollständig versickert bzw. verwertet werden kann. Zudem ist ein Überflutungsnachweis für ein mindestens

30-jährliches Regenereignis nach DIN 1986-100 erforderlich. Hierbei sei auch die benachbarte Autobahnböschung zu betrachten.

- Radonvorsorge:
  Eine Radonuntersuchung sei entbehrlich, sofern das Plangebiet - wie im Vorhabenplan - dargestellt genutzt werde. Soll ausnahmsweise Wohnnutzung zulässig sein, werde eine Radonuntersuchung empfohlen.

- Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild:
  Mit dem Bebauungsplanverfahren "He 133" wird die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim (He 105)" als landespflegerische Ausgleichsfläche festgesetzte Parzelle Bretzenheim, Flur 17, Nr. 96/4 überplant. Diese ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1.7.2 den Eingriffen durch die "westliche Randstraße" zugeordnet. Die Ausgleichsfläche sei angelegt, hergerichtet und befinde sich seit 2005 in der dauerhaften Unterhaltung. Es handele sich um eine artenreiche Wiese mit gut ausgebildeten Bäumen, Hecken und Feldgehölzinseln, die sich naturschutzfachlich in einer wenig durch Hunde oder Fehlnutzungen gestörten Lage in sehr gutem Zustand befinde.

  Die Änderung des Bau- und Planungsrechts bedürfe sowohl einer Verlagerung des betroffenen Ausgleichsflächenanteils des "He 105" an naturschutzfachlich geeigneter Stelle als auch eines Ausgleichs für den "Time-Lag-Effekt" (auszugleichende Differenz der ökologischen Funktionsleistung des Inventars einer Fläche im Vergleich zu einer Neupflanzung). Aufgrund der hohen Wertigkeit der Ausgleichsfläche werde dieser mit 1:2,5 angesetzt.

  Die zur Realisierung der baulichen Ausnutzung benötigte Fläche wird bisher mit 6000 m² beziffert, so dass unter Beachtung des o. g. "Time-Lag-Effekts" ca. 15.000 m² Ausgleichsfläche erforderlich werden. Diese Berechnung sei ohne Einbeziehung von Nebenanlagen und der gemäß der Grünflächensatzung erforderlichen Mindestgrünausstattung erfolgt. Es wird empfohlen, anhand eines Freiflächengestaltungsplans die baulichen und grünordnerischen Strukturen darzulegen und überschlägig zu ermitteln sowie in den Kontext zur im Umweltbericht darzulegenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zu stellen. Die Größe der aus dem "He 105" zu verwendenden und daher zu kompensierenden Ausgleichsfläche werde sich dementsprechend erhöhen. Der für die Flächenüberlassung erforderliche Kaufvertrag sollte diese Beweglichkeit abbilden.

  Für den über den "He 105" hinausgehenden Eingriff werden weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die sich im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes konkretisieren lassen.

  Zur Minimierung der Eingriffe seien die o. g. Grünausstattungen sowie die Begrünung von Dächern heranzuziehen. Als Möglichkeiten für die Dachbegrünung kämen die Werkstatt- und die neue Verkaufshalle infrage sowie die überdachten Stellplätze. Zu beachten sei ebenfalls, dass der Gewerbebetrieb bestmöglich von Norden, Süden und Westen in die Umgebung grünordnerisch eingebunden werde.

  Als Ausgleichsfläche für den geplanten Bebauungsplan "He 133" werde eine ackerbauliche Fläche benötigt, die mit lockerem Baum- und Strauchbestand auf

extensiv genutzter Wiese ökologisch aufgewertet werden könne. Inwieweit und ab wann Grundstücke als Ausgleich herangezogen werden können, richte sich nach den im Umweltbericht zum "He 133" festgestellten Ausgleichserfordernissen in Verbindung mit der Verfügbarkeit und der ökologischen Aufwertbarkeit dieser Grundstücke.

- Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie:
  Die Vorgaben der Klimaschutzklausel im BauGB seien zu beachten. Die Stadt Mainz habe sich als "Masterplankommune 100 % Klimaschutz" verpflichtet, die CO2-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Auch wenn keine Wohnbebauung vorgesehen sei, werde für die Verkaufs- und Werkstatthalle eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Bodenschutz bzw. Altlastenverdacht werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Regenwasserbewirtschaftungskonzept wird durch den Vorhabenträger beauftragt. Die Anforderungen wurden bereits an den Vorhabenträger weitergereicht. Die Ergebnisse fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein.

Hinsichtlich der Radonvorsorge ist festzustellen, dass nach aktuellem Planungsstand keine Wohnnutzung (auch keine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber/ Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet sind) geplant ist. Ein Radongutachten ist daher nicht erforderlich.

Der durch das Vorhaben entstehende Ausgleichsbedarf ist bekannt und wurde im Vorfeld stadtseits mit dem Vorhabenträger kommuniziert. Der Vorhabenträger ist bereit, unter den genannten Voraussetzungen den für Ihn erforderlichen Grundstücksteil zu erwerben, zu überplanen und die Planung umzusetzen. Auch ist er bereit, den Aufwand für den erforderlichen Ausgleich zu erbringen.
Ein Umweltbericht inklusive eines Artenschutzbeitrages ist seitens des Vorhabenträgers für das Bauleitplanverfahren zu beauftragen. Ebenso eine Grünflächengestaltungsplanung, in der die Anforderungen des Fachamtes an Versickerung, Eingrünung und ggf. Dachbegrünung berücksichtigt werden. Die Ergebnisse werden dann in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet. Ob sich hieraus ein Festsetzungsbedarf im Bebauungsplanentwurf ergibt, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Ein Energiekonzept wird durch den Vorhabenträger beauftragt. Die Ergebnisse werden dann in das weitere Bauleitplanverfahren eingespeist.

Sonstige Anregungen

- Im Zuge des Scoping- Termins wurde auf Anregung des 61-Stadtplanungamtes diskutiert, ob es aufgrund der Insellage der LE- Fläche zwischen Autobahn und Gewerbegebiet und den hier herrschenden Vorbelastungen nicht sinnvoll wäre, die gesamte LE- Fläche an einen anderen Standort zu verlagern. Hierdurch könne im Zuge des Bebauungsplanverfahrens das bestehende Gewerbegebiet nach Norden bis zur Autobahn entwickelt werden. Da innerhalb der Stadt Mainz immer Gewerbeflächen gesucht werden, könnten mit der Verlage-

rung der LE- Fläche an einen besseren (im Sinne von besser vernetzten/ Stichwort "Biotopverbund") Standort zwei positive Aspekte mit der Bauleitplanung verfolgt werden.

Stellungnahme

Eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches bzw. eine Erweiterung von Gewerbeflächen in diesem Bereich nach Westen und bis zur Autobahn hin wurde seitens des zuständigen Fachamtes abgelehnt. Gerade durch die Insellage zwischen Autobahn und bestehenden Gewerbeflächen und weit entfernt von einer Wohnbebauung habe sich eine artenreiche Wiese mit gut ausgebildeten Bäumen, Hecken und Feldgehölzinseln gebildet, die sich naturschutzfachlich in einer wenig durch Hunde oder Fehlnutzungen gestörten Lage in sehr gutem Zustand befinde. Im Ergebnis wird daher der räumliche Geltungsbereich der Planänderung nicht nach Westen bzw. Norden ausgeweitet. Es soll lediglich eine auf Grundlage des für den Vorhabenträgers erforderlichen Maßes geplante Erweiterung des Caravaning- Betriebes erfolgen. Das erforderliche Baurecht soll auf Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "He 133 - VEP" geschaffen werden.

5. 70- Entsorgungsbetrieb

- Schreiben vom 09.12.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Zum Bauvorhaben bestünden in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da das Plangebiet inklusive der schon bestehenden Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.

- Für den Bebauungsplan selbst würden die üblichen Bestimmungen wie "RASt 06 Anlage von Stadtstraßen" und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten. Die Anlage der Mülltonnenstandplätze werde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da in der Planung bisher keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen seien, müsse auf die offiziellen Standards verweisen werden.
  Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze der §§ 12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entspreche. Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 m von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser- Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein, wobei diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 (der ehemaligen EAE 85) hingewiesen werde.

- Die Nachfolgend genannten Hinweise bedürften besonderer Beachtung:
  - BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

- Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.
- Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.
- Die GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung sei zu beachten.
- Müll dürfe nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt sei, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
- Privatstraßen:
  Im Falle der Überfahrung von Privatstraßen sei im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs einzutragen und ein entsprechender Auszug vorzulegen.
  Winterdienstliche Pflichten seien bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann komme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist. Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt werden, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.
- Die Müllgefäße müssten frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage müsse darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet werde.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der beiden Bauleitplanverfahren keine Bedenken geltend gemacht werden.

Das Plangebiet bzw. das Firmengelände ist bereits über die Curiestraße 24 an die Abfallentsorgung der Stadt Mainz angebunden. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung wird davon ausgegangen, dass das bestehende System der Abfallsammlung auch für das erweiterte Vorhaben aufrechterhalten wird und keine veränderten Maßnahmen zur Abfallsammlung geplant sind. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplanentwurf wird hierdurch nicht ausgelöst.
Sofern weitere Müllsammelplätze hinzukommen, sind diese im Zuge der Genehmigungsplanung abzustimmen. Hierbei sind dann die in der Stellungnahme genannten Rahmenbedingungen und die geltende Abfallsatzung der Stadt zu beachten.

6. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Teilnahme am Scoping-Termin und Schreiben vom 07.01.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Voraussetzung für die Umsetzung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten Ziele sei, dass der Vorhabenträger über das gesamte Areal verfüge. Daher habe der Stadtrat die Verwaltung bereits ermächtigt, eine Teilfläche mit ca. 6000 m² an den Vorhabenträger zu veräußern. Zudem liege mittlerweile ein Entwurf für einen Kaufvertrag für die Fläche vor. Um zu verhindern, dass die Fläche vor möglichem Inkrafttreten des aufzustellenden Bebauungsplanes in Anspruch genommen werde, werde der Kaufpreis erst fällig, wenn das Kaufobjekt einem gültigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt sei.

Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere ergänzende vertragliche Regelungen können im weiteren Verfahren im Durchführungsvertrag getroffen werden.

7. *Deutsche Telekom Technik*

- Schreiben vom 02.01.2020 mit Lageplan -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien, die aus beigefügtem Plan ersichtlich seien. Die Aufwendungen der Telekom müssten bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb werde darum gebeten, die Belange der Telekom wie folgt zu berücksichtigen:
  - Es sei folgende 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".
  - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (insbesondere Abschnitt 3) zu beachten.

- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Zum Zweck der Koordinierung wird darum gebeten mitzuteilen, 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 sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen

im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

- Aus wirtschaftlichen Gründen sei eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Es sei 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 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, eingetragen werde.
  - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, 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, und
  - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stellungnahme

Das bestehende Betriebsgelände ist bereits infrastrukturell erschlossen. In diesem Bereich werden nach aktuellem Stand der Planung keine baulichen Maßnahmen erforderlich. Auch handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Privatgelände. Die sich nach aktuellem Stand der Planung im räumlichen Geltungsbereich befindenden öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenfalls bereits vorhanden. Eine Umplanung oder Neuplanung von öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Daher ergeben sich hieraus keine Bedarfe, im Bebauungsplanentwurf Festsetzungen zugunsten der Telekom zu treffen.

Die technischen Hinweise zum Leitungsschutz werden zur Kenntnis genommen. Auch wurden diese an den Vorhabenträger weitergereicht. Festsetzungsbedarf im Bebauungsplanentwurf ergibt sich nach dem aktuellen Stand der Planung hieraus jedoch nicht. Es handelt sich um eine rein private Baumaßnahme.

Die der Stellungnahme beiliegenden Pläne mit Eintragung des Bestandnetzes sowie die in der Stellungnahme enthaltenen Auflagen und Hinweise wurden ergänzend auch an die städtische Koordinierungsstelle weitergeleitet. Eine rechtzeitige Koordinierung der erforderlichen Maßnahmen im Falle einer Ertüchtigung der privaten Telekommunikationsinfrastruktur und von damit verbundenen Eingriffen in den öffentlichen Raum ist hiermit sichergestellt.

8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Schreiben vom 03.01.2020 mit Lageplan -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Von der Planung sei die Produktfernleitung "Fürfeld-Pfungstadt" betroffen. Beschädigungen der Leitung könnten erhebliche Folgeschäden auslösen. Zur Wartungs- und Reparaturzwecken sei die Produktfernleitung durch einen 10,0 m breiten Schutzstreifen (beidseits der Leitung je 5,0 m) zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert. Die im Schreiben aufgeführten Auflagen und Hinweise seien zu beachten. Baumaßnahmen im Schutzstreifen seien ohne Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung nicht gestattet.

- Der im gültigen Flächennutzungsplan fehlerhaft dargestellte Verlauf der Produktfernleitung sei gemäß des beiliegenden Lageplanes zu ändern. Da Abweichungen nicht ausgeschlossen werden könnten, sei die Eintragung im Lageplan nicht bindend. Die Darstellung könne lediglich als Anhaltspunkt für die weitere Bearbeitung des Planungsvorhabens genutzt werden.

Stellungnahme

Die Leitungstrasse verläuft gemäß den der Stellungnahme beiliegenden Planunterlagen und des der Stadt Mainz zur Verfügung stehenden Katasterplanes südlich außerhalb der bestehenden Wirtschaftswegeparzelle. Der nördliche Teil des 10,0 m breiten Schutzstreifens verläuft innerhalb der Wirtschaftswegeparzelle (Diebstraße). Diese Parzelle ist Teil des räumlichen Geltungsbereiches, wird allerdings gemäß der jetzigen Bestandssituation als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" festgesetzt. Der Schutzstreifen wird als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Der im gültigen Flächennutzungsplan für das Plangebiet dargestellte Verlauf der Fernleitungstrasse wird auf Basis des beiliegenden Lageplans korrigiert und hierdurch nach Süden, d.h. außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung, verlagert. Eine Darstellung erfolgt jedoch nicht, da die Trasse nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung liegt.
Insgesamt ist das geplante Vorhaben von der Produktfernleitung nicht direkt tangiert. Der Lageplan sowie die in der Stellungnahme enthaltenen Auflagen und Hinweise wurden dennoch zur Kenntnisnahme an den Vorhabenträger und die städtische Koordinierungsstelle weitergeleitet.

9. Landesamt für Geologie und Bergbau
- Schreiben vom 06.01.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Bergbau und Altbergbau:
  Im Planbereich sei kein Altbergbau dokumentiert. Auch erfolge derzeit kein Bergbau unter Bergaufsicht.

- Boden und Baugrund:

Der Untergrund weise stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Daher werde die Erarbeitung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

- Radonprognose:
  Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und selten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es wird daher empfohlen, orientierende Radonmessungen in dem in der Stellungnahme genannten Umfang und Rahmenbedingungen durchzuführen. Es wird um Mitteilung der Ergebnisse gebeten.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Bergbau und Altbergbau werden zur Kenntnis genommen.

Eine Baugrunduntersuchung wird seitens des Vorhabenträgers beauftragt.

Bezüglich der vom Landesamt für Geologie und Bergbau geforderten Radonprognose wird auf die fachliche Einschätzung des 67-Grün- und Umweltamtes verwiesen. Hiernach ist eine Radonuntersuchung entbehrlich, sofern im Plangebiet - wie nach derzeitigem Stand des Verfahrens geplant - keine Wohnnutzung vorgesehen ist.

Sonstige Anregungen

- keine

10. LBM - Autobahnamt Montabaur

- Schreiben vom 10.01.2020 und E-Mail- Schreiben vom 13.03.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gegen die Bauleitplanung bestünden keine Bedenken, sofern folgende Voraussetzungen eingehalten werden:
  - Die Bundesautobahn einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz dürften nur nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden.
  - Die 40 m- Bauverbotszone sowie die 100 m- Baubeschränkungszone werden in den Bebauungsplanentwurf eingetragen.
  - Diese Abstandsflächen sind - jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (inkl. Standspuren) - parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen.
  - Innerhalb der "Bauverbotszone" dürfen keine Hochbauten im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes errichtet werden. Demnach sind Hochbauten alle Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu würden auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs zählen sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen wie Lagerplätze und Ausstellungsplätze.

- Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfe die Höhe der baulichen Anlagen maximal 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes liegen.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Innerhalb der "Baubeschränkungszone" dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die von Verkehrsteilnehmern der BAB eingesehen werden könnten. Sonstige Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
- Innerhalb der "Baubeschränkungszone" dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.
- Innerhalb der "Baubeschränkungszone" dürfen an Fassaden und Außenwänden keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtenden Farben sind unzulässig.
- Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser zugeführt werden.
- Kraftfahrer auf der BAB dürften durch Beleuchtungsanlagen weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge oder Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Auch die nächtliche Erscheinung des Plangebiets dürfe nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen zu erwarten seien. Daher dürfe die Beleuchtungsstärke am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB den Wert von 2 LUX nicht überschreiten.
- Auf den angrenzenden Parzellen 95/5 und 96/5 befänden sich planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen. Diese dürften nicht beeinträchtigt werden. Es sollte ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden.

- Ergänzend zur Stellungnahme vom 25.02.2020 wurde mit Schreiben vom 13.03.2020 eine weitere Stellungnahme mit folgenden ergänzenden Hinweise abgebeben:
  Hinsichtlich der Errichtung der geplanten Stellplätze innerhalb der "Bauverbotszone" sei eine Ausnahme unter folgenden Voraussetzungen möglich:
  - bei Einhaltung eines Mindestabstands von 20,0 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 60 und Eintragung in die Planunterlagen und
  - bei gleichzeitiger Errichtung eines verrottungsfesten Zauns mit Sichtschutz (blickdicht) zwischen BAB und geplanten Stellplätzen;
  - Ergänzend wird empfohlen, den räumlichen Geltungsbereich auch auf das Flurstück 4/7 (östlich des Wendehammers) zu erweitern.
  - Zudem wurde hilfsweise ein Auszug aus dem Bestandsplan der BAB A 60 mit farblicher Markierung des Fahrbahnrandes beigefügt.

Stellungnahme

Die sog. "Bauverbotszone" sowie die sog. "Baubeschränkungszone" wurden in den Bebauungsplanentwurf als zeichnerischer Hinweis eingetragen. Hinsichtlich des exakt zu ermittelnden Abstandes wird sowohl auf die rechtskräftigen Bebauungsplan "He 105" als auch auf die Skizzen des Autobahnamtes zurückgegriffen. Die Autobahn selbst liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfs.

Im weiteren Verfahren geprüft, in welchem Umfang für den Bereich der "Bauverbotszone" und der "Baubeschränkungszone" Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden müssen, um auf die vom Autobahnamt Montabaur genannten Anforderungen an Werbeanlagen, Beleuchtung und Bauhöhen zu reagieren.

Die Möglichkeit der Unterschreitung der seitens des Autobahnamtes in der Stellungnahme vom 10.01.2020 vorgegebenen Abstände und Einschränkungen hinsichtlich der Anlage von Wohnmobilaufstellflächen auf nunmehr 20,0 m wurde im Zuge einer ergänzenden Stellungnahme zugestanden. Zudem wurde mitgeteilt, dass die gewünschte Eingrünung und die blickdurchlässige, verrottungssichere Zaunanlage innerhalb der 20 m- Zone liegen könne. Auf dieser Grundlage wird die Planung für die Bereiche entlang der Autobahn seitens des Vorhabenträgers im weiteren Verfahren angepasst. Die sich hieraus ergebenden Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf werden ebenfalls im Zuge des weiteren Verfahrens erarbeitet.

Die innerhalb der "Baubeschränkungszone" geplanten beiden Gebäude unterschreiten die vom Autobahnamt vorgegebenen Gebäudehöhenbeschränkungen von 10 m. Die maximal zulässigen Gebäudeoberkanten werden im Bebauungsplanentwurf per entsprechender Festsetzung fixiert.

Die Hinweise bezüglich der Entwässerung von Oberflächenwasser werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zwecks Berücksichtigung in dem zu erstellenden Entwässerungskonzept weitergegeben.

Im weiteren Verfahren wird zudem im Rahmen des zu erarbeitenden Regenwasserbewirtschaftungskonzepts und Freiflächengestaltungsplanes nachzuweisen sein, dass die zu beachtenden Rahmenbedingungen bezüglich Eingrünung und Versickerung des Oberflächenwassers umgesetzt werden. Die Abstimmung der Details mit dem Autobahnamt Montabaur erfolgt im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

11. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 08.01.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Hinsichtlich des Lärmschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz bzw. der Vorhabenträger durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Lärmschutzes ausreichend Rechnung zu tragen habe. Alle Nachweise hierzu seien von der Stadt bzw. dem Vorhabenträger zu erbringen.
  Zudem ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung des Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Thema "Lärmschutz" werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung ist nach derzeitigem Stand des Verfahrens davon auszugehen, dass weder gutachterliche Untersuchungen noch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich werden.

Sonstige Anregungen

- Da das Vorhaben keine Straßenplanungen im Zuständigkeitsbereich des LBM Worms berühre, bestünden gegen beide Bauleitpläne keine Bedenken.

  Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die geplante Maßnahme innerhalb der "Bauverbotszone- bzw. Baubeschränkungszone" der Bundesautobahn A 60 liege. Das Autobahnamt Montabaur sei daher zwingend zu beteiligen.

Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Autobahnamt Montabaur wurde im Zuge der beiden Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine inhaltliche Abstimmung mit dem Autobahnamt ist erfolgt.

12. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 10.01.2020 sowie vom 23.01.2020 und ergänzender Abstimmungstermin am 07.02.2020 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- 110-kV- Hochspannungsfreileitung:
  Das Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werde von zwei Hochspannungsfreileitungen überspannt. Außerdem befänden sich auf dem Gelände die beiden Hochspannungsmasten Nr. 51a und 52a.

  Für die Hochspannungsfreileitungen sei eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Mainzer Netze eingetragen. Diese beinhalte Schutzstreifen von je 25 m beiderseits der Mastmittelinie, die nicht baulich genutzt werden dürften. Ebenso seien leitungsgefährdende Verrichtungen unterhalb der Leitungen nicht zulässig. Das Leitungsrecht beinhalte auch die Betretung und die Inanspruchnahme des Grundstücks für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Hochspannungsfreileitung.

  Ausnahmsweise könne eine Bebauung im Schutzbereich der Freileitung zugelassen werden. Dabei sei westlich der Hochspannungsmasten eine maximale Bauhöhe von 7 m über Geländeniveau (Aufbauhöhe 149,51 m ü. NN ausgehend von einem aktuellen Geländeniveau von 142,51 m ü. NN) einzuhalten. Auf der östlichen Seite kann eine maximale Bauhöhe von 7,35 m (Aufbauhöhe 149,09 m ü. NN ausgehend von einem aktuellen Geländeniveau von 141,74 m ü. NN) zugelassen werden. Für Carports bestehe eine Höhenbeschränkung auf 5 m gegenüber dem Geländeniveau.

  Baum- und Strauchbepflanzungen im Schutzstreifenbereich dürften eine Endwuchshöhe von 2 m oberhalb der maximalen Bauhöhe nicht überschreiten. Bei Nichteinhaltung der vorgegebenen Endwuchshöhe werde der anfallende Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers vorgenommen.

Ausgenommen von der Bebauung seien weiterhin die Maststandorte sowie die Vorhalteflächen mit einer Tiefe von 20 m vor allen vier Mastwänden für die Aufstellung von Steigern, Kränen oder sonstigen Baumaschinen bei Sanierungs- und Reparaturarbeiten. In den Randbereichen könne eine geringfügige Überbauung in Abstimmung mit den Mainzer Netzen erlaubt werden. Eine jederzeitige Zugänglichkeit der Maststandorte müsse gegeben sein.

Die maximale Aufbauhöhe beziehe Aufbauten, wie z. B. Antennen, Blitzableiter, Photovoltaikanlagen mit ein. Bei Ausnutzung der Maximalhöhe könne es zu erheblichen Einschränkungen bei Maschineneinsätzen kommen. Bei der Errichtung und den späteren Betrieb der Gebäude seien zusätzliche Auflagen einzuhalten, die sich teils aus Gesetzen und Vorschriften (z. B. DIN, VDE, EN, Unfallverhütungsvorschriften, Vorschriften zur Lagerung brennbarer Materialien) ergeben und teils von Mainzer Netzen vorgegeben werden.

- weitere Leitungstrassen:
  Im Bretzenheimer Weg befänden sich ein Mittelspannungs- und ein Telekommunikationskabel, die in öffentlicher Fläche liegen und durch das Gelände des Bebauungsplanes laufen. Laut Konzessionsvertrag sind die Kabel bei einer Veräußerung der Flächen dinglich für die Mainzer Netze GmbH zu sichern. Eine Überbauung der Kabel, wie mit dem Werkstattgebäude geplant, sei nicht zulässig.
  Des Weiteren sei in der Trasse eine stillgelegte Gasleitung vorhanden, die nicht weiter zu beachten ist. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sei die vorhandene Leitungstrasse mit einem Leitungsrecht zu belegen. Die Zugänglichkeit müsse immer gegeben sein. Bei einer Verlagerung der Leitungstrasse zulasten des Kunden könne das Leitungsrecht entfallen.

- zusätzliche Informationen:
  Für Umbau-/Erweiterungsmaßnahmen im Umspannwerk Hechtsheim würden in den nächsten Jahren Maßnahmen an den Hochspannungstrassen (Masten und Beseilung im Gebiet des Bebauungsplanentwurfes und außerhalb) notwendig werden. Dazu seien umfangreiche Untersuchungen u. a. zu Trassenführungen notwendig. Möglicherweise könnten dadurch die heute gegebenen Einschränkungen im Plangebiet reduziert werden. Mit Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Hochspannungsmasten innerhalb des Plangebiets sei zu rechnen. Eine enge Abstimmung zwischen Bauherrn und den Mainzer Netzen sei daher sinnvoll.

  Gegen die Verschmutzung durch Vögel könnte die Mainzer Netze GmbH Vogelschutzabweiser auf den Hochspannungsmasten installieren. Eine Garantie für eine Verringerung der Verschmutzungen könne jedoch nicht gegeben werden.

  Für die Versorgung der Erweiterung sei ggf. eine Leistungsverstärkung des Stromanschlusses notwendig. Ein entsprechender Antrag sei separat zu stellen.

Stellungnahme

Im Nachgang zum Scopingtermin wurde auf Grundlage eines weiteren Koordinierungsgesprächs seitens des Vorhabenträgers der Vorhaben- und Erschließungsplan unter Beachtung der o.g. erfor-

derlichen Abstandsflächen überarbeitet. In diesem Zuge wurden mehrere Carportflächen und Stellplatzflächen verlagert. Die Mainzer Netze GmbH hat der Neuplanung mit E-Mail vom 12.03.2020 vollumfänglich zugestimmt.
Die vorgegebenen maximal zulässigen Gebäudehöhen wurden bereits in der ersten Planfassung eingehalten. Eine entsprechende Festsetzung zur Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen wird im weiteren Verfahren in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Bezüglich der zu beachtenden maximalen Baumhöhen müssen im weiteren Verfahren die hierfür "zulässigen" Baumarten ermittelt und im Freiflächenplan dargestellt werden. Die Aufnahme einer Pflanzliste in den Bebauungsplanentwurf wird im weiteren Verfahren geprüft.

Eine Überbauung der Kabeltrasse, die entgegen der Stellungnahme in einer privaten Fläche liegt, ist seitens des Vorhabenträgers nicht vorgesehen. Es handelt sich lediglich um eine Überdachung der Trasse bzw. um eine bauliche Verbindung des geplanten Werkstattgebäudes an das Bestandsgebäude im Bereich der Dachhaut. Zwischenzeitlich wurde die Planung auf Grundlage einer Abstimmung mit den Mainzer Netzen GmbH verfeinert, sodass keine Überbauung mehr geplant ist. Eine Verlagerung der Trasse, die seitens der Mainzer Netze GmbH möglich wäre, ist nach aktuellem Stand des Verfahrens daher nicht mehr erforderlich.

Da der Zeitpunkt und die tatsächliche Umsetzung der seitens der Mainzer Netze in Aussicht gestellten Neubaumaßnahme nicht verbindlich fixiert werden kann, ergeben sich hierdurch derzeit keine Optionen zur Modifikation der Planung bzw. zur Reduzierung der erforderlichen Abstände zu den Masten. Daher sind zum jetzigen Stand des Verfahrens die heutigen technischen Vorgaben bei der Planung zu beachten.
Die Möglichkeit, gegen die Verschmutzung durch Vögel entsprechende Vogelschutzabweiser auf den Hochspannungsmasten installieren, wird zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahme ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens vom Eigentümer gesondert zu beantragen. Hierdurch ergibt sich im Bebauungsplanentwurf aber kein Festsetzungsbedarf.

Der Hinweis auf die mögliche Verstärkung der Stromversorgungsleistung wurde seitens des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen.

13. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 20.12.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Grundwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:
  Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet. Auch Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) seien hier nicht bekannt.

  Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

  Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, seien die hierzu in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise zu beachten. Für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten bestünde zudem eine Anzeigepflicht.

Sofern die Nutzung regenerativer Energien (Erdwärme) vorgesehen sei, müsse hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt werden.

Aufgrund der geplanten Wartungshalle/ Werkstatt wird auf die Anforderung aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und den dazugehörigen technischen Regeln (TRwS) hingewiesen.

- Abwasserbeseitigung:
  Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen sowohl aus dem öffentlichen als auch aus dem privaten Raum sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden. Sofern eine Versickerung nicht möglich wäre, sei eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer vorzunehmen. Ist auch dies nicht möglich, könne das Niederschlagswasser auch in eine Mischkanalisation eingeleitet werden. Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

  Die breitflächige Versickerung über flache Mulden könne als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (Mulden-Rigolen/ Rigolen/ Schächte etc.) sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Entwässerungskonzeption solle mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.

- Bodenschutz:
  Das Plangebiet sei im Bodenschutzkataster BOKAT nicht als nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Aus den vorliegenden Unterlagen ergeben sich keine Hinweise auf Altablagerungen, Verdachtsflächen oder eine schädliche Bodenveränderung.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets befindet.

Die Hinweise zum Umgang mit dem Niederschlagswasser bzw. den anfallenden Abwässern werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Zuge des geforderten Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergereicht.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf Altablagerungen, Verdachtsflächen oder eine schädliche Bodenveränderung vorliegen.

Insgesamt resultiert nach aktuellem Stand der Planung kein Festsetzungsbedarf im Bebauungsplanentwurf.

Sonstige Anregungen

- keine

14. Telefonica Germany GmbH/ O_2

- Schreiben vom 23.12.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Gemäß den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen seien die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden. Durch das Plangebiet führen sieben Richtfunkverbindungen hindurch. Der Verlauf sei den beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen:

  - die Fresnelzone der (in blauer Farbgebung dargestellten) Richtfunkverbindungen 407533512, 407533513, 407533514, 407533515 befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 110 m und 150 m über Grund;

  - die Fresnelzone der (in grüner Farbgebung dargestellten) Richtfunkverbindungen 407559149, 407559150, 407551869 befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 34 m und 64 m über Grund.

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

Stellungnahme

Aufgrund der übermittelten Fresnelzone der in der Stellungnahme genannten Richtfunkverbindungen bzw. der genannten Korridore ist nach derzeitigem Stand der Planung nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzzonen auszugehen. Die Fresnelzone der (in grüner Farbgebung dargestellten) Richtfunkverbindungen 407559149, 407559150, 407551869 verläuft im Bereich des Bestandsgebäudes der Fa. Moser Caravaning, welches nicht verändert wird. Die Fresnelzone der (in grüner Farbgebung dargestellten) Richtfunkverbindungen 407533512, 407533513, 407533514, 407533515 mit einem Korridor von 110m und 150 m über Grund ist alleine aufgrund der seitens der Mainzer Netze GmbH definierten einzuhaltenden maximalen Gebäudehöhen unter den im Plangebiet vorhandenen Hochspannungsleitungen und den Vorgaben des Autobahnamtes Montabaur hinsichtlich der "Baubeschränkungszone" ebenfalls nicht tangiert. Aus vorgenannten Rahmenbedingungen ergeben sich bereits Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zur Bauhöhenbeschränkung. Weitere oder detailliertere Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf oder Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nach aktuellem Stand des Verfahrens nicht erforderlich.

15. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- Teilnahme am Scoping-Termin und Schreiben vom 20.12.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Grundsätzlich bestehe das Ziel, das Niederschlagswasser dort, wo es anfällt, zur Versickerung zu bringen. Zur Beurteilung des Untergrundes sei daher ein Bodengutachten notwendig.
  Das auf der Erweiterungsfläche anfallende Regenwasser sei hydraulisch nicht berücksichtigt, sodass das dort anfallende Regenwasser auf dem Gelände zu verbleiben hat. Daher sei zwingend ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen.

- Das anfallende Schmutzwasser könne an den bestehenden Mischwasserkanal in der Diebstraße bzw. im Bretzenheimer Weg angeschlossen werden. Vor der Bauausführung seien die Anschlusshöhen an die bestehenden Kanäle mit dem Wirtschaftsbetrieb abzustimmen.

Stellungnahme

Seitens des Vorhabenträgers wird ein Bodengutachten beauftragt. Darauf aufbauend wird im weiteren Verfahren auch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt, in dem die Anforderungen des Wirtschaftsbetriebs dann berücksichtigt werden.

Die Hinweise zum anfallenden Schmutzwasser sowie zum weiteren Abstimmungsbedarf im Rahmen der späteren Realisierung werden zur Kenntnis genommen und wurden an den Vorhabenträger weitergereicht. Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob hierzu Regelungen in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufzunehmen sind.

Sonstige Anregungen

- Parallel zum Bretzenheimer Weg befänden sich auf dem Gelände der Fa. Moser Caravaning insgesamt drei Schachtbauwerke. Diese dürften nicht mit den geplanten Stützen der Carports bzw. der Überdachungen überbaut werden, da diese jederzeit zu Wartungszwecken erreichbar sein müssen.

- Durch den geplanten Neubau der Halle für Reparatur und Kundenbetreuung werde der bestehende Kanal über eine Strecke von ca. 9,0 m überbaut. Grundsätzlich sei dies möglich, jedoch sei vor der Bauausführung eine Beweissicherung durchzuführen. Die weitere Planung sei in jedem Fall mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Stellungnahme

Die Anforderungen an die Schachtbauwerke und die Rahmenbedingungen zum Umgang mit dem bestehenden Kanal wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Im weiteren Verfahren ist dann in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb und dem Vorhabenträger eine Detailplanung zu erarbeiten, in der die Schachtbauwerke berücksichtigt werden.

Zwischenzeitlich wurde die Planung überarbeitet. Im Ergebnis sind nach aktuellem Stand keine Überbauung und auch keine Überdachung des Bretzenheimer Weges geplant. Daher ist derzeit

auch der vom Wirtschaftsbetrieb genannte Kanal nicht unmittelbar betroffen. Auch diesbezüglich ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob Regelungen in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufzunehmen sind.

Mainz, 26.03.2020

Straub

II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
IV. Den tangierten Fachämtern z. K.

Mainz, 26.03.2020
61-Stadtplanungsamt

Strobach

1

Ergänzende Stellungnahme Entwurf VEP 133

Hans Schiller An: Thorsten Straub 07.01.2020 14:29

Von: Hans Schiller/Amt12/Mainz
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Straub,

ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 2. Jan. 2020 bitten wir Sie, zur rechtssicheren Anwendung der Sortimentsliste des Zentrenkonzeptes Einzelhandel, die derzeit gültige Mainzer Sortimentsliste (zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente) in der Fassung des Stadtratsbeschlusses vom 4. Oktober 2016 (siehe Anhang) für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zugrunde zu legen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Schiller

Zentrenkonzept Einzelhandel - Mainzer Sortimentsliste - Oktober 2016.pdf

Zentrenkonzept Einzelhandel 4. Fortschr.- Mainzer Sortimentsliste Dez. 2016.docx

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
12 - Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Hans Schiller

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau E
Tel 0 61 31 - 12 3072
Fax 0 61 31 - 12 2926
http://www.mainz.de

bitte zu Blatt 2 / Anlage 3

Zu den lfd. Akten
Mainz, den .....

6126 Ae 133 VEP
9
FNP-Ä 59

Anlage zu 3 zu Blatt 2
61 26 Fe 133

Zentrenkonzept Einzelhandel
Mainzer Sortimentsliste (zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente)
in der Fassung des Stadtratsbeschlusses vom 4. Oktober 2016

Mit Beschluss des Stadtrates vom 4. Oktober 2016 und nach der regionalplanerischen Abstimmung gemäß Ziel 58 des Landesentwicklungsprogramms IV des Landes Rheinland-Pfalz (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd am 27.10.2016; Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe am 7.12.2016) werden die zentrenrelevanten Sortimente und nicht-zentrenrelevanten Sortimente in Mainz folgendermaßen festgesetzt:

Zentrenrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke außer in großen Gebinden
- Drogeriewaren und Kosmetikartikel, Sanitätswaren, Pharmazie
- Bücher und Zeitschriften
- Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen)
- Schnittblumen
- Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan
- Geschenkartikel, Bastelartikel und Kunstgewerbe
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Informations- und Kommunikationselektronik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)
- TV, Hifi- und Unterhaltungselektronik,
- Ton- und Bildträger
- Foto, Video, Optik
- Elektroartikel (außer Bau- und Installationsmaterial)
- Elektrogeräte (außer Elektrowerkzeuge)
- Nähmaschinen
- Uhren und Schmuck
- Musikinstrumente und Musikalien
- Campingartikel (außer Großteile)
- Spielwaren, Sportartikel, Sport-bekleidung, Sportschuhe, Bade-bekleidung und -artikel außer
  - ➢ Sportgroßgeräte generell,
  - ➢ Geräte, Funktionsartikel und Funktionsbekleidung, die ausschließlich zur Ausübung einer der folgenden spezifischen Sportarten dienen:
    - ☐ Golf
    - ☐ Motorradfahren
    - ☐ Reiten
    - ☐ Fechten
    - ☐ Segeln, Surfen, Rudern, Paddeln
    - ☐ Tauchen
    - ☐ Motor- und Segelflug (nicht Modellflug)
    - ☐ Drachenfliegen, Gleitschirmfliegen, Fallschirmspringen, Ballonfahren

- Waffen, Jagdbedarf (außer Großteile)
- Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Textilien, Heimtextilien

nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Getränke in großen Gebinden (=Getränkeabholmärkte)
- Baustoffe, Sanitärprodukte, Fliesen, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren, Baumaschinen, Werkzeuge, Elektrowerkzeuge
- Zäune, Gitter, Rollläden, Markisen, Rollos, Holz, Holzbauelemente, Fenster, Türen, Treppen
- Lampen und Leuchten
- Öfen, Kamine
- Malerwerkzeuge, Farben, Lacke, Lasuren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Möbel, Küchen, Bäder
- Büromöbel und Büromaschinen
- Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erden und Substrate, Pflanzgefäße
- Gartenwerkzeuge, Rasenmäher, Gartenhäuser, Gewächshäuser
- Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Boote, Campinggroßartikel (z.B. Großzelte, Caravans, Wohnwagen, Anhänger)
- Angelbedarf
- Fahrräder und –zubehör
- Sportgroßgeräte generell
- Geräte, Funktionsartikel und Funktionsbekleidung, die ausschließlich zur Ausübung einer der folgenden spezifischen Sportarten dienen:
  - ☐ Golf
  - ☐ Motorradfahren
  - ☐ Reiten
  - ☐ Fechten
  - ☐ Segeln, Surfen, Rudern, Paddeln
  - ☐ Tauchen
  - ☐ Motor- und Segelflug (nicht Modellflug)
  - ☐ Drachenfliegen, Gleitschirmfliegen, Fallschirmspringen, Ballonfahren

- Kraftfahrzeuge, Motorräder, Kfz-Zubehör
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse

Hinweise:

Soweit bestimmte Artikel in keiner der beiden Listen aufgeführt sind, werden sie nach ihrem sachlogischen Zusammenhang den genannten Sortimenten zugeordnet.

Die Artikelnennungen nach einem Spiegelstrich gelten als ein zusammengehöriges Sortiment.

Fortsetzung nächste Seite

Zu den Produkten, die im Zusammenhang mit den hier aus der Zentrenrelevanz entlassenen Sportarten genutzt und in den Fachgeschäften angeboten werden, aber nach allgemeiner Anschauung überwiegend universell im Alltag gebraucht oder getragen werden und nicht als spezifisches Funktionsprodukt einer Sportart erkennbar sind und deshalb **weiterhin zentrenrelevant sind, zählen z.B.:**

Badeaccessoires	Badeanzug	Badehose
Bademoden	Badeschuhe	Badetuch
Bikini	Bücher	Fanartikel
Gummistiefel	Handschuhe (universell)	Halstücher und Schals
Hüte		Kappen
Kinderbälle	Lederjacken und -hosen ohne Schutzapplikation	Luftmatratzen
Mützen	Outdoor- und Regenoberbekleidung	Poloshirts
Pullover	Rucksäcke	Schlittschuhe
Schwimmanzüge	Schwimmbrillen	Schwimmhilfen aller Art
Schwimmtiere	Socken und Strümpfe	
Bekleidung im Sportstil (z.B. Golf, Jagd, Segeln, Surfen)	Sonnenbrillen	Spielwaren
Sport-, Freizeit- und Trendschuhe (z.B. Bade-, Boots- und Segelschuhe, Sneakers, Turnschuhe)	Strandbekleidung und – textilien	Sweat-Shirts
Sporttaschen (universell)	Trainingsanzüge	T-Shirts
Unterwäsche	Wasserbälle	Wasserspielzeug

Die Aufzählung in dieser Liste kann nicht vollständig oder abschließend sein. Deshalb werden hier nicht genannte Produkte nach ihrem sachlogischen Zusammenhang zugeordnet

Bei Einzelhandelsbetrieben, bei denen das Kernsortiment nicht zentrenrelevant ist (Möbelmarkt, Baumarkt, Gartenmarkt...) muss über den Bebauungsplan (i.d.R. Sondergebiet nach § 11 Abs. 3), den VEP bzw. die Baugenehmigung (Fälle nach § 34 BauGB) sichergestellt werden, dass branchenuntypische zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen sind. Die branchentypischen Komplementärgüter werden auf 5% der Verkaufsfläche und maximal auf 450 qm Verkaufsfläche begrenzt, wobei für jedes einzelne Sortiment eine Beschränkung auf 100 qm Verkaufsfläche erfolgt.

Landeshauptstadt Mainz, 8. Dezember 2016

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 06. Jan. 2020

Antw. Dez.	z. d. Ak.	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			

i.V.

Amt für Stadtentwicklung,
Statistik und Wahlen
Hans Schiller
Stadtentwicklung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle Bau E | Zimmer 313

Tel 0 61 31 - 12 30 72
Fax 0 61 31 - 12 2926
hans.schiller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Aktz.: 12 16 21 He 133

Mainz, 2. Jan. 2020

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Moser Caravaning" – VEP (He 133 – VEP) mit Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans
hier: Stellungnahme Amt 12 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden
Ihr Zeichen: 6126 – He 133/612002 –Ä59 – Ihr Schreiben vom: 4. 12. 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Berücksichtigung der Ziele und Leitlinien des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Mainz vom 9.3.2005 einschließlich der fünf erfolgten Fortschreibungen in dem Bebauungsplangebiet schlagen wir vor, die textlichen Festsetzungen (insb. Liste der unzulässigen zentrenrelevanten Sortimente) und Begründungen aus den benachbarten bzw. überlagerten Bebauungsplänen He 128 bzw. He 105 5.Ä. zu übernehmen.

Zwar hat die Stadt mit der 4. Fortschreibung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel vom 4. Okt. 2016 eine ausdifferenziertere Sortimentsliste beschlossen, es dürfte jedoch im Sinne einer rechtlich einheitlichen Behandlung des Gewerbegebietes Hechtsheim sein, identische Regelungen in dem homogen genutzten Gesamtgebiet anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung

Rohrbacher

Anlage 3 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

→ 61.2.2

2

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Thorsten Straub 06131 – 12 36 71 06131 - 12 26 71 thorsten.straub@stadt.mainz.de **61 26 He 133 - VEP** **61 20 02 Ä 59**

Verfahren / Planung / Projekt:

FNP- Änderung Nr. 59 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 VEP)"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 -VEP)"

Frist: spätestens bis 08.01.2020 **Erörterungstermin:** Datum: 17.12.2019 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau E, 1. OG Besprechungszimmer	*Eingang:* Zu den lfd. Akten Mainz, den .....

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 12 zu Blatt 2
61 26 He 133

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Dez. 2018 gab es diesbzgl. ein Grunderwerbsverfahren mit folgender 61.1-Stellungnahme, die aktuell weiter gültig ist: a) das Vorhaben darf zu keiner wesentlichen Verkehrserhöhung in der Curiestraße führen, b) die bisherige gewerbliche Nutzung soll unverändert bleiben.
Bei entsprechender Veränderung ist eine Verkehrsbeurteilung erforderlich, was dann in einem gemeinsamen Termin abzuklären wäre; ggf. auch zur Sicherstellung o.g. Aspekte wäre eine direkte Abstimmung gut.
Durch Grundstücksveränderungen gibt es aktuell städt."Restgrundstücke", die aktuell verkehrlich keine Bedeutung mehr haben. Im lfd. Verfahren sollten diese mit thematisiert werden; ggf. mach hier ein Verkauf an privat bzw. in Bezug auf die BAB an LBM Sinn.
Das SG Verkehrsplanung (Abt.61.1) bittet um eine weiter möglichst direkte Berücksichtigung im lfd. VEP-Verfahren.

Mainz, 07.01.2020	61.1 Stadtplanungsamt, Abt.Verkehrswesen	i.A. 61.1
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

3

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Thorsten Straub 06131 – 12 36 71 06131 - 12 26 71 thorsten.straub@stadt.mainz.de **61 26 He 133 - VEP** 61 20 02 Ä 59
Verfahren / Planung / Projekt: FNP- Änderung Nr. 59 im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 VEP)" Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 -VEP)"		
Frist: spätestens bis 08.01.2020 **Erörterungstermin:** Datum: 17.12.2019 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau E, 1. OG Besprechungszimmer	*Eingang:* Zu den Ha. Akten Mainz, den	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Stellungnahme 61.3, Straßenbetrieb, Frau Häntzschel: keine Bedenken.
Hinweise:
Im Entwurf sind 110-kV-Hochspannungsleitungen eingetragen. Diese besitzen einen Schutzstreifen links und rechts der Trassenachse, der meines Erachtens der Vollständigkeit halber in den Plan übernommen werden sollte. Alle unangemeldeten Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens sind zu unterlassen. Bauvorhaben sind vorab mit der Mainzer Netze GmbH abzuklären. Ansprechpartner ist Herr Kombouris, Mainzer Netze GmbH. Die eingetragenen Rechte im Grundbuch für die Trassen muss im Falle eines Grundstücksverkaufs erhalten bleiben.
Weiterhin ist im südlichen Bereich die Produktenfernleitung der Nato (Nato-Pipeline) im Entwurf eingetragen. Auch die Produktenfernleitung ist in einem Schutzstreifen von 6-10 m verlegt.
Die im nördlichen Bereich verlaufende KMW- Gashochdruckleitung DN 200 ist im Entwurf nicht enthalten. Auch hier ist ein Schutzstreifen vorhanden.
Der Kanalbestand im Bretzenheimer Weg fällt in die Erweiterung – auch in den Bereich des geplanten Neubaus. Hier ist eine Stellungnahme des Wirtschaftsbetriebs erforderlich.
Zum Leitungsverlauf siehe auch Lageplan im Anhang. Genaue Planauskünfte sind über 61.4 Baustellenmanagement zu beziehen.

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 13 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

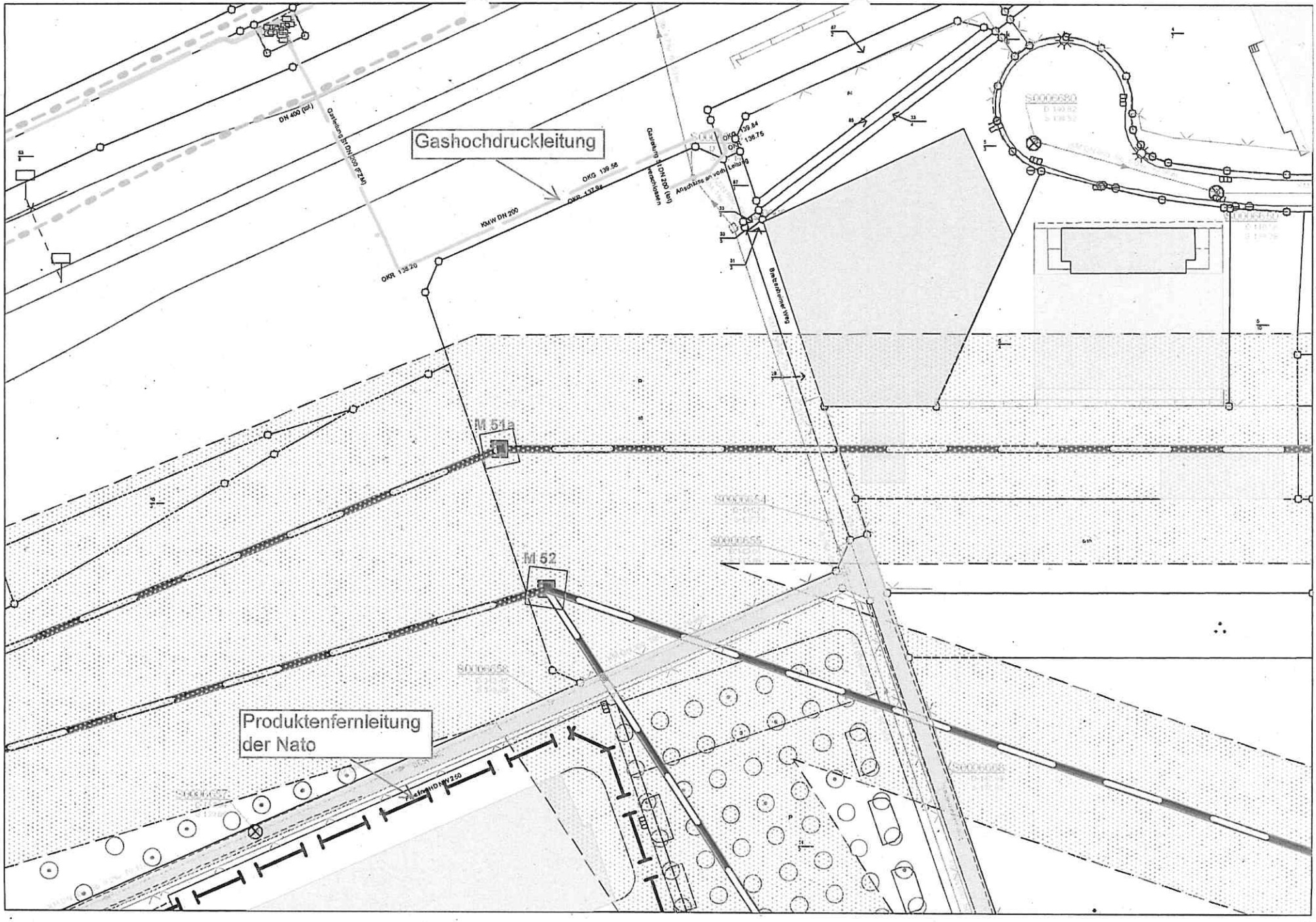
h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

.....

Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung


Gashochdruckleitung
Produktenfernleitung
der Nato
M 51a
M 52
DN 400 (pl)
KMW DN 200
OKG 139.56
OKR 137.94
OKR 139.20
OKG 139.84
OKR 138.75
Anschlüsse an vorh. Leitung
Beschriftung Weg

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 20. Jan. 2020

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

4

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 45
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel. 06131 - 123844
Fax 06131 - 122260
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61-Stadtplanungsamt
über
Dezernat V

durch
Mainz, 17.1.2020
Eder
Beigeordnete

Mainz, 13.01.2020

Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Moser Caravaning (He 133-VEP)" - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67 05 16/ He 133

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Wir gehen davon aus, dass alle erforderlichen Untersuchungen und Gutachten seitens des Investors bei hierzu fachlich geeigneten Büros beauftragt werden. Einen gemeinsamen Abstimmungstermin zwecks Festlegung des Leistungsumfangs halten wir für zweckmäßig. Alternativ erwarten wir, dass sich das federführend beauftragte Büro bzw. die fachspezifisch beauftragten Büros mit dem Grün- und Umweltamt entsprechend in Verbindung setzen.

Unseren Aufgabenbereich betreffend nehmen wir zudem wie folgt Stellung:

Altlasten/ Bodenschutz
Die Überprüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf Altlastenverdacht, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen. Es sind keine besonders schutzwürdigen Böden bekannt.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Oberirdische Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Ca. 200 m südwestlich befindet sich ein offenes Regenrückhaltebecken; die Ablaufleitungen verlaufen im Diebsweg und den Planbereich bzw. das derzeitige Betriebsgelände der Fa. Moser querend in der Verlängerung des Bretzenheimer Weges.
Im Rahmen des erforderlichen Regenwasserbewirtschaftungskonzepts ist nachzuweisen, dass das auf dem Erweiterungsgrundstück anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser vollständig versickert bzw. verwertet wird. Zudem ist ein Überflutungsnachweis für ein mindestens 30-jährliches Regenereignis nach DIN 1986-100 erforderlich. Hierbei ist auch die benachbarte Autobahnböschung zu betrachten.

Anlage 15 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

Radonvorsorge
Eine Radonuntersuchung ist entbehrlich, wenn das Plangebiet wie im Vorhabenplan dargestellt genutzt wird. Soll ausnahmsweise Wohnnutzung zulässig sein, wird eine Radonuntersuchung empfohlen.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild
Die Einlassungen des Grün- und Umweltamtes im Rahmen der Prüfungen und Diskussionen, die letztlich zu der Entscheidung geführt haben, einen Teil der Ausgleichsfläche des „He 105" zu veräußern i.V. m. mit der hierfür erforderlichen Änderung „He 105" werden insoweit nochmals vorgebracht, als sie für die aus unserer Sicht rechtssichere Abwicklung des „He 133" erforderlich sind.

Der „He 133" überplant die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim (He 105)" als landespflegerische Ausgleichsfläche festgesetzte Parzelle Bretzenheim, Flur 17, Nr. 96/4. Diese ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1.7.2 den Eingriffen durch die „westliche Randstraße" zugeordnet. Die Ausgleichsfläche ist angelegt, hergerichtet und befindet sich seit 2005 in der dauerhaften Unterhaltung. Es handelt sich um eine artenreiche Wiese mit gut ausgebildeten Bäumen, Hecken und Feldgehölzinseln, die sich naturschutzfachlich in sehr gutem Zustand befindet in einer wenig durch Hunde oder Fehlnutzungen gestörten Lage.

Die erforderliche Änderung des Bau- und Planungsrechtes bedarf sowohl einer Verlagerung des betroffenen Ausgleichsflächenanteils des „He 105" an naturschutzfachlich geeigneter Stelle als auch eines Ausgleichs für den Time-Lag-Effekt (auszugleichende Differenz der ökologischen Funktionsleistung des Inventars einer Fläche im Vergleich zu einer Neupflanzung). Aufgrund der hohen Wertigkeit der Ausgleichsfläche wird dieser mit 1 : 2,5 angesetzt.

Die zur Realisierung der baulichen Ausnutzung benötigte Fläche wird bisher mit 6000 m² beziffert, so dass unter Beachtung des o. g. Time-Lag-Effekts 15.000 m² Ausgleichsfläche erforderlich sind. Diese Berechnung erfolgte ohne Einbeziehung von Nebenanlagen und der gemäß der Grünflächensatzung erforderlichen Mindestgrünausstattung. Wir empfehlen daher anhand eines Freiflächengestaltungsplans die baulichen und grünordnerischen Strukturen darzulegen und überschlägig zu ermitteln sowie in den Kontext zur im Umweltbericht darzulegenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zu stellen. Die Größe der aus dem „He 105" zu verwendenden und daher zu kompensierenden Ausgleichsfläche wird sich dementsprechend erhöhen. Der für die Flächenüberlassung erforderliche Kaufvertrag sollte diese Beweglichkeit abbilden.

Für den über den „He 105" hinausgehenden Eingriff werden weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die sich im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes konkretisieren lassen.
Zur Minimierung der Eingriffe sind die o. g. Grünausstattungen sowie die Begrünung von Dächern heranzuziehen. Als Möglichkeiten für die Dachbegrünung kommen infrage die Werkstatt- und die neue Verkaufshalle sowie die überdachten Stellplätze für ca. 60 Wohnmobile. Zu beachten ist ebenfalls, dass der Gewerbebetrieb bestmöglich von Norden, Süden und Westen in die Umgebung grünordnerisch eingebunden wird.

Als Ausgleichsfläche für den „He 133" wird eine ackerbauliche Fläche benötigt , die mit lockerem Baum-, Strauchbestand auf extensiv genutzter Wiese ökologisch aufgewertet werden kann. Inwieweit und ab wann Grundstücke in Laubenheim und Weisenau, zu denen sich die Stadt seit langem in Verhandlung mit dem Entsorgungsbetrieb befindet , als Ausgleich herangezogen werden können, richtet sich nach den im Umweltbericht zum "He 133" festgestellten Ausgleichserfordernissen i. V. m. der Verfügbarkeit und der ökologischen Aufwertbarkeit dieser bzw. anderer - ggf. in städtischem Portfolio befindlichen - Grundstücke.

Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie
Die Vorgaben der Klimaschutzklausel im BauGB sind zu beachten. Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz" verpflichtet, die CO_2-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Auch wenn keine Wohnbebauung vorgesehen ist, wird für die Verkaufs- und Werkstatthalle eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet. Aus diesem Grund fügen wir vorsorglich das Merkblatt über Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte für Neubaugebiete zur weiteren Verwendung bei.

Mit freundlichen Grüßen,

Nehrbaß

Anlage:
Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte für Neubaugebiete

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

Energiekonzepte für Neubaugebiete sollen sich an dem Ziel orientieren, möglichst geringe Energieverbräuche und CO_2-Emissionen (sowie andere schädliche Emissionen) in dem Baugebiet zu verursachen, sowie jährlichen Gesamtkosten (Summe aus Kapital- und Betriebskosten) über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bau und Betrieb) zu minimieren.

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

Das Konzept sollte mindestens folgende Inhalte haben:

- Varianten verschiedener Gebäudestandards (Passivhaus, KfW-Effizienzhaus, EnEV-Standard) mit auf deren Wärmebedarf abgestimmter Wärmeversorgungsvarianten
- Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten soll eine zentrale Nahwärmeversorgung (mit Kraft-Wärme-Kopplung) als Option mit untersucht werden
- Angaben zur passiven Solarenergienutzung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowohl für Wärmenutzung als auch zur Stromerzeugung
- Eine annuitätische Wirtschaftlichkeitsrechnung in Anlehnung an VDI 2067
- Folgenden Kenngrößen sollen (spezifisch und absolut) benannt werden:
  Energetische bzw. ökologische Kenngrößen
    - beheizte Nettogrundfläche
    - Heizlast und Heizenergiebedarf
    - Endenergiebedarf (getrennt nach Wärme, Warmwasser, Kälte, Strom)
    - Primärenergiebedarf und CO_2-Emissionen

  Ökonomische Kenngrößen
    - Baukosten (DIN 276) unter Beachtung von Zuschüssen/ Fördermitteln
    - Betriebskosten (Wartungs-, Instandhaltungs-, Energie- und Wasserkosten) unter Beachtung von Erlösen (z.B. EEG-Einspeisevergütung)
    - Wärmegestehungskosten

Hinweis Fördermittel:

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

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

5

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

61 - Stadtplanungsamt
Herr Thorsten Straub

Zu den lfd. Akten
Mainz, den 6126-He133

Mainz, 09.12.2019

Bebauungsplan He 133 Erweiterung Moser Caravaning

Sehr geehrter Herr Straub,

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

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

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

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

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

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

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

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

Anlage 16 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

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

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

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung
Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze
Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer

Stellungnahme He 133 Erweiterung Moser Caravaning

Dieter Dexheimer An: Thorsten Straub 09.12.2019 13:38

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Straub,

anbei wie immer unsere Stellungnahme zum B-Plan Entwurf He 133

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer

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

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

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

- Stellungnahme He 133 Erweiterung Moser Caravaning.docx

6

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Dietmar Klein
Abteilung Liegenschaften

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Brückenturm am Rathaus
Zimmer 108
Rheinstraße 55

Tel 0 61 31 - 12 23 59
Fax 0 61 31 - 12 23 63
dietmar.klein@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Jan. 2020

Antw. Dez.	z/d. Ho/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

Mainz, 7. Januar 2020

Gemarkung Bretzenheim, Flur 17, Nr. 96/4
Aktenzeichen: 23 He 19 1/72
Ihre Zeichen: 61 20 02 Ä 59 und 61 26 - He 133

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir kommen zurück auf Ihr Schreiben vom 04.12.2019, in dem Sie um eine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravaning (He 133-VEP)“ und zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich bitten.

Voraussetzung für die Umsetzung der mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Ziele ist, dass der Vorhabenträger, die Firma Moser, über das gesamte von dem Bebauungsplan betroffene Areal verfügt. Daher hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 25.09.2019 die Verwaltung ermächtigt, eine ca. 6.000 m² große Teilfläche aus der o. g. Parzelle, die eine Landespflegerische Ersatzfläche (LEF) darstellt, an die Firma Moser zu veräußern. Die Teilfläche ist in dem beigefügten Plan dargestellt. Da dieser von dem von Herrn Moser beauftragten Architekten entwickelt wurde, gehen wir davon aus, dass die Größe und Lage der Fläche für die Verwirklichung der Planungsziele geeignet sind. Die ebenfalls von dem Bebauungsplan betroffene Parzelle Gemarkung Bretzenheim, Flur 17, Nr. 88 steht zur Hälfte im Eigentum von Herrn Moser und der Firma Moser.

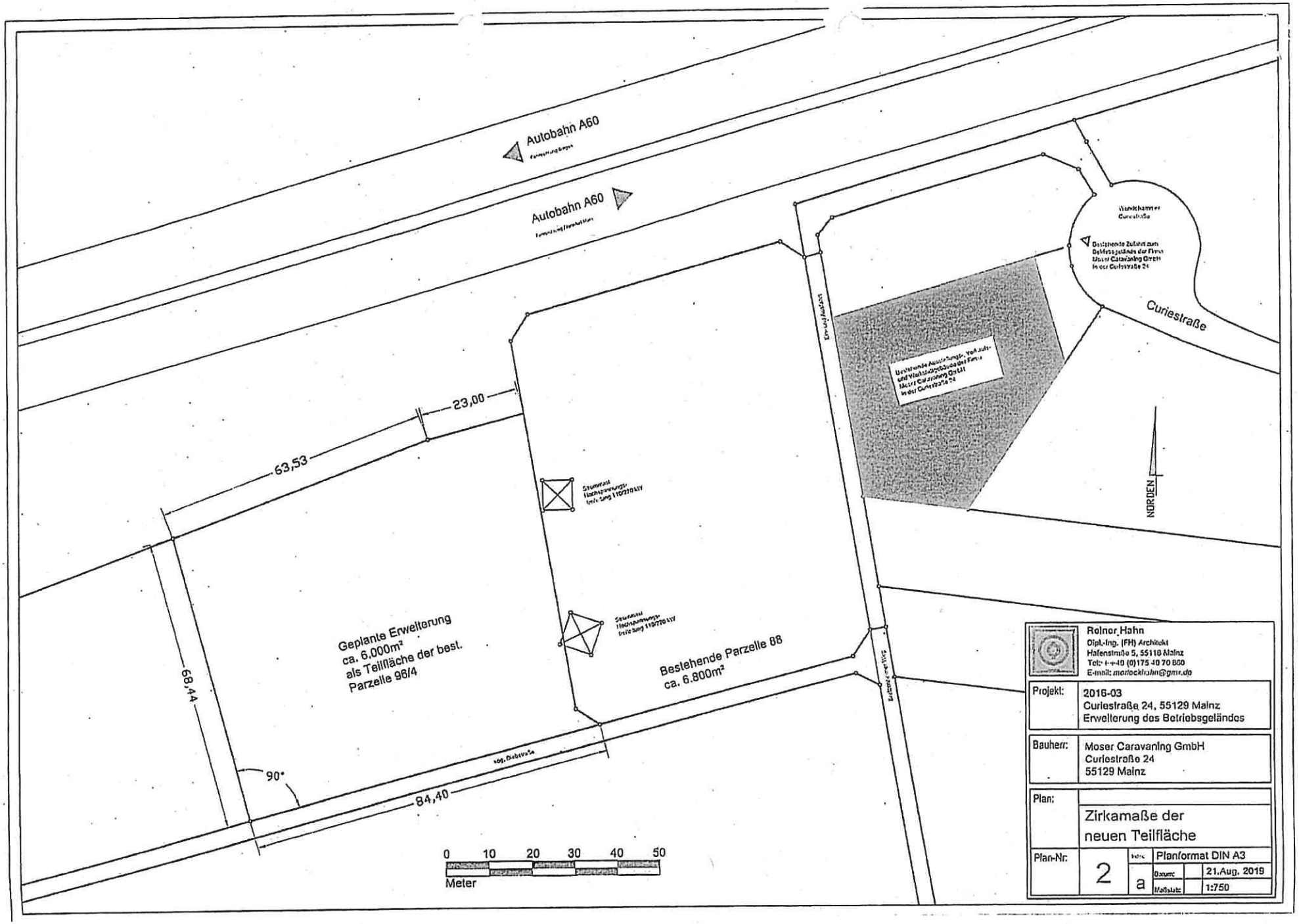
Mittlerweile liegt uns ein Kaufvertragsentwurf vor. Darin wird festgehalten, dass die Firma Moser die Kosten für die Verlegung des Teils der LEF, der veräußert werden soll, trägt. Der Besitz an der Fläche geht mit der Kaufpreiszahlung an den Erwerber über. Um zu verhindern, dass die LEF vor Inkrafttreten des Bebauungsplans gewerblich genutzt wird, wird der Kaufpreis fällig, wenn das Kaufobjekt in einem gültigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Schierling

Anlage

Anlage 17 zu Blatt 2
97 | 61 | 26 | He | | 133 | |


Autobahn A60
Autobahn A60
Curiestraße
NORDEN
23,00
63,53
68,44
90°
84,40
Geplante Erweiterung
ca. 6.000m²
als Teilfläche der best.
Parzelle 96/4
Bestehende Parzelle 88
ca. 6.800m²
0 10 20 30 40 50
Meter
Rolner Hahn
Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Hafenstraße 5, 55118 Mainz
Tel: (+49 (0)175 40 70 800
E-mail: marlockhahn@gmx.de
Projekt:
2016-03
Curiestraße 24, 55129 Mainz
Erweiterung des Betriebsgeländes
Bauherr:
Moser Caravaning GmbH
Curiestraße 24
55129 Mainz
Plan:
Zirkamaße der
neuen Teilfläche
Plan-Nr:
2
a
Planformat DIN A3
Datum:
21.Aug. 2019
Maßstab:
1:750

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

7

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Zu den lfd. Akten
Mainz, den ...
6126 He 133 VEP

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 02.01.2020
BETRIFFT Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He 133 – VEP)"; Aktenzeichen.: 61 26 – He 133

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.

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz I Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00 I Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 I Telefax: 0391 580131312 I Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 I IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 I SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) I Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn I USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789-0GP

Anlage 19 zu Blatt 2
61 26 He 133

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,

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

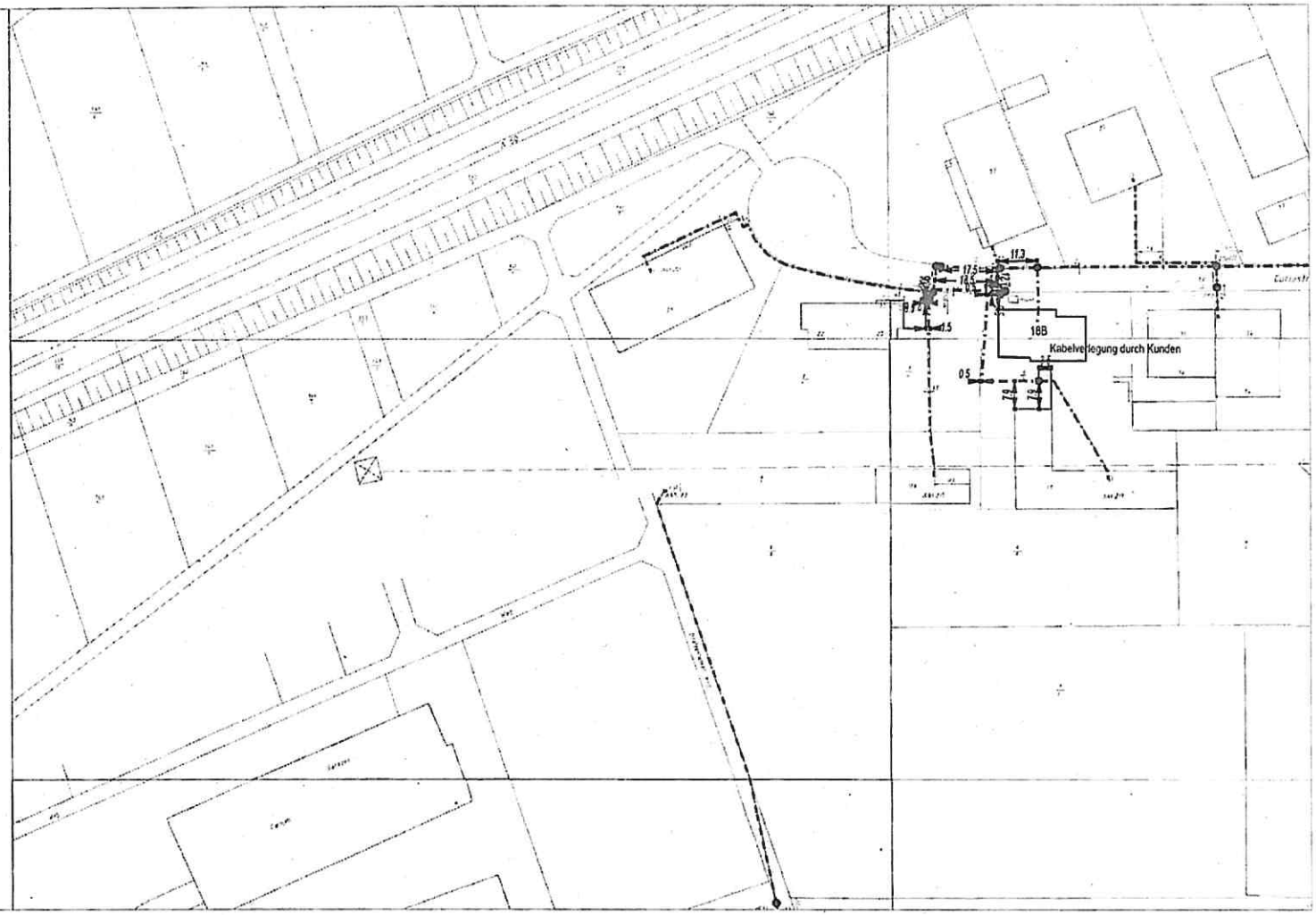
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Mainz				
ONB	Mainz	AsB	58, 51, 33		
Bemerkung:		VsB	6131A	Sicht	Lageplan
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd	Maßstab	1:1250
		Datum	23.12.2019	Blatt	1

8

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Landeshauptstadt Mainz
Amt 61

Postfach 3820

55028 Mainz

Zu den Akten
Mainz, den 6/26 He/33
VZP

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00/IV-362-19 BBP	Frau Sebastian	0228 5504-4571 0228 5504-5763	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	03.01.2020

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravarning"
hier: Stellungnahme
Bezug: Schreiben vom 04.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Maßnahme ist die Produktenfernleitung Fürfeld - Pfungstdt betroffen.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des Strafgesetzbuches StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken, sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (5,00 m links und 5,00 m rechts der Rohrachse), zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.

Für den technischen Betrieb der in Betrieb befindlichen NATO-Produktenfernleitung ist die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Tel.: 06781/206-117, Hohlstraße 12 in 55743 Idar-Oberstein zuständig. Ich bitte Sie, die im Anhang befindliche Stellungnahme der FBG - Az 06/03/B32855/19 vom 19.12.2019 und die darin aufgeführten Auflagen und die Hinweise zu beachten, sowie die FBG am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundes-anstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Ostallee 3-5 in 54292 Trier zuständig. Ich bitte zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutz-streifen ohne unsere Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Sebastian

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-5761

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Anlage 20 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH · HOHLSTRASSE 12 · D-55743 IDAR-OBERSTEIN

BAIUD Bw KompZ BauMgmt Wiesbaden
Team Sofortprogramm
Moltkering 9
65189 Wiesbaden

NAME: DIRK SCHÄFER
TELEFON: 06781-206117
TELEFAX: 06781-206102
E-MAIL: PLANAUSKUNFT@FBG.DE
DATUM: 19.12.2019
AKTENZEICHEN: 6/03/B32855/19

Produktenfernleitung Fürfeld - Pfungstadt, Pl-Km 35,5
Vorhabenbezogener BBP "Erweiterung Moser Caravaning" und 59. Änderung FNP, Mainz

Schreiben BAIUDBw vom 11.12.2019, Az.: IV-362-19 BBP

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Vorhaben. Die Produktenfernleitung Fürfeld – Pfungstadt verläuft außerhalb der Geltungsbereiche der FNP Änderung und des BBP. Sie verläuft im Flurstück 12/2, Flur 19, Gemarkung Hechtsheim (Bereitschaftspolizei).

Sollten sich die Planungen auf diesen Bereich erweitern, bitten wir um erneute Beteiligung.

Wir bitten weiterhin den fehlerhaften Verlauf der Produktenfernleitung im Flächennutzungsplan zu ändern. Hierzu haben wir Ihnen einen Lageplan beigefügt.

Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH

Anlagen: Lageplan

HAUSANSCHRIFT
HOHLSTR. 12
55743 IDAR-OBERSTEIN

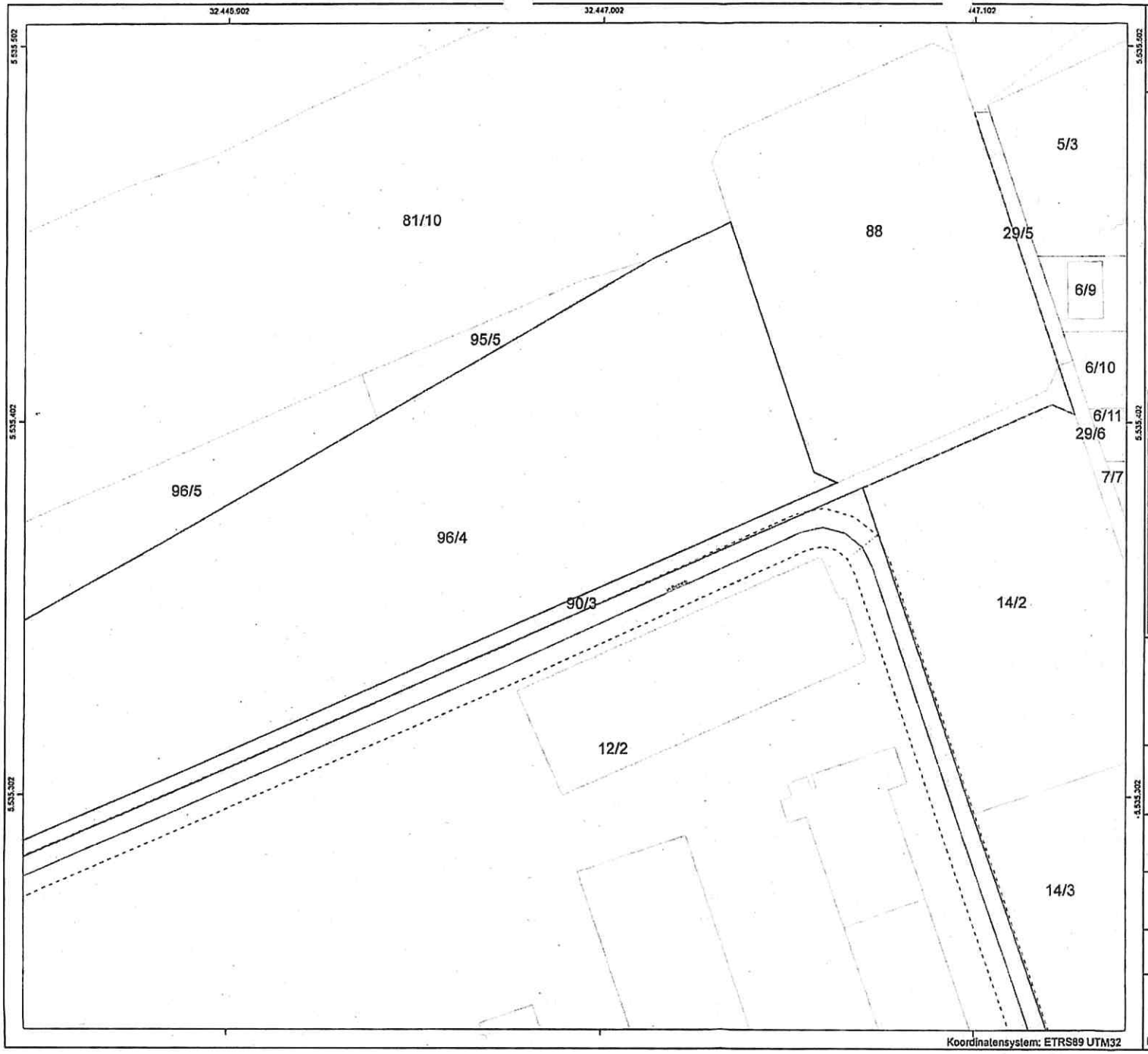
TEL. +49 (0) 6781 206-0
FAX +49 (0) 6781 206-102
E-MAIL BS.IDAR-OBERSTEIN@FBG.DE

GERICHTSSTAND
AMTSGERICHT BONN, HRB 157
SITZ DER GESELLSCHAFT BONN

VORSITZENDE DES
AUFSICHTSRATES
DIR'IN BAAINBW
MARION ZEKORN

GESCHÄFTSFÜHRER
MINISTERIALRAT DIPL.-ING.
HORST SAAL

R:\Arbeitsverzeichnis\3_Instandhaltung\PL-Inspektion\Schreiben Querungsdatenbank\6-03-B32855-19_lyp1bbp.docx

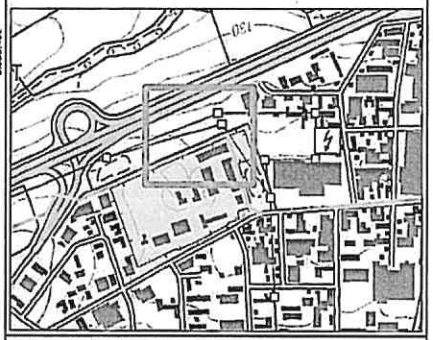


Koordinatensystem: ETRS89 UTM32

Geobasisinformationen mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Aktualität der Geobasisinformationen: 2019
VG250, DTK25-V, DTK50-V, DTK100-V, DTK200-V, DTK250, DTK500-V, DTK1000, DOP
Copyright © GeoBasis-DE / BKG (2019)
Produktenfertigungsverlauf aufgrund der Erfassungsart ohne Gewähr für die Genauigkeit der Leitungsführung. Die Weitergabe dieser LiSA Bestandsdokumentation erfolgt mit Zustimmung des Betreibers, der Bundeswehr.

Legende

- Pipeline
- Schutzstreifen
- Schweißnaht



AUSZUG AUS BESTANDSDOKUMENTATION
Liegenschaftsinformationssystem Außenanlagen

LiSA

Fachinformationssystem POL

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Betriebsservice Idar-Oberstein

Bearbeiter
Freier Text

Druckdatum: 19.12.2019 M 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 Meter

N

Pipeline
PL FUERFELD-GINSHEIM -FBG-

Gemarkung: Bretzenheim; Hechtsheim
Flur: 17; 18 Flurstück: 96/4; 12/2

Der Auszug ist maschinell erzeugt und trägt daher keine Unterschrift.

Änderung Nr 59 des FNP und Entwurf fpr den vorhabenbezogenen BBP "Erweiterung Moser Caravaring"

BAIUDBwInfraI3TOeB An: thorsten.straub 03.01.2020 08:55
Gesendet von: PetraSebastian@bundeswehr.org

Von: BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
An: thorsten.straub@stadt.mainz.de
Gesendet von: PetraSebastian@bundeswehr.org

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

Kenntnisnahme	Prüfung	Stellungnahme
Mitzeichnung	Bearbeitung in eigener Zuständigkeit	Erledigung
Rücksendung		bis

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

IV-362-19 BAB Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mainz.pdf b32855 stell.pdf Plan.pdf

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Zu den Akten
Mainz, den 6126 He133 vz

TELEFAX

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

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

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

61.2.2

06.01.2020

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom	Telefon
3240-1529-19/V1 kp/lmo	04.12.2019 61 20 02-Ä59, 61 26-He133	

Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravaning VEP (He 133 - VEP)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Erweiterung Moser Caravaning VEP (He 133 - VEP)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

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

Boden und Baugrund
– allgemein:

Der geologisch nahe Untergrund wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf.

Anlage 24 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Aufgrund dessen empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

- mineralische Rohstoffe:

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

- Radonprognose:

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

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

Studien des 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.

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\241529191.docx

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Feb. 2020

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wv.	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

10

LBM

LANDESBETRIEB MOBILITÄT

AUTOBAHNAMT MONTABAUR

Rücken lfd. Akten

Mainz, den

R

LBM - Autobahnamt Montabaur, Bahnhofsplatz 1, 56410 Montabaur

Stadtverwaltung Mainz
-Amt 61-
Postfach 38 20
55028 Mainz

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihr Ansprechpartner:	Durchwahl:	Datum:
vom 04.12.2019; Az.: He 133-VEP	(bitte stets angeben) FNP-BPI-A60/16,640-16,870 IV/40	Daniel Dreßler E-Mail: Daniel.Dressler @lbm-Montabaur.rlp.de	(02602) 924-420 Fax: 0261/291412991	25. Februar 2020

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Moser Caravaning (HE 133-VEP)“

Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He 133-VEP)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen unsererseits unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken.

1. Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan.
3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.
4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie

Anlage 25 zu Blatt 2
Az. 61 26 He 133

die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).

5. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
6. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
8. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.
9. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtende Farben sind unzulässig.
10. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
11. Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind. Deshalb darf die Beleuchtungsstärke am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB den Wert von 2 Lux nicht überschreiten.
12. Auf den angrenzenden Parzellen 95/5 und 96/5 befinden sich planfestgestellte landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen des Bauvorhabens „Ausbau der A 60 Mainzer Ring". Diese Maßnahmen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es sollte ein Grenzabstand von mindestens 3 m eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daniel Dreßler

WG: Bebauungsplanverfahren "Erweiterung Moser Caravaning (He 133 - VEP)" + Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich

Dreßler, Daniel (ABA) An: Thorsten.Straub@stadt.mainz.de 13.03.2020 07:50

Kopie: "Bersch, Michael (ABA)"

Von: "Dreßler, Daniel (ABA)" <Daniel.Dressler@lbm-montabaur.rlp.de>
An: "Thorsten.Straub@stadt.mainz.de" <Thorsten.Straub@stadt.mainz.de>
Kopie: "Bersch, Michael (ABA)" <Michael.Bersch@lbm-montabaur.rlp.de>

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrter Herr Straub,

wie bereits telefonisch besprochen, erhalten Sie ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 25.02.2020 nachstehende Hinweise.

Hinsichtlich der Errichtung der Stellplätze ist eine Ausnahme unter folgenden Voraussetzungen möglich:

1. Einhaltung eines Mindestabstands von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 60 und Eintragung in die Planunterlagen;
2. Errichtung eines verrottungsfesten Zauns mit Sichtschutz (blickdicht) zwischen BAB und Stellplätzen;
3. Ggf. Erweiterung des Geltungsbereiches auch auf das Flurstück 4/7 (östlich des Wendehammers).

Hilfsweise haben wir Ihnen einen Auszug aus dem Bestandsplan der BAB A 60 beigefügt. Der Fahrbahnrand ist im Plan farblich markiert.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daniel Dreßler

Zu den lfd. Akten
Mainz, den
6126 He 133 VEP
zu Blatt 2-25

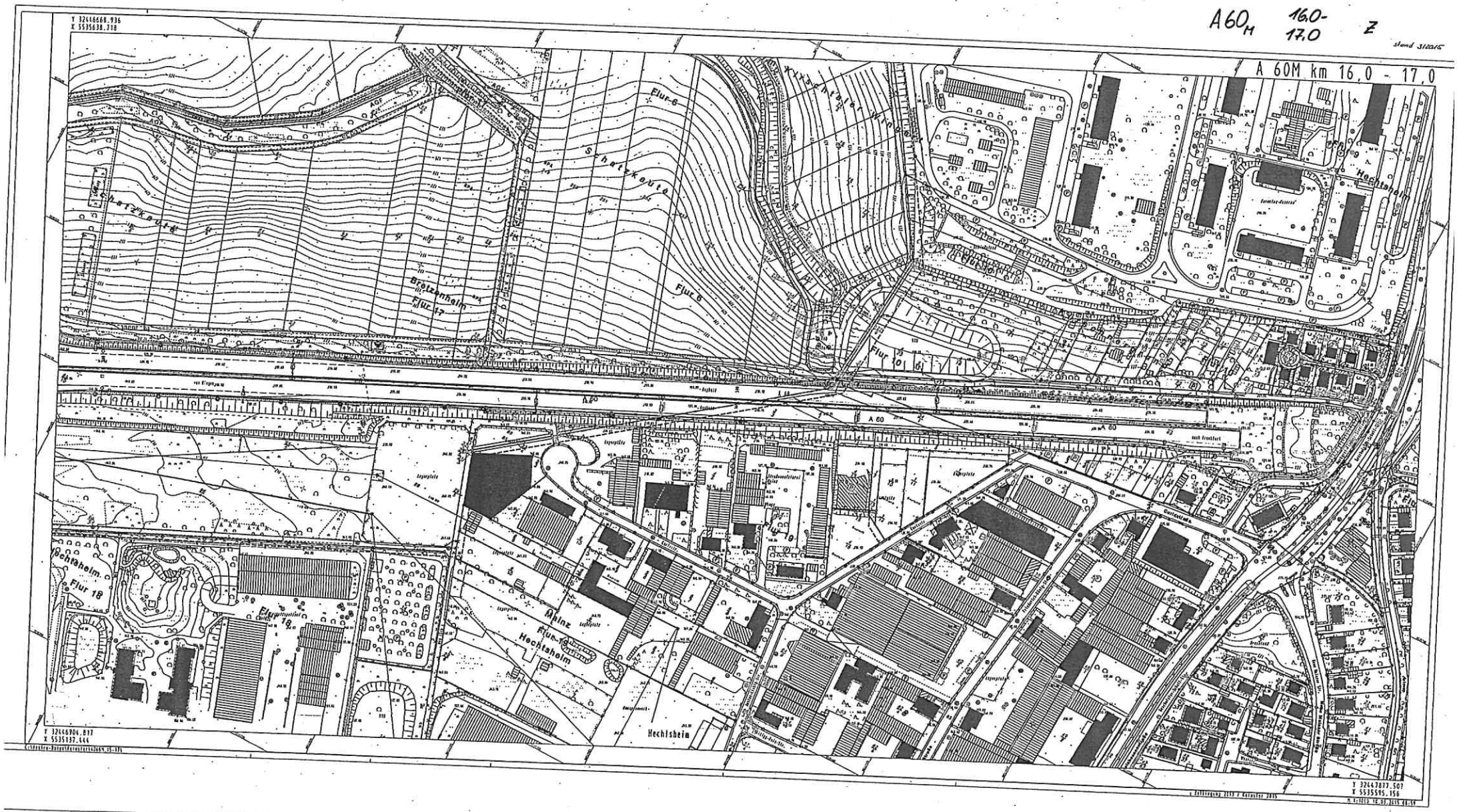
LandesBetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur (LBM ABA MT)
Fachteam Anbau & Verkehr - IV/40
Bahnhofsplatz 1
56410 Montabaur
Tel.: 02602 / 924-420
PC-Fax: 0261 / 29141-2991
E-Mail: Daniel.Dressler@lbm-montabaur.rlp.de
Web: lbm.rlp.de

Der LBM verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich nach den geltenden Grundsätzen der EU-DSGVO. Alle Informationen zu dieser Verarbeitung und Ihren Rechten erfahren Sie auf unserer Internetseite unter www.lbm.rlp.de/Datenschutz oder bei unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter

Anlage zu 25 2
6126 He 133

A60M 16,0-17,0 Z

Stand 31.10.15



LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 15. Jan. 2020

Antw. Dez.									
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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

11

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihre Ansprechpartnerin:	Durchwahl:	Datum:
vom 04.12.2019 61 20 02 - Ä 59 und 61 26 - He 133	(bitte stets angeben) Re- II 39a u. IV 46a	Renate Renth E-Mail: renate.renth@lbm-worms.rlp.de	(06241) 401-679 Fax: (0261) 29 141-6971	8. Januar 2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Moser Caravaning (He 133 –VEP)“
Aktenzeichen: 61 20 02 – Ä 59

Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He 133 – VEP)“
Aktenzeichen: 61 26 – He 133

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

da das vorgenannte Vorhaben keine Straßenplanungen im Zuständigkeitsbereich des LBM Worms berührt, bestehen unsererseits keine Bedenken sowohl gegen die Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Moser Caravaning (He 133 – VEP)“ als auch gegen den Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravaning (He 133 – VEP)“.

In Bezug auf den Lärmschutz weisen wir formell darauf hin, dass die Stadt Mainz bzw. der Vorhabenträger durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung bzw. den Vorhabenträger in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie bzw. er trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Anlage 2 zu 26 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

Die Stadt bzw. der Vorhabenträger hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung des in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die geplante Maßnahme gemäß § 9 FStrG innerhalb der „Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszonen" der Bundesautobahn A 60 liegt. Daher ist dar Landesbetrieb Mobilität - Autobahnamt Montabaur – unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Kroll

Im Auftrag

Renate Renth

12

Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung Erweiterung Moser Caravaning He 133 Aktenzeichen 6126-he 133,Nachtrag Mainzer Netze GmbH

Koordinierung An: thorsten.straub 23.01.2020 14:40

Von: Koordinierung@mainzer-netze.de
An: thorsten.straub@stadt.mainz.de

2 Anhänge

2020_01_23_MainzerNetze_Leitungsbestand_HE_Diebstrasse_Curiestr_M250_A0.pdf

2019_10_24_Lageplan(_mit 110 kV_Schutzflaechen_51-Po,51-53,Po-53).pdf

6120 02 Ä59
6126-He133 Dip

Zu den na. Akten
Mainz, den .....

Bauleitplaung - frühzeitige Unterrichtung Erweiterung Moser Caravaning He 133
Aktenzeichen 6126-he 133

Hallo Herr Straub,

im Nachgang zu unserer Email vom 10.01.2020 erhalten Sie die ausführliche Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Das Gelände des vorhabenbezogenen B-Plans wird von zwei Hochspannungsfreileitungen überspannt. Außerdem befinden sich auf dem Gelände die beiden Hochspannungsmasten Nr. 51a und 52A. Für die Hochspannungsfreileitungen ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der MN eingetragen. Diese beinhaltet Schutzstreifen von je 25 m beiderseits der Mastmittelinie, die nicht baulich genutzt werden dürfen. Ebenso sind leitungsgefährdende Verrichtungen unterhalb der Leitungen nicht zulässig. Das Leitungsrecht beinhaltet auch die Betretung und die Inanspruchnahme des Grundstücks für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Hochspannungsfreileitung.
Ausnahmsweise kann eine Bebauung im Schutzbereich der Freileitung zugelassen werden.
Dabei ist westlich der Hochspannungsmasten eine max. Bauhöhe von 7 m über Geländeniveau (Aufbauhöhe 149,51 m ü NN ausgehend von einem aktuellen Geländeniveau von 142,51 m ü NN) einzuhalten. Auf der östlichen Seite kann eine max. Bauhöhe von 7,35 m (Aufbauhöhe 149,09 m ü NN ausgehend von einem aktuellen Geländeniveau von 141,74 m ü NN) zugelassen werden.
Für Carports besteht eine Höhenbeschränkung auf 5 m ggü. dem Geländeniveau.
Baum- und Strauchbepflanzungen im Schutzstreifenbereich dürfen eine Endwuchshöhe von 2 m oberhalb der max. Bauhöhe nicht überschreiten. Bei Nichteinhaltung der vorgegebenen Endwuchshöhe wird der anfallende Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers vorgenommen. Ausgenommen von der Bebauung sind jedoch weiterhin die Maststandorte sowie Vorhalteflächen

Anlage zu 27 zu Blatt 2
61 26 He 133

mit einer Tiefe
von 20 m vor allen vier Mastwänden für die Aufstellung von Steigern, Kränen oder sonstigen
Baumaschinen bei Sanierungs- und Reparaturarbeiten. In den Randbereichen kann eine
geringfügige Überbauung in Abstimmung mit den Mainzer Netzen erlaubt werden.
Eine jederzeitige Zugänglichkeit der Maststandorte muss gegeben sein.
Die maximale Aufbauhöhe bezieht Aufbauten, wie z. B. Antennen, Blitzableiter, Photovoltaikanlagen,
mit ein. Bei Ausnutzung der Maximalhöhe kann es zu erheblichen Einschränkungen bei
Maschineneinsätzen kommen.
Bei der Errichtung und den späteren Betrieb der Gebäude sind zusätzliche Auflagen einzuhalten,
die sich teils aus Gesetzen und Vorschriften (z. B. DIN, VDE, EN, Unfallverhütungsvorschriften,
Vorschriften zur Lagerung brennbarer Materialien) ergeben und die teils von Mainzer Netzen
vorgegeben werden.

weitere Trassen

Im Bretzenheimer Weg befinden sich ein Mittelspannungs- und ein Telekommunikationskabel, die in
öffentlicher Fläche liegen und durch das Gelände des vorhabenbezogenen B-Plans laufen.
Laut Konzessionsvertrag sind die Kabel bei einem Verkauf dinglich für die Mainzer Netze GmbH
zu sichern. Eine Überbauung der Kabel, wie mit dem Werkstattgebäude geplant, ist nicht zulässig.
Des Weiteren ist in der Trasse eine stillgelegte Gasleitung vorhanden, die nicht weiter zu beachten ist.
Im vorhabenbezogenen B-Plan ist die vorhandene Leitungstrasse mit einem Leitungsrecht zu belegen.
Die Zugänglichkeit muss immer gegeben sein. Bei einer Umlegung zulasten des Kunden kann das
Leitungsrecht entfallen.

zusätzliche Informationen

Für die Umbau-/Erweiterungsmaßnahmen im Umspannwerk-Hechtsheim werden in den nächsten Jahren
Maßnahmen an den Hochspannungstrassen (Masten und Beseilung im Gebiet des VEP und außerhalb)
notwendig sein. Dazu sind umfangreiche Untersuchungen, u. a. zu Trassenführungen, notwendig.
Möglicherweise können dadurch die gegebenen Einschränkungen im Gebiet des VEP reduziert werden.
Mit Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Hochspannungsmasten im VEP ist zu rechnen.
Eine enge Abstimmung zwischen Bauherrn und den Mainzer Netzen ist daher sinnvoll.
Gegen die Verschmutzung durch Vögel könnte die Mainzer Netze Vogelschutzabweiser auf den
Hochspannungsmasten installieren. Eine Garantie für eine Verringerung der Verschmutzungen kann
jedoch nicht gegeben werden.
Für die Versorgung der Erweiterung ist ggf. eine Leistungsverstärkung des Stromanschlusses notwendig.
Ein entsprechender Antrag ist separat zu stellen.

Anlagen:
(See attached file:
2020_01_23_MainzerNetze_Leitungsbestand_HE_Diebstrasse_Curiestr_M250_A0.pdf
)

(See attached file: 2019_10_24_Lageplan(_mit 110 kV_Schutzflaechen_51-Po,51-53,Po-53).pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung / Engineering
TFM 11- Tiefbau / Koordinierung

Rheinallee 41
55118 Mainz

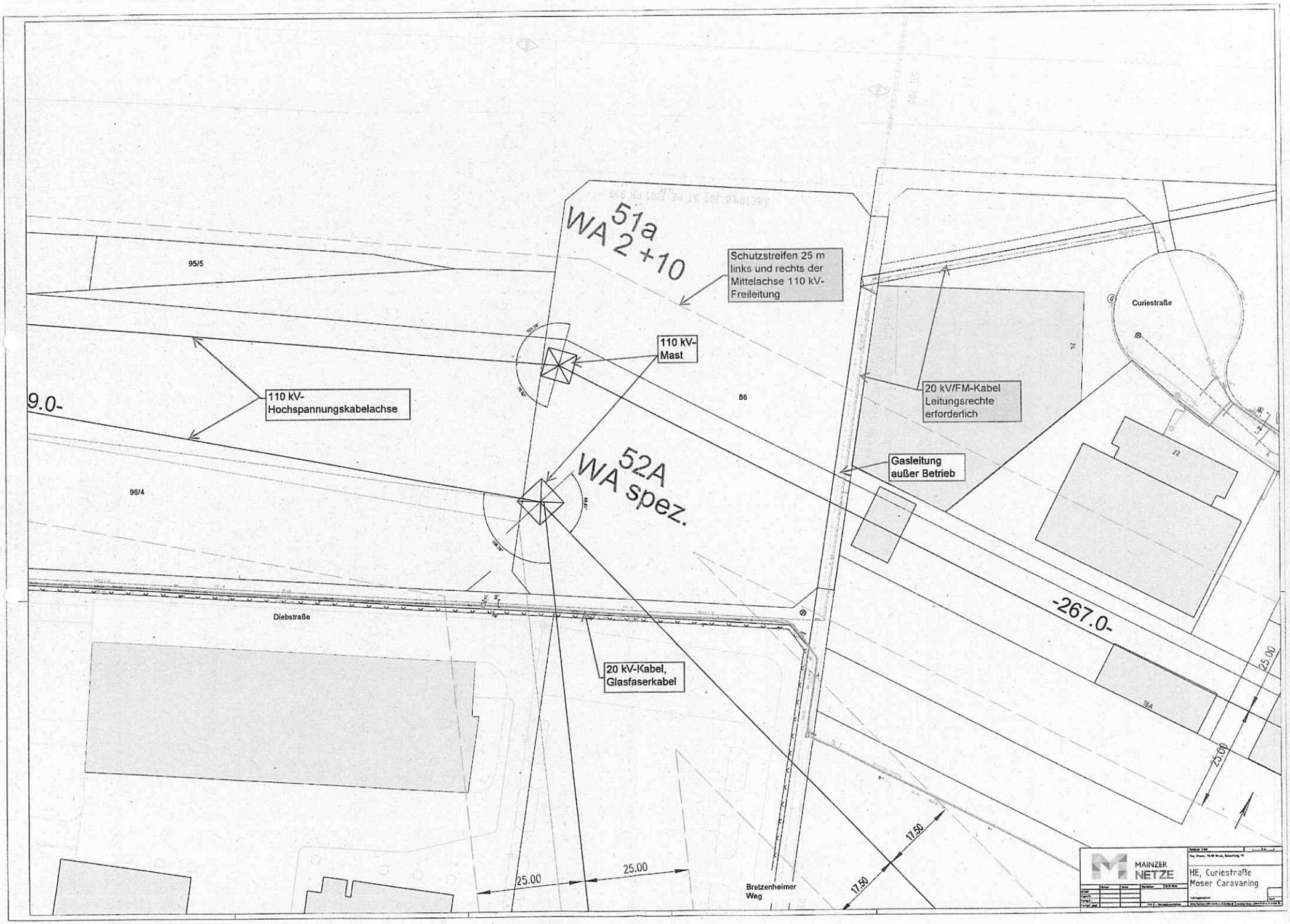
Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@mainzer-netze.de

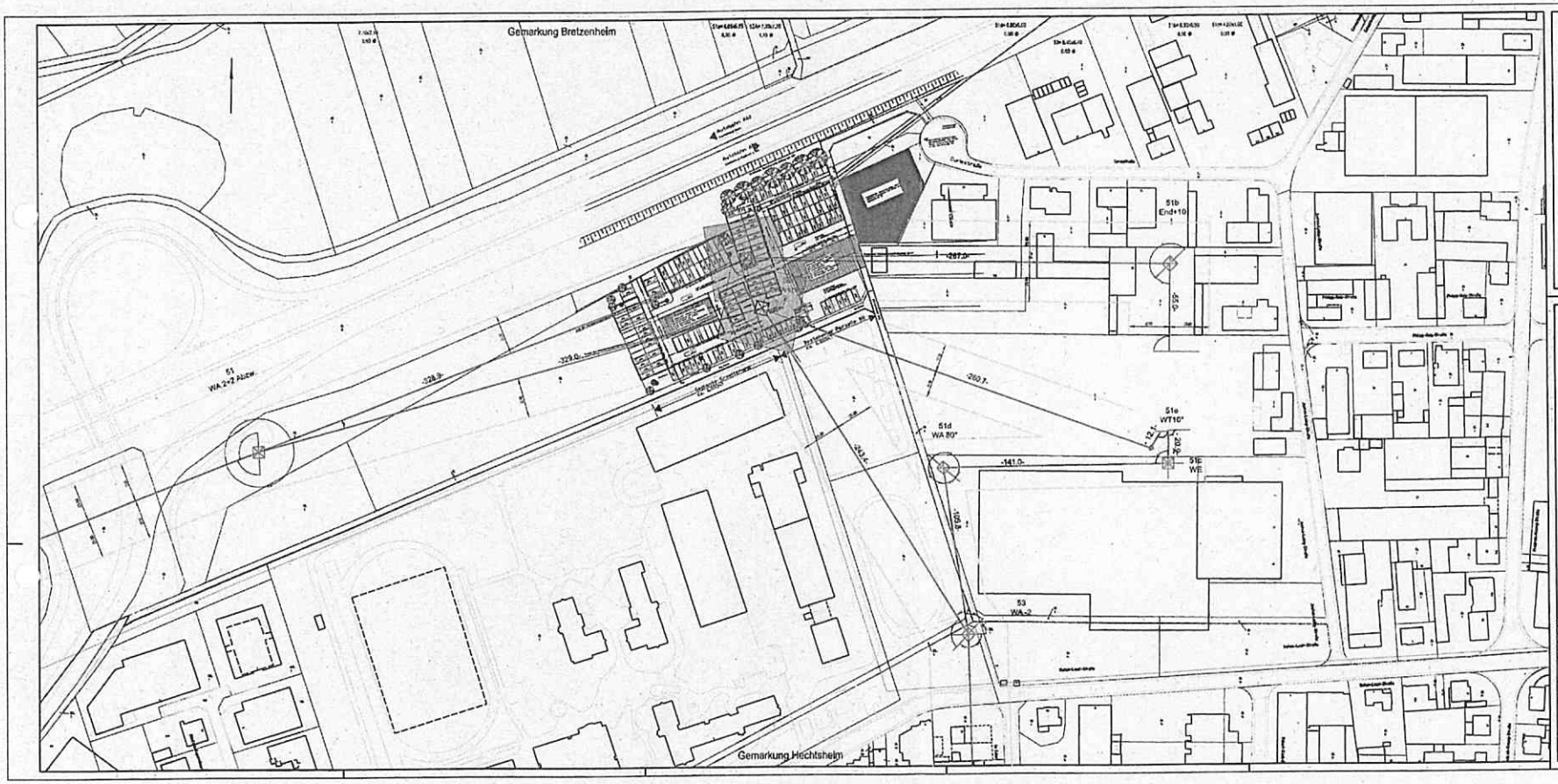
Mainzer Netze GmbH
Sitz der Gesellschaft: Mainz
Registergericht: Amtsgericht Mainz, HRB 41319
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

http://www.mainzer-netze.de

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie
bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung
oder Weitergabe ist nicht gestattet.

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


51a
WA 2 +10
52A
WA spez.
Schutzstreifen 25 m links und rechts der Mittelachse 110 kV-Freileitung
110 kV-Mast
110 kV-Hochspannungskabelachse
20 kV/FM-Kabel Leitungsrechte erforderlich
Gasleitung außer Betrieb
20 kV-Kabel, Glasfaserkabel
95/5
96/4
86
9.0-
-267.0-
Diebstraße
Bretzenheimer Weg
Curiestraße
25.00
25.00
17.50
17.50
25.00
25.00
MAINZER NETZE
HE, Curiestraße
Moser Caravaning



110 / 220 kV-Hochspannungsfreileitung

Kraftwerk Mainz - UW Bischofsheim

Abschnitt: UW Bretzenheim - UW Hechtsheim
UW Hechtsheim - UW Laubenheim

von Mast Nr. 51	bis Gerüst
von Mast Nr. 51	bis Mast Nr. 53
von Gerüst	bis Mast Nr. 53

Gemarkung: Bretzenheim
Hechtsheim

MAINZER NETZE

110 / 220 kV-Freileitung Kraftwerk Mainz - UW Bischofsheim

Lageplan

1 : 1000

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

13

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 – Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 02. Jan. 2020

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

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

20.12.2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.4, 02-06; 33/1Sw	04.12.2019	Kerstin Schwartz	06131 2397-114
Mz 411.4, 02-07; 33/1Sw	61 20 02 – Ä 59	Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-155
Bitte immer angeben!	61 26 – He 133		

Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Moser Caravaning (He 133 – VEP)“
Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He 133 – VEP)“
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.12.2019 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

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

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

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

Anlage 33 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

1.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt

1.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

1.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

1.5 Regenerative Energie

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

1.6 Wassergefährdende Stoffe

Es ist eine Wartungshalle/Reparaturwerkstatt vorgesehen ist. Ich weise in diesem Zusammenhang auf die entsprechend zu berücksichtigenden Anforderung aus der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und den dazu gehörigen Technischen Regeln (TRwS) hin.

2. Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen darf wegen möglicher Schadstoffe nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann u.U. auch über Rigolen versickert werden.
Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.
Sollte dieses ebenfalls nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die breitflächige Versickerung über flache Mulden kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (Mulden-Rigolen, Rigolen, Schächte, etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Mainz, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Bei Versickerung mit mehr als 500 m^2 angeschlossener, abflußwirksamer Fläche oder bei Einleitung in ein Fließge-

wässer mit mehr als 2 ha angeschlossener, abflußwirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.
Bei gezielter Versickerung ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.

Der Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG ist zu überprüfen.

Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen

3. Bodenschutz

Das Planungsgebiet des BPlans „Erweiterung Moser Caravaning (He 133-VEP)" ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.
Ich weise darauf hin, dass Verdachtsflächen und Altstandorte bislang nicht flächendeckend erfasst sind und das Bodenschutzkataster damit Lücken aufweist.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können sich folglich mir bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden.

Aus den vorgelegten Unterlagen ergeben sich auch keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder eine schädliche Bodenveränderung.

Falls Ihnen entsprechende Hinweis vorliegen, bitte ich um Mitteilung und erneute Beteiligung.

Ich verweise auf das beim Ihrem Grün- und Umweltamt geführte Verdachtsflächenkataster sowie auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder

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

14

Stellungnahme Richtfunk: Bplan "Erweiterung Moser Caravaning - VEP (He 133 - VEP)" und Änd. Nr. 59 des FNP im Bereich des vorhabenbezogenen Bplan 61 26 - He 133 / 61 20 02 - Ä 59

O2-MW-BIMSCHG An: thorsten.straub@stadt.mainz.de 23.12.2019 13:11

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

Telefónica

Zu den lfd. Akten
Mainz, den 6126 He 133 VEP

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 12.12.2019
IHR ZEICHEN: 61 26 - He 133 / 61 20 02 - Ä 59

Sehr geehrter Herr Straub,

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

- durch das Plangebiet führen sieben Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407533512, 407533513, 407533514, 407533515 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 110 m und 150 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407559149, 407559150, 407551869 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 34 m und 64 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan "Erweiterung Moser Caravaning - VEP (He 133 - VEP)" und Änd. Nr. 59 des FNP im Bereich des vorhabenbezogenen Bplan
RICHTFUNKTRASSEN
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils ei Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

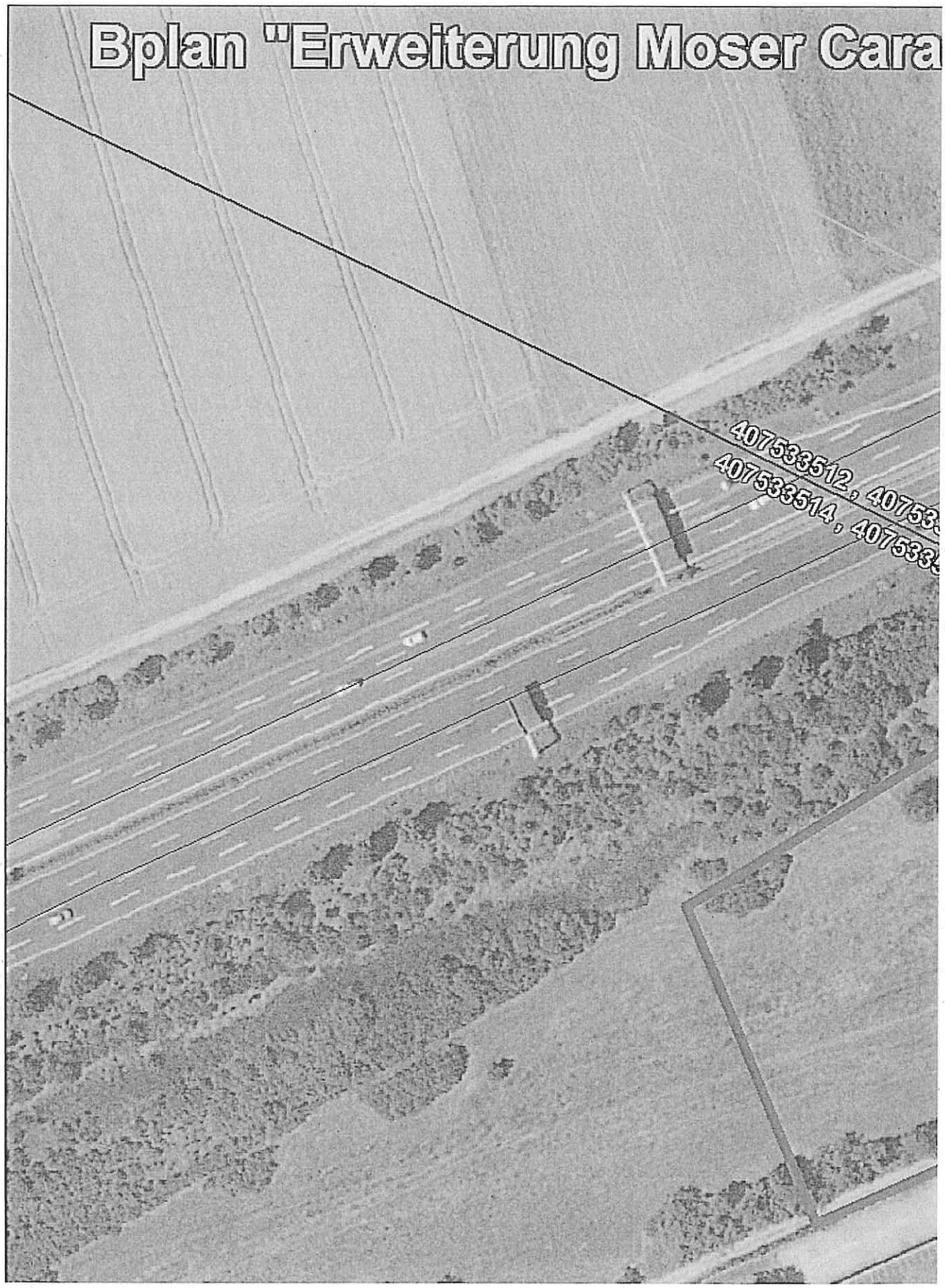
Richtfunkverbindung A-Standortin WGS84							Höhen			B-Standortin WGS84					
								FußpunktAntenne							
Linknummer A-Standort B-Standort		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
407533512 465991818 455990713		50° 2' 33.51" N			8° 1' 3.92" E			405	55,7	460,7	49° 57' 36.38" N			8° 17' 29.75" E		
407533513		Wie Link														

Anlage 34 zu Blatt 2
Az 61 26 He 133

465991818	I	407533512							
455990713									
407533514	I	Wie Link							
465991818	I	407533512							
455990713									
407533515	I	Wie Link							
465991818	I	407533512							
455990713									
407559149	I	49° 57' 36.38"	8° 17'	190	49,3	239,3	49° 58' 31.26"	8° 14'	
455990713	I	N	29.75" E				N	37.86" E	
455990069									
407559150	I	Wie Link							
455990713	I	407559149							
455990069									
407551869	I	Wie Link							
455990713	I	407559149							
455990069									

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.


Bplan "Erweiterung Moser Cara
407533512 , 40753
407533514 , 4075333

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

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (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 +/-15m einhalten werden.
Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.
Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

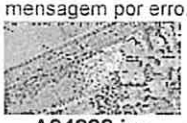
Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:
o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

---

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, divulgacion 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 via y proceda a su destrucción.

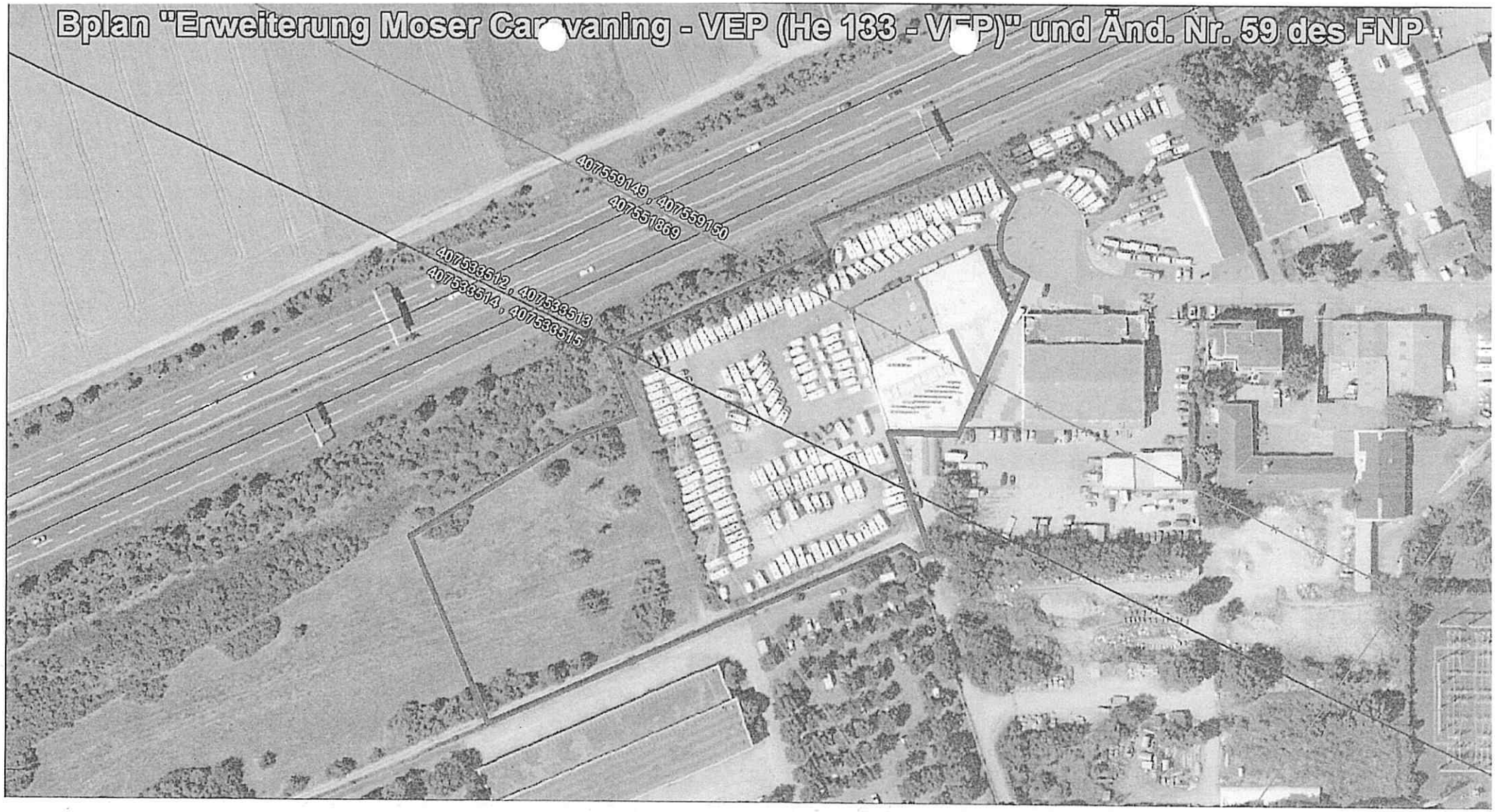
The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication 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, podè conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



A04333.jpg A04333.xlsx

Bplan "Erweiterung Moser Caravaning - VEP (He 133 - VEP)" und Änd. Nr. 59 des FNP



STELLUNGNAHME / Bplan "Erweiterung Moser Caravaning - VEP (He 133 - VEP)" und Änd. Nr. 59 des FNP im Bereich des vorhabenbezogenen Bplan

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	
					Fußpunkt	Antenne			
Linknummer	**A-Standort**	**B-Standort**	Grad Min Sek	Grad Min Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad Min Sek	Grad Min Sek
407533512	**465991818**	**455990713**	**50° 2' 33.51" N**	**8° 1' 3.92" E**	**405**	**55,7**	**460,7**	**49° 57' 36.38" N**	**8° 17' 29.75" E**
407533513	**465991818**	**455990713**	**Wie Link 407533512**						
407533514	**465991818**	**455990713**	**Wie Link 407533512**						
407533515	**465991818**	**455990713**	**Wie Link 407533512**						
407559149	**455990713**	**455990069**	**49° 57' 36.38" N**	**8° 17' 29.75" E**	**190**	**49,3**	**239,3**	**49° 58' 31.26" N**	**8° 14' 37.86" E**
407559150	**455990713**	**455990069**	**Wie Link 407559149**						
407551869	**455990713**	**455990069**	**Wie Link 407559149**						

Legende

in Betrieb

in Planung

Höhen

Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
190	**59,5**	**249,5**
132	**28,9**	**160,9**

Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

15

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 02. Jan. 2020

Antw. Dez.	z. d. Ifd. 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 – W 105
Unser Zeichen: 75-70 He He 133
Bei Antwort angeben
E-Mail: manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Datum: 20. Dezember 2019

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB;
Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He 133-VEP)“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren.

Entsprechend dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.“ Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: **Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten.** Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ziel der neuen Gesetze ist eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung sind wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN:DE52 5505 0120 0000 0388 51 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128

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

Anlage 36 zu Blatt 2
61 26 He 133

Versickerung zu bringen. Das anfallende Regenwasser der geplanten Erweiterungsfläche (Grünfläche) von ca. 6000 m² ist hydraulisch nicht berücksichtigt, sodass das anfallende Regenwasser vor Ort auf dem Privatgelände zu verbleiben hat. In jedem Fall ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (RWBK) zu erstellen. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept soll den Umgang mit dem anfallenden Regenwasser vor Ort beschreiben (dezentrale Versickerung, Verdunstung, Dachbegrünung, Regenwassernutzungsanlagen, Stellplätze mit durchlässiger Pflasterung etc.).

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann an den bestehenden Mischwasserkanal in der Diebstraße bzw. Bretzenheimer Weg angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an die bestehenden Kanäle mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

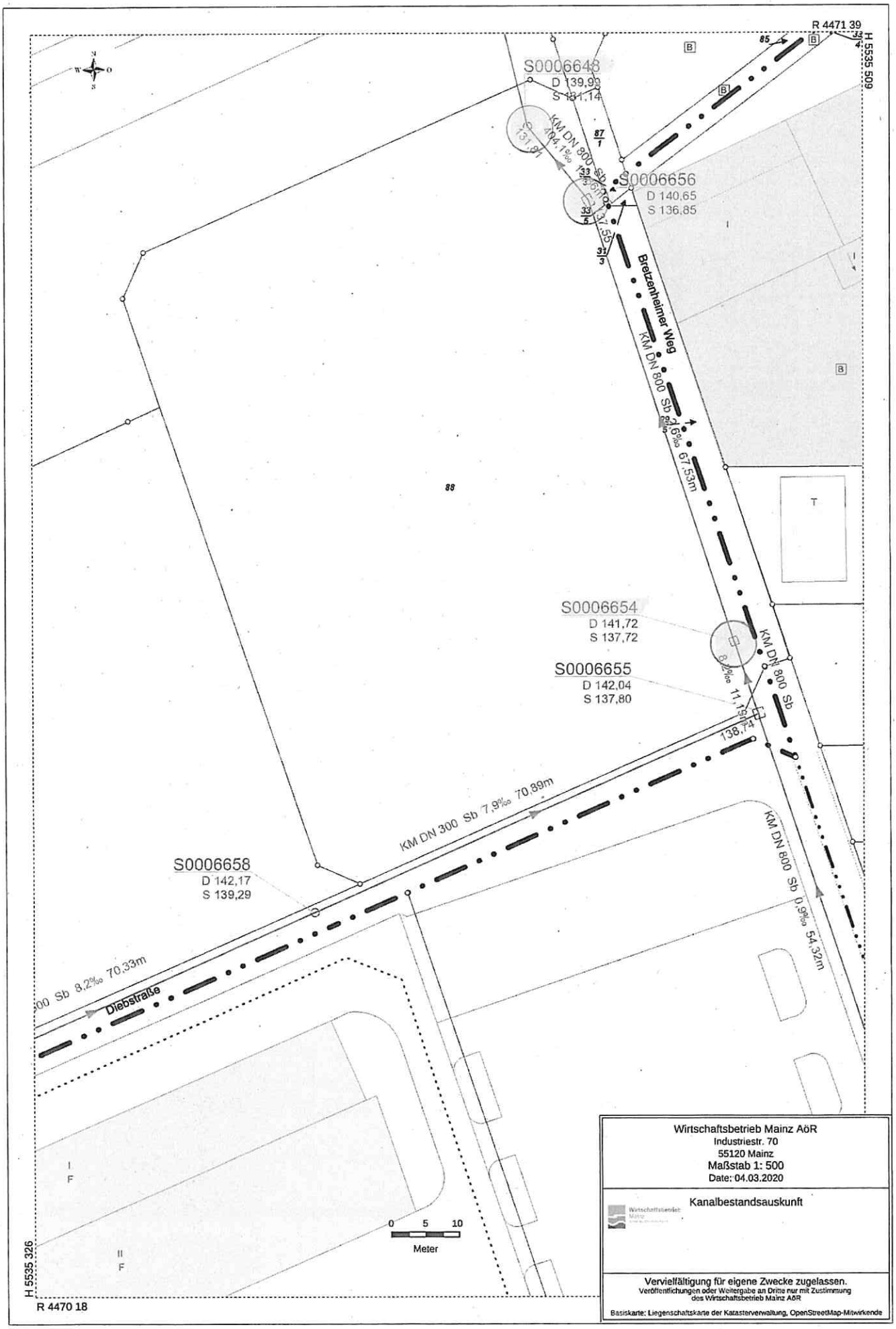
Auf dem Gelände der Firma Moser, parallel zum Bretzenheimer Weg befinden sich 3 Schachtbauwerke. Die Schächte dürfen nicht mit den geplanten Stützen der Carports bzw. der Überdachungen überbaut werden. Die Schächte müssen jederzeit zu Wartungs- und Inspektionszwecken anfahrbar sein. Durch den geplanten Neubau für Reparatur und Übergabe an Kunden (Nutzfläche ca. 800 m²) wird der bestehende Kanal auf einer Länge von ca. 9 m überbaut. Grundsätzlich kann der bestehende Kanal überbaut werden, jedoch ist vor der Bauausführung eine Beweissicherung (Kanal-TV-Untersuchung vor und nach der Bauausführung) durchzuführen. Die weitere Planung (Detailplanungen der Gebäude, Abstände zum Kanal etc.) ist in jedem Fall rechtzeitig mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Paulus

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN:DE52 5505 0120 0000 0388 51 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128

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


R 4471 39
H 5535 509
S0006648
D 139,93
S 131,14
S0006656
D 140,65
S 136,85
Bretzenheimer Weg
KM DN 800 Sb 7,6‰ 67,53m
S0006654
D 141,72
S 137,72
S0006655
D 142,04
S 137,80
KM DN 800 Sb
KM DN 300 Sb 7,9‰ 70,89m
S0006658
D 142,17
S 139,29
KM DN 800 Sb 0,9‰ 54,32m
Diebstraße
H 5535 326
R 4470 18
0 5 10
Meter
Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR
Industriestr. 70
55120 Mainz
Maßstab 1: 500
Date: 04.03.2020
Kanalbestandsauskunft
Vervielfältigung für eigene Zwecke zugelassen.
Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Katasterverwaltung, OpenStreetMap-Mitwirkende