

Aktz.: 61 20 02 Ä 59 und 61 26 He 133

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 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und über die landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

A) Formalien

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Dauer des Anhörverfahrens: | 19.10.2020 bis 23.11.2020 |
| Anzahl der beteiligten TÖB: 57 | Anzahl der Antworten von TÖB: 24 |

Koordinierungstermin mit TÖB: *- nicht erforderlich -*

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

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- 12- Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation (Umlegungsstelle/ Partnerschaftliche Baulandbereitstellung)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz
- Industrie- und Handelskammer Rheinhessen
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Vodafone GmbH
- Wirtschaftsbetrieb Mainz

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- Schreiben vom 03.11.2020 -

- Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich

der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige könne auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz erfolgen.

Abwägungsergebnis

Der entsprechende Passus der Stellungnahme wurde bereits als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Der Anregung kann gefolgt werden.

2. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 20.11.2020 -

- Es wird um Aufnahme des mit dem Fachamt abgestimmten Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes in den städtebaulichen Vertrag gebeten.

Abwägungsergebnis

Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept wird in den noch abzuschließenden Durchführungsvertrag aufgenommen.

- Der Hinweis- Textbaustein zum Thema Niederschlagswasser sei nicht mehr aktuell und durch einen aktuellen Textbaustein zu ersetzen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweistext zum Thema Niederschlagswasser wurde angepasst.

- Der Umweltbericht werde sich noch auf verschiedene Inhalte der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes auswirken. Die Festsetzungen und Hinweise sowie die Inhalte der Begründung seien daher im weiteren Verfahren noch abzustimmen.

Abwägungsergebnis

Die Festsetzungen, Hinweise und die Inhalte der Begründung werden im Zuge des weiteren Verfahrens inhaltlich mit dem Fachamt abgestimmt.

- Das geplante Vorhaben führe zu einer Versiegelung von natürlichen Bodenoberflächen, die vegetationsbestanden seien und als Kaltluftentstehungsgebiet wirken würden. Flächen- oder linienhafte Kaltluftabflüsse seien jedoch nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen für die lokalklimatische Situation seien nicht zu erwarten.
Um dem Klimawandel zu begegnen, sei die Versiegelung in Bezug auf die Fläche und den Grad zu minimieren. Gleichzeitig sei die Begrünung in der Fläche

und der Vertikalen zu optimieren (Gebäudebegrünung/ Anpflanzen von Bäumen).

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde die ursprüngliche Planung insbesondere in Bezug auf die Erhaltung bestehender Grünflächen und des Baumbestandes optimiert. Zudem wurden zusätzliche Baumpflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen mit eingeplant. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der durch das geplante Vorhaben entstehende Eingriff wird im Umweltbericht bilanziert. Erforderliche Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffe werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.

- Der Wärmebedarf für das geplante Vorhaben sei untergeordnet, daher sei im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auf die Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes verzichtet worden. Allerdings sei der Energiebedarf z.B. für die Beleuchtung zu minimieren. Dies könne durch den Einsatz von LED mit einer jahres- oder/und tageszeitabhängigen Steuerung erfolgen.

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Art der zulässigen Beleuchtung wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen (u.a. Einsatz von LED-Lampen).

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

3. 70-Entsorgungsbetrieb

- Schreiben vom 26.11.2020 -

- Seitens des Entsorgungsbetriebs werden keine Einwände vorgetragen, da das Grundstück bereits an die Abfallentsorgung angeschlossen sei.

Da in der Planung aber keine Müllstandorte ausgewiesen seien, müsse auf die offiziellen Standards hingewiesen werden:

- 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.
- 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.
- 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 Überführung 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. Sofern eine Durchfahrt des Quartiers nicht möglich sein sollte, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies nicht gewünscht sei, müssten die Müllstandplätze im Bereich der anfahrbaren straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Abwägungsergebnis

Das Grundstück ist bereits an die Müllentsorgung angeschlossen. Die heutige Systematik der Müllabholung soll unverändert bestehen bleiben. Die im Vorhabenplan dargestellte Müllsammelanlage ist lediglich ein privates Zwischenlager. Am Abholtag wird der Müll wie derzeit auch an der Curiestraße bereitgestellt.

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

4. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 16.11.2020 -

- Voraussetzung für die Umsetzung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele sei, dass die Fa. Moser über das gesamte Areal verfüge. Daher habe der Stadtrat die Verwaltung ermächtigt, eine ca. 6.000 qm große Teilfläche an die Fa. Moser zu veräußern. Aus den neuen Planungen gehe jetzt aber hervor, dass eine Fläche von 8.700 qm erforderlich sei. Da hierdurch die im Stadtratsbeschluss genannte Fläche überschritten werde, sei ein neuer Beschluss notwendig. Diese Vergrößerung der Fläche werde sich nicht nur auf den Kaufpreis, sondern auch auf die Kosten für die Verlagerung eines Teils der LE- Fläche sowie auf erforderliche Ausgleichsbedarfe für den Eingriff in Natur und Landschaft auswirken. Unter der Voraussetzung, dass dem Erwerber dies bekannt sei und die Mehrkosten akzeptiere, werde seitens des Fachamtes eine entsprechende Beschlussvorlage vorbereitet.

Abwägungsergebnis

Aufgrund der Anforderungen an die Eingrünung, der Sicherung einer artenschutzrechtlich erhaltenswerten Fläche auf dem Grundstück und aufgrund der Neustrukturierung und Optimierung der geplanten Erweiterungsflächen hat sich ein Mehrbedarf an Fläche zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ergeben. Dem Vorhabenträger sind die Mehrkosten für den Flächenerwerb bewusst und er ist bereit, diese wie auch die sonstigen finanziellen Auswirkungen zu tragen. Das 67-Grün- und Umweltamt als zuständiges Fachamt zur Klärung der Frage, ob zusätzliche LE-Flächen in Anspruch genommen werden können, hat der Vorgehensweise ebenfalls bereits zugestimmt.

Der Anregung kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

5. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Fax- Schreiben vom 23.11.2020 -

- Es wird darum gebeten, für elektronische Anfragen im Zuge von Bauleitplanverfahren eine bestimmte Adresse des Geoportals zu nutzen.

Abwägungsergebnis

Um die mit den Anhörverfahren verbundenen Materialkosten zu senken, sind die Unterlagen im Internet auf den Seiten der Stadt Mainz unter Verwendung der im Anschreiben genannten Hinweise und Passwörter einsehbar. Eine Einstellung in das Geoportal erfolgt im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ("Anhörverfahren") nicht. Im Zuge der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dagegen auch eine Einstellung der Unterlagen in das Geoportal des Landes.

- Es wird um Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Eingriffs- und Ausgleichflächen gebeten.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Bergbau: Es sei im Plangebiet kein Altbergbau und auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht dokumentiert.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise zum Bergbau und zum Altbergbau werden zur Kenntnis genommen.

- Boden und Baugrund: Es werde begrüßt, dass bereits ein Baugrundgutachten erarbeitet worden sei. Es wird um Übersendung des Gutachtens gebeten. Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Baugrundgutachten wurde an das Landesamt für Geologie und Bergbau übersandt.

- Mineralische Rohstoffe und Radon: Es wird hierzu auf die Stellungnahme vom 06.01.2020 verwiesen, die auch weiterhin ihre Gültigkeit habe. Damals wurde ergänzend vorgetragen, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereichs liege, in dem lokal erhöhtes und selten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es wurde empfohlen, orientierende Radonmessungen in dem in der Stellungnahme genannten Umfang durchzuführen.

Abwägungsergebnis

Bezüglich der vom Landesamt für Geologie und Bergbau geforderten Radonprognose wird auf die fachliche Einschätzung des zuständigen städtischen Fachamtes verwiesen. Hiernach ist eine Radonuntersuchung entbehrlich, sofern im Plangebiet - wie nach derzeitigem Stand des Verfahrens geplant - keine Wohnnutzung vorgesehen ist. Wohnungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes und somit unzulässig

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

6. Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur

- Schreiben vom 27.11.2020 -

- Es wird mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Es wird mitgeteilt, dass gegen das Bebauungsplanverfahren keine Bedenken bestehen, sofern folgende Aspekte eingehalten/ berücksichtigt würden:
 - 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" sind in den Bebauungsplan einzutragen.
 - 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.

Abwägungsergebnis

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 Autobahnnamtes zurückgegriffen. Die Autobahn selbst liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfs.

Die Möglichkeit der Unterschreitung der seitens des Autobahnnamtes bereits 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 vom 13.03.2020 zugestanden. Zudem wurde mitgeteilt, dass die gewünschte Eingrünung und die blickdurchlässige, verrottungssichere Zaunanlage innerhalb der 20 m- Zone liegen könne. Auf dieser Grundlage wurde die Planung für die Bereiche entlang der Autobahn angepasst. Die sich hieraus ergebenden Festsetzungen wurden in den Bebauungsplanentwurf integriert.

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

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

7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 05.11.2020 -

- Es wird mitgeteilt, dass unter Vorbehalt des noch ausstehenden Umweltberichtes und der erforderlichen Fachgutachten in Bezug auf die landespflegerischen Ausgleichsflächen zu den beiden Bauleitplanverfahren keine Bedenken bestehen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Da das Vorhaben auf einer bereits bestehenden Ausgleichsfläche realisiert werden soll, dürfe die Verschiebung dieser Fläche und der zusätzliche landespflegerische Ausgleich nicht auf landwirtschaftliche Flächen erfolgen. Auf die agrarstrukturellen Belange sei gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB besondere Rücksicht zu nehmen. Es sei vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden könne. Es soll vermieden werden, landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen. Eine weitere Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens wird daher für zwingend erachtet.

Abwägungsergebnis

Auf die agrarstrukturellen Belange wird unter Anwendung des Baugesetzbuches grundsätzlich immer Rücksicht genommen.

Der Umweltbericht wird im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt. Die erforderlichen Ausgleichbedarfe werden in diesem Zuge ermittelt und auf dieser Basis dann Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. Als Verlagerungsmaßnahme ist nach derzeitigem Arbeitsstand des Umweltberichtes die Extensivierung von intensiv genutztem Grünland im Bereich der Lothary- und Jungfelder Aue vorgesehen. Der Ausgleich erfolgt zusammen mit dem Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ackerflächen wären demnach nicht "betroffen".

Die Landwirtschaftskammer wird vom nächsten Verfahrensschritt - Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - benachrichtigt und hat Gelegenheit, die Festsetzungen zu den erforderlichen Ausgleichsflächen und zur Verlagerung der jetzt beanspruchten LE- Flächen zu bewerten und eine erneute Stellungnahme abzugeben.

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

8. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 25.11.2020 -

- Es wird mitgeteilt, dass zur Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Es wird ferner mitgeteilt, dass hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfes die seitens der Mainzer Netze gemachten Vorgaben weitestgehend umgesetzt wären. Zur "Nachschärfung" werden folgende Anregungen vorgebracht:
In der textlichen Festsetzung I.5. sollte klarstellend und ergänzend festgesetzt werden, dass Überdachungen für Stellplätze ebenfalls unzulässig seien.
In der Legende zur Planzeichnung sollte dahingehend nachgeschärft werden, dass entweder der Begriff "Schutzbereich Hochspannungsmasten" oder der Begriff "Bebauungsverbot wegen Hochspannungsmasten" aufgenommen werden sollte. Der Hinweis auf den Schutzstreifen sei dann überflüssig, da die Einschränkungen durch die Freileitung über den Schutzbereich der Hochspannungsmasten hinausgingen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Klarstellung der textlichen Festsetzung I.5. ist nicht erforderlich. Überdachungen zählen zu baulichen Anlagen, und diese sind per Festsetzung ausgeschlossen. Zudem ist der Vorhabenplan im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens anzuwenden. Hier sind die Bereiche, in den Überdachungen vorgesehen sind, eindeutig zeichnerisch dargestellt. Ergänzende verpflichtende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Legende in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes wird für den festgesetzten Bereich "A" durch den Begriff "Schutzbereich Hochspannungsmasten" ausgetauscht. Der Hinweis auf den Schutzstreifen entfällt.

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

9. Polizeipräsidium Mainz

- Schreiben vom 26.11.2020 -

- Es handele sich bei Wohnmobilen um hochpreisige Fahrzeuge. Des Weiteren würden bekanntermaßen in Fachwerkstätten hochwertige Werkzeuge aufbewahrt. Daher sollten aus polizeilicher Sicht bereits bei der Planung der Gebäude einbruchhemmende Maßnahmen einbezogen werden. Bei aktuellen Neubauten wird der Thematik "Einbruchschutz" jedoch nicht vollends Rechnung getragen. Es wäre daher zu begrüßen, den städtebaulichen Vertrag um den Unterpunkt "Einbruchschutz" zu ergänzen und bei Neubauten auf die Verwendung von geprüft und zertifizierten einbruchhemmenden Elementen (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) und elektronischen Überwachungen hinzuweisen. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan könnte zudem auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (auch bereits im Planungsstadium) hingewiesen werden.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Aufnahme der Thematik "Einbruchschutz" in den Durchführungsvertrag fehlen der städtebauliche und stadtgestalterische Bezug und das Regelungserfordernis für die Stadt. Es gilt der Grundsatz der planerischen Zurückhaltung.

Es handelt sich zudem um ein privates Vorhaben eines Unternehmens, das bereits seit Jahren am Markt ist und daher über große Erfahrung insbesondere auch zum Thema "Einbruchschutz" verfügt. Die Stellungnahme wird dennoch an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf wird daher als nicht erforderlich erachtet.

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

10. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 04.11.2020 -

- Die Stellungnahme vom 20.12.2019 sei weiterhin gültig und zu beachten. Damals sind folgende Themen und Anregungen vorgetragen worden:
- Grundwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:
Der Planbereich befindet 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 vorgetragene 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.

Abwägungsergebnis

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 wurden im Zuge des erarbeiteten Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Die Stellungnahme wurde ergänzend erneut an den Vorhabenträger weitergereicht.

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

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

11. Telefonica O₂

- Schreiben vom 11.11.2020 -

- 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 sechs Richtfunkverbindungen hindurch. Der Verlauf sei den beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen:

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407533512, 407533513, 407533514 und 407533515 befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 110 m und 150 m über Grund;
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407559149 und 407559150 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.

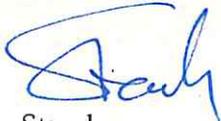
Abwägungsergebnis

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 Schutzzone auszugehen. Die Fresnelzonen der Richtfunkverbindungen 407559149 und 407559150 verlaufen im Bereich des Bestandsgebäudes der Fa. Moser Caravaning, welches nicht verändert wird.

Die Fresnelzonen der Richtfunkverbindungen 407533512, 407533513, 407533514 und 407533515 mit einem Korridor von 110m und 150 m über Grund sind 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.

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

Mainz, 09.12.2020


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, 09.12.2020
61-Stadtplanungsamt


Strobach

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1

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

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

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

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

| | |
|--|--|
| Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz | Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: FNP-Ä59 + 6126 He 133 VEP |
|--|--|

Verfahren / Planung / Projekt:

FNP- Änderung Nr. 59 im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Moser Caravanning - He 133 -VEP"

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

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
 spätestens bis 23.11.2020

Eingang:

Erörterungstermin: ./.

Datum:

Uhrzeit:

Ort:

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt
 Eingang: 04. Nov. 2020

| Antw. Döz. | z. d. Hfd. A | | | | Wvl. | | | | R |
|------------|--------------|---|---|---|------|---|---|---|---|
| Akt: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| SG: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| SB: | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege
 Zitadelle, Bau E
 Tel: 06131 123558 / Fax: 01631 122044 / E-Mail: lisa.rolle@stadt.mainz.de

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

Anlage 13 zu Blatt 20
 161 26 76 | 133

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß §17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016 300, Fax: 2016 333) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

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

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

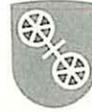
Mainz, 03.11.2020

60.4. Denkmalpflege

.....
Ort, Datum

.....
Dienststelle

i.A. Rölke
.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung



2

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 23. Nov. 2020

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

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer
Abteilung Umweltplanung

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

Tel. 06131/12-3844
Fax 06131/12-2260
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 20.11.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Moser Caravanning – VEP (He 133); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Änderung Nr. 57 des FNP vom 24.05.2000
Aktenzeichen: 67.05.16/ He 133 (Ihr Az: 61 26 – He 133 VEP)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem derzeitigen Stand der Planung teilen wir Ihnen die Umweltbelange betreffend folgendes mit:

Wasserwirtschaft, Gewässer- und Bodenschutz

Mit den Planunterlagen wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgelegt. Die Forderung aus unserer Stellungnahme vom 13.01.2020, die auf den Vorgaben des § 55 WHG beruht, wurde damit vollständig erfüllt. Wir bitten, die Umsetzung des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (icon, 13.10.2020) verbindlich d.h. im städtebaulichen Vertrag festzulegen.

Zu Punkt „III. Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen:

Der Text zum Thema Niederschlagswasser ist nicht mehr aktuell. Wir bitten, diesen durch folgenden Text zu ersetzen:

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/ oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3,00 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig, oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

| | | | |
|--------|----------|----------|-----|
| Anlage | 19 | zu Blatt | 20 |
| Az | 16/26/He | | 133 |

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Der sich kurz vor der Fertigstellung befindliche Umweltbericht wird sich auswirken auf die i. R. d. TöB vorgelegten textlichen Festsetzungen (TF) wie bspw. Beleuchtung außerhalb von Gebäuden, Fassadenbegrünung. Mit der Freigabe rechnen wir spätestens in der 51. Kalenderwoche.

Wie besprochen hat für den Verfahrensablauf die Freigabe aller Fachgutachten Priorität, so dass wir auf konkrete Vorschläge für TF, Begründung, Plan sowie für die in einem städtebaulichen Vertrag aufzunehmenden Regelungen verzichten.

Eine gemeinsame Feinabstimmung kann ab dem 09.12.2020 erfolgen. Dies betrifft auch die Zeitfenster für die Umsetzung der in den Gutachten genannten artenschutzfachlichen Erfordernisse.

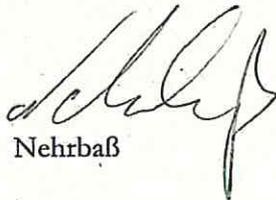
Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie

Das geplante Vorhaben führt zu einer Versiegelung von natürlichen Bodenoberflächen, die vegetationsbestanden sind und als Kaltluftentstehungsgebiet wirken. Flächen- und linienhafte Kaltluftabflüsse mit Siedlungsbezug sind nicht betroffen. Der Verlust des Klimatopes und der Klimafunktion Kaltluftentstehung ist ein Eingriff. Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Situation sind nicht zu erwarten.

Um dem zu erwartenden Klimawandel zu begegnen, ist die Versiegelung in Bezug auf die Versiegelungsfläche und den –grad zu minimieren. Gleichzeitig ist die Begrünung in der Fläche und in der Vertikalen zu optimieren. Dies kann z.B. durch die Begrünung von baulichen Anlagen oder durch die Pflanzung von Bäumen erfolgen.

Der Wärmebedarf der geplanten Nutzung ist untergeordnet, auf die Erstellung eines diesbezüglichen Fachgutachtens wurde daher verzichtet. Der Energiebedarf z.B. für Beleuchtung ist zu minimieren. Dies kann durch die Wahl von LED in Kombination mit einer tages- und jahreszeitenabhängigen Steuerung nach dem Stand der Technik erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Nehrbaß

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

Privatstraßen

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

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

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

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

Anmerkungen

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

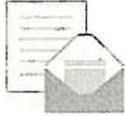
Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer



Stellungnahme He 133 Erweiterung Moser Caravaning

Dieter Dexheimer An: Thorsten Straub

Kopie: Christoph Rosenkranz

22.10.2020 11:50

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

Hallo die Herren Straub und Rosenkranz,

unsere Stellungnahme vom 09.12.2019 hat nach wie vor in vollem Umfang Bestand.

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



4

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Dietmar Klein
Abteilung Liegenschaften

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Nov. 2020

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

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

Mainz, 16. November 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 VEP

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir kommen zurück auf Ihr Schreiben vom 19. Oktober dieses Jahres, 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.

Aus den Bebauungsplanunterlagen (Planstufe II) geht hervor, dass die Firma Moser eine Fläche von 8.700 m² aus der Parzelle Nr. 96/4 erwerben muss, um die Planungsziele zu verwirklichen. Da dadurch die im Beschluss genannte Fläche erheblich überschritten wird, ist ein neuer Beschluss notwendig.

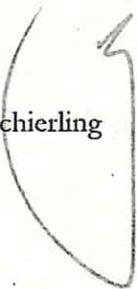
Die Vergrößerung der Fläche wird sich nicht nur auf den Kaufpreis, sondern auch auf die von der Firma Moser zu tragenden Kosten für die Verlagerung des Teils der LEF, der veräußert werden soll, sowie evtl. auf die Kosten des Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft auswirken. Unter der Voraussetzung, dass der Erwerber bereit ist, diese Mehrkosten zu akzeptieren, werden wir eine entsprechende Vorlage anfertigen.

Anlage 21 zu Blatt 20

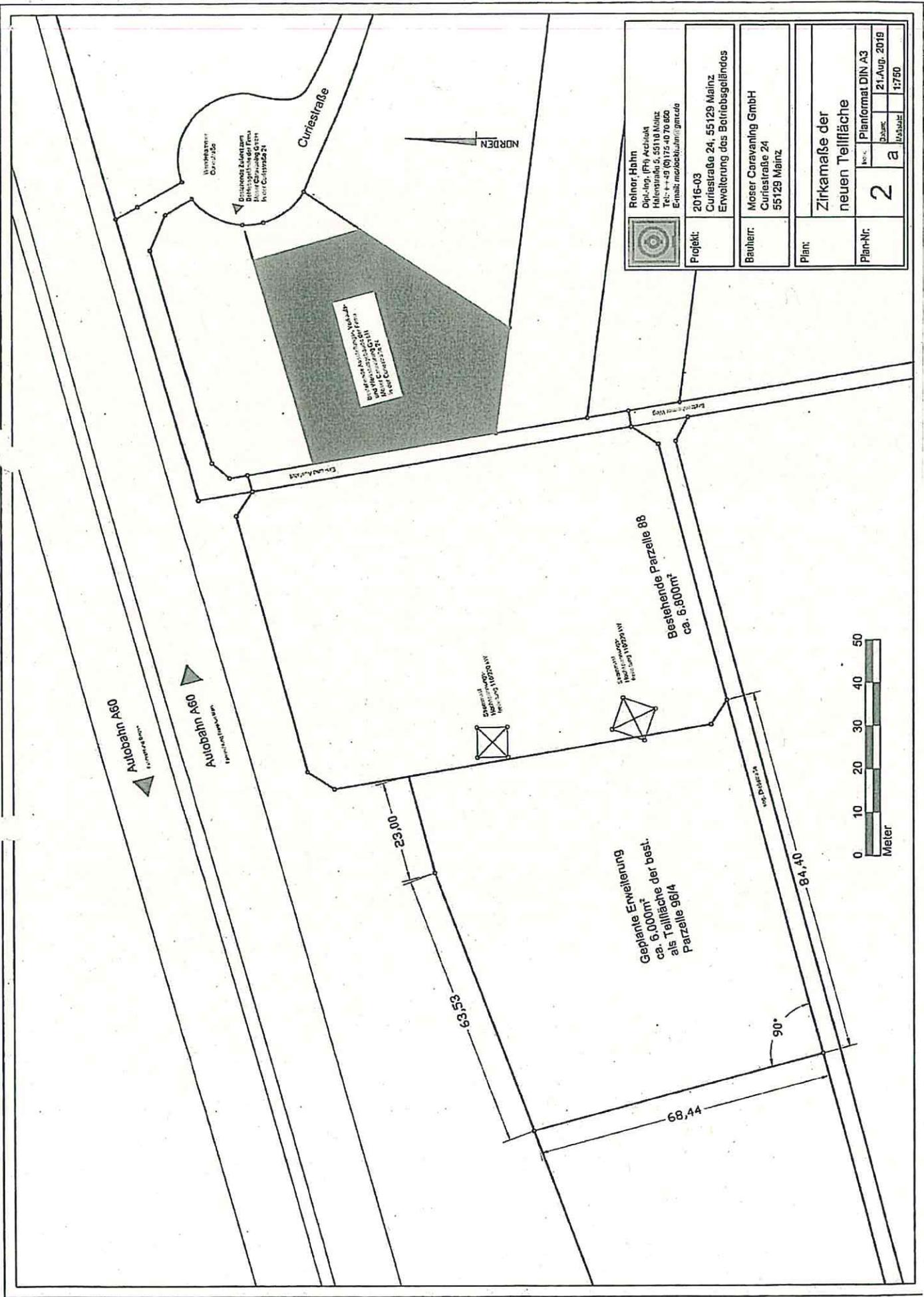
| | | | |
|----|----|----|-----|
| 61 | 26 | 76 | 133 |
|----|----|----|-----|

Darüber hinaus hat Herr Moser Interesse am Erwerb der städtischen Parzellen Gemarkung Bretzenheim, Flur 17, Nr. 84 und Nr. 87/2 bekundet. Nach unserem Kenntnisstand liegen diese nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, grenzen aber unmittelbar an ihn an. Die im April dieses Jahres durchgeführte Ämterkoordinierung und eine Anfrage beim Landesbetrieb Mobilität haben ergeben, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Veräußerung bestehen. Sollte mit der Firma Moser eine Einigung über die Vertragsbedingungen erzielt werden, werden wir die Veräußerung der beiden Grundstücke in die Vorlage aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Schierling

Anlage



Verkehrs-
Caravane

Ordnungs-
Caravane
Dipl.-Ing. (FH) Achmad
Halenstr. 5, 55118 Mainz
Tel.: +49 (0) 175-4070-880
E-Mail: merkel@achmad.de

Verkehrs-
Caravane
Ordnungs-
Caravane
Dipl.-Ing. (FH) Achmad
Halenstr. 5, 55118 Mainz
Tel.: +49 (0) 175-4070-880
E-Mail: merkel@achmad.de

| | | |
|------------------|--|--|
| | Reiner Hbhm Dipl.-Ing. (FH) Achmad Halenstr. 5, 55118 Mainz Tel.: +49 (0) 175-4070-880 E-Mail: merkel@achmad.de | |
| | Projekt: | 2016-03 Curiestraße 24, 55129 Mainz Erweiterung des Betriebsgeländes |
| Bauherr: | Moser Caravaning GmbH Curiestraße 24 55129 Mainz | |
| Plan: | Zirkummaß der neuen Teilfläche | |
| Plan-Nr.: | 2 a | Planformat DIN A3 Datum: 21. Aug. 2019 Maßstab: 1:750 |


Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

5

TELEFAX

 Zu den lfd. Akten
Mainz, den

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

 Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

23.11.2020

 Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
3240-1529-19/V2
kp/pb

 Ihr Schreiben vom
19.10.2020
61 20 02 Ä59, 61 26-
He 133 VEP

Telefon

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/>

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

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

| | | | |
|-----------------------|----------|-----|--|
| Anlage 38 zu Blatt 20 | | | |
| Nz | 16126/He | 133 | |

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


**Bergbau / Altbergbau:**

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

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

Boden und Baugrund**- allgemein:**

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

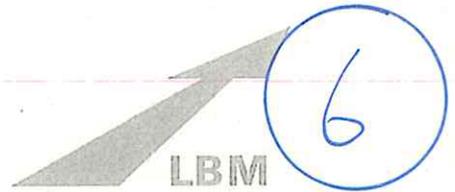
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe und Radonprognose:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.01.2020 (Az.: 3240-1529-19/V1), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT**

**AUTOBAHNAMT
MONTABAU**

LBM - Autobahnamt Montabaur, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur

Stadtverwaltung Mainz
-Amt 61-
Postfach 38 20
55028 Mainz

Zu den lfd. Akten
Mainz, den

Ihre Nachricht:
vom 19.10.2020;
Az.: He 133-VEP

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
FNP-BPI-A60/16,640-
16,870 IV/40

Ihr Ansprechpartner:
Daniel Dreßler
E-Mail:
Daniel.Dressler
@lbn-Montabaur.rlp.de

Durchwahl:
(02602) 924-420
Fax:
0261/291412991

Datum:
27. November 2020

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Moser Caravaning (HE 133-VEP)“
Aktenzeichen: 61 20 02 Ä59

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen unsererseits unter Berücksichtigung der folgenden Punkte 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.

Besucher:
Bahnhofplatz 1
56410 Montabaur

Fon: (02602) 924-0
Fax: 0261/44550
Web: lbn.rlp.de

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

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden

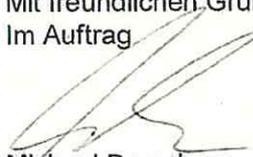


Rheinland-Pfalz

| | | | |
|-----------|----------|-------------|-----|
| Anlage 39 | | zu Blatt 20 | |
| Az | 61 26 He | | 133 |

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 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. Diese Hinweise (Nr. 7 + 8) sollten mit in die Begründung aufgenommen werden.
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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Michael Bersch



FNP-BPI-A60/16,640-16,870; VEP "He 133" Moser, Mainz

Dreßler, Daniel (ABA) An: thorsten.straub@stadt.mainz.de

27.11.2020 09:58

Kopie: "AM Heidesheim", "FM Koblenz (Gr. Wattenheim)"

Von: "Dreßler, Daniel (ABA)" <Daniel.Dressler@lbm-montabaur.rlp.de>
An: "thorsten.straub@stadt.mainz.de" <thorsten.straub@stadt.mainz.de>
Kopie: "AM Heidesheim" <AM-Heidesheim@lbm-montabaur.rlp.de>, "FM Koblenz (Gr. Wattenheim)" <FMWattenheim@lbm-montabaur.rlp.de>

Sehr geehrter Herr Straub,

wie bereits telefonisch besprochen, übersenden wir Ihnen anbei die straßenrechtliche Stellungnahme zu den beiden o.g. Verfahren.

Wir wünschen ein schönes Wochenende!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daniel Dreßler

LandesBetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur (LBM ABA MT)

Fachteam Anbau & Verkehr - IV/40

Bahnhofsplatz 1

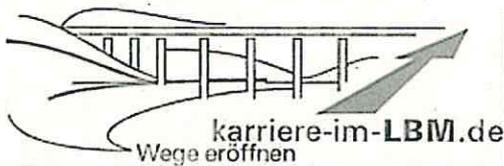
56410 Montabaur

Tel.: 02602 / 924-420

PC-Fax: 0261 / 29141-2991

E-Mail: Daniel.Dressler@lbm-montabaur.rlp.de

Web: lbm.rlp.de



Verstärkung gesucht: karriere-im-lbm.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 DatenschutzbeauftragterLBM@lbm.rlp.de.



07a Stellungnahme.pdf



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

7

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Otto-Lilienthal-Straße 4, 55232 Alzey

Stadtverwaltung Mainz
z.H. Herr Straub
Postfach 3820
Amt 61
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 09. Nov. 2020

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

Dienststelle Alzey

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

Telefon: 06731 / 9510-50
Telefax: 06731 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Ma 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Frau Mann 537

E-Mail
Maraike.mann@lwk-rlp.de

Datum
5. November 2020

Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanentwurfes
„Erweiterung Moser Caravanning - VEP (He 133)“

Ihr Zeichen: 61 20 02 Ä59

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf „Erweiterung Moser Caravanning – VEP (He 133)

Ihr Schreiben vom 19.10.2020

Ihr Zeichen: 61 26 – He 133 VEP

Sehr geehrter Herr Straub,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Vorbehalt des noch ausstehenden Umweltberichtes bzw. der erforderlichen Fachgutachten im Bezug auf die landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu o.g. Bebauungsplan sowie zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Da das geplante Vorhaben auf einer bereits bestehenden landespflegerischen Ausgleichsfläche realisiert werden soll, möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Verschiebung dieser Fläche und der zusätzlich erforderliche landespflegerische Ausgleich von Natur und Umwelt für das geplante Vorhaben nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen sollte.

Die Landwirtschaftskammer weist in diesem Zusammenhang auf den § 1a (3) Satz 5 BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG hin, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die agrarstrukturellen Belange besondere Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, das landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Eine weitere Beteiligung unsererseits bezüglich der landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen halten wir daher für zwingend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Maraïke Mann

Anlage 41 zu Blatt 20
61 26 76 | 133



Bauleitplanung TOEB Bebauungsplan VEP- He 133 Moser Caravaning und FNP-AE Nr. 59

Peter Zytur An: Straub, Thorsten

25.11.2020 04:31

8

Von: "Peter Zytur" <peter.zytur@mainzer-netze.de>
An: "Straub, Thorsten" <thorsten.straub@stadt.mainz.de>

Bauleitplanung-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 2 BauGB,

**- Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanentwurfes
Erweiterung Moser Caravaning – WEP (He 133)
Aktenzeichen: 61 20 02 Ä59**

**- Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf „Erweiterung Moser
Caravaning – VEP (He 133)
Aktenzeichen: 61 226 – He 133 VEP**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Straub,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 19.10.2020 teilen wir Ihnen mit, dass von
Seiten der Mainzer Netze GmbH
gegen die FNP-Änderung Nr. 59 grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Auch im vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf He 133 sind unsere Vorgaben
im Wesentlichen umgesetzt
worden.

1. Wo man nachschärfen könnte, ist bei den textlichen Festsetzungen. Dort ist
unter Punkt 5 vermerkt: „Innerhalb
des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches "A" sind Nebenanlagen und
Garagen unzulässig. Stellplätze sind
zulässig.“

Wir sind an dieser Stelle unsicher, ob Überdachungen für Stellplätze zu den
Nebenanlagen gehören.

Mit einem Ausschluss von Überdachungen jeglicher Art (auch fliegender Bauten, die
im Störfall im Weg stehen
könnten oder in die Leitung fliegen können), wären wir besser abgesichert. Zumal in
den Antragsunterlagen auf die
Vogelkotproblematik durch die Freileitung verwiesen wird.

2. In der Zeichnung des B-Plans He 133 ist die Legende für den nicht
überbaubaren Bereich um die
Hochspannungsmasten nicht aussagekräftig.

| | | | |
|--------|----------|----------|-----|
| Anlage | 44 | zu Blatt | 20 |
| Nr. | 61 26 He | | 133 |

Zu den ind. Akten

Mainz, den

6126-He133



Versorgungsleitungen oberirdisch (Art der Leitung siehe Planeintrag)
mit beidseitigem Schutzstreifen

Uns würde „Schutzbereich Hochspannungsmasten“ bzw. „Bebauungsverbot wegen Hochspannungsmasten“ besser zusagen. Ein Hinweis auf den Schutzstreifen der Freileitung ist überflüssig, da die Einschränkungen durch die Freileitung über den Schutzbereich der Hochspannungsmasten hinausgehen. Dann müsste man die Freileitung mit ihrem Schutzstreifen separat erwähnen.

Wir bitten Sie unsere Vorschläge in den Entwurf einzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung / Engineering
TFM 11- Tiefbau / Koordinierung
Rheinallee 41
55118 Mainz
Tel.: 06131/ 12 - 6714
Fax.: 06131/ 12 - 9 6714
Mail: koordinierung@mainzer-netze.de
Mail: peter.zytur@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!

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

9.

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

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

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

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

| | |
|---|--|
| Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz | Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: FNP-Ä59 + 6126 He 133 VEP |
| Verfahren / Planung / Projekt: FNP- Änderung Nr. 59 im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Moser Caravanning - He 133 -VEP" Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravanning - VEP (He 133)" | |
| Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 23.11.2020 Erörterungstermin: ./. Datum: Uhrzeit: Ort: | Eingang: <u>Zu den Hh. Akten</u> Mainz, den |

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Polizeipräsidium Mainz, Zentrale Prävention, Valenciaplatz 2 - 4, 55118 Mainz,
Tel. 06131/65-3390, Mail: beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de

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

| | | | |
|--------|----------|----------|----|
| Anlage | 48 | zu Blatt | 20 |
| Az | 16/26/He | 133 | |

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Siehe Anlage

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

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

Mainz, den 26.11.2020

Polizeipräsidium Mainz,
Sachbereich 15

Triller, PHK
im Original unterschrieben

.....
Ort, Datum

.....
Dienststelle

.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Simon Triller, PHK
StB 1, Sachbereich 15

Mainz, 26.11.2020

**Anlage zu Rückantwort
„Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange“**

**Betreff: Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplans
 „Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He133)“**

Das Grundstück der Firma Moser Caravaning GmbH und Co. soll aufgrund zunehmenden Platzbedarfs erweitert werden. Unter anderem sollen eine neue Werkstatt -und Verkaufshalle sowie Stellflächen für Wohnmobile errichtet werden. Erfahrungsgemäß handelt es sich bei Wohnmobilen um hochpreisige Fahrzeuge. Des Weiteren werden bekanntermaßen in Fachwerkstätten hochwertige Werkzeuge aufbewahrt. Daher sollten aus polizeilicher Sicht bereits bei der Planung der Gebäude einbruchhemmende Maßnahmen einbezogen werden. Bei aktuellen Neubauten wird der Thematik „Einbruchschutz“ jedoch nicht vollends Rechnung getragen. Es wäre daher zu begrüßen, den städtebaulichen Vertrag um den Unterpunkt „Einbruchschutz“ zu ergänzen und bei Neubauten auf die Verwendung von geprüft und zertifizierten einbruchhemmenden Elementen (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse/Resistance Class 2) und elektronischen Überwachungen hinzuweisen. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan könnte zudem auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (auch bereits im Planungsstadium) hingewiesen werden.

Triller, PHK



10

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 402
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Nov. 2020

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

04.11.2020

| | | | |
|-------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------|
| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner/-in / E-Mail | Telefon / Fax |
| Mz 411.4, 02-06: | 19.10.2020 | Katharina Gottschalk | 06131 2397-154 |
| Mz 411.4, 02-07; | 61 20 02 Ä 59, | Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de | 06131 2397-155 |
| 33/2Go | 61 26 - He 133 VEP | | |

Bitte immer angeben!

Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan-entwurfes „Erweiterung Moser Caravanning – VEP (He 133)“ sowie vorhabenbe-zogener Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Moser Caravanning – VEP (He 133)“, Mainz-Hechtsheim

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.10.2020 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächen-nutzungsplanänderung. Meine Stellungnahme vom 20.12.2019 ist weiterhin gültig und zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Paris

1/2

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



Anlage 52 zu Blatt 20

61 26 76 | 133



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.



Stellungnahme Richtfunk: Vorhabenbezogener Bplan-Entwurf
 "Erweiterung Moser Caravanning - VEP (He 133) inkl. Änderung Nr. 59 des
 FNP 61 26-He 133 VEP // 61 20 02 Ä59
 O2-MW-BIMSCHG An: thorsten.straub@stadt.mainz.de

11

11.11.2020 15:01

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

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

Zurück
 Mainz, den

IHR SCHREIBEN VOM: 29.10.2020
 IHR ZEICHEN: 61 26-He 133 VEP // 61 20 02 Ä59

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 sechs 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 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 36 m und 66 m über Grund

STELLUNGNAHME / Vorhabenbezogener Bplan-Entwurf "Erweiterung Moser Caravanning - VEP (He 133) inkl. Änderung Nr. 59 des FNP
RICHTFUNKTRASSEN

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

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

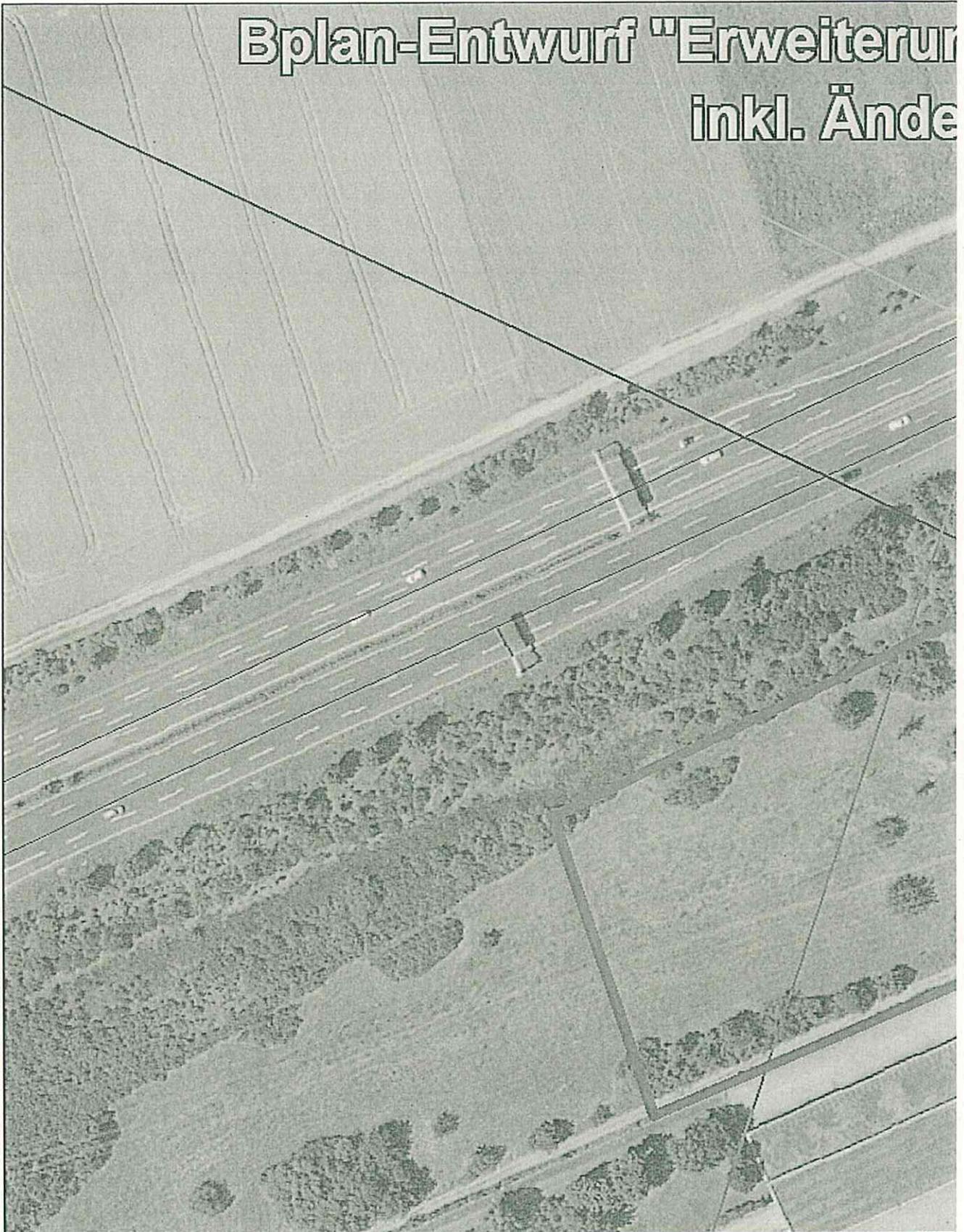
53 zu Blatt 20
 61 26 He 133

| | | | | | | | | | |
|-----------|---|-----------------------|-----|------|-------|-----------------------|--|--|--|
| 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 | | | | | | | | | |

Legende
in Betrieb

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

Bplan-Entwurf "Erweiterung" inkl. Ände



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

ingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30/40-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze 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 s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 bis 20 m eingehalten werden.

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:
Behördenengineering, 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-BlmSchG@telefonica.com

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

o2-mw-BlmSchG@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, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

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

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou copia 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

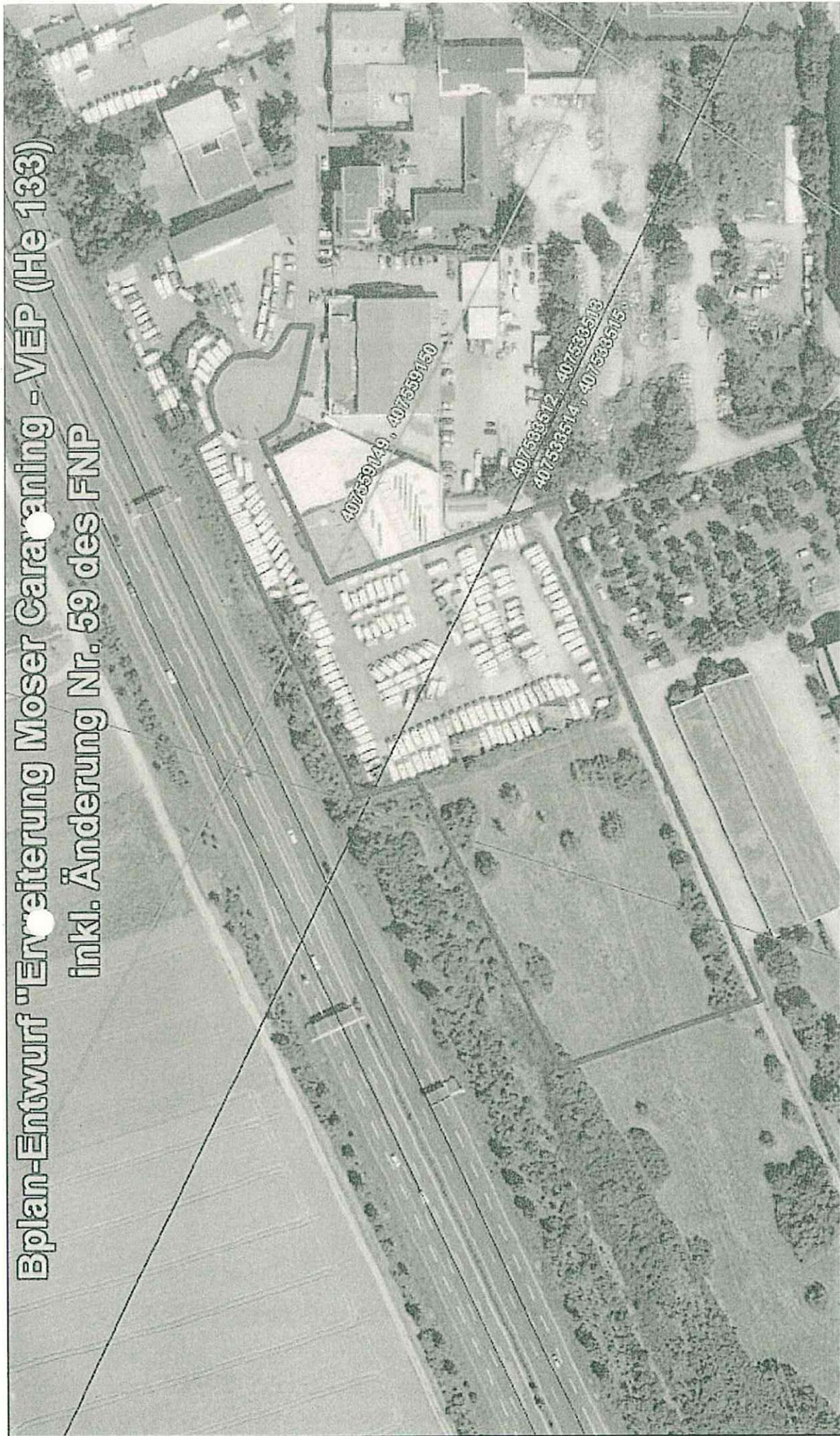


proceda a sua destruição

A06131.jpg

A06131.xlsx

**Bplan-Entwurf "Erweiterung Moser Caravaning - VEP (He 133)
inkl. Änderung Nr. 59 des FNP**



STELLUNGNAHME / Vorhabenbezogener Bplan-Entwurf "Erweiterung Moser Caravanning - VEP (He 133) inkl. Änderung Nr. 59 des FNP RICHTFUNKTRASSEN

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

| Richtfunkverbindung | A-Standort in WGS84 | | | | | | B-Standort in WGS84 | | | | | | Höhen | | | |
|---------------------|---------------------|------------|------------|-----------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------|------|-------|-------|-----|-------|
| | Linknummer | A-Standort | B-Standort | Grad | Min | Sek | Grad | Min | Sek | Grad | Min | Sek | Grad | Min | Sek | NHN |
| 4075333512 | | 465991818 | | 455990713 | 50° 2' 33.51" N | 8° 1' 3.92" E | 49° 57' 36.38" N | 8° 17' 29.75" E | 49° 58' 31.26" N | 8° 14' 37.86" E | 460,7 | 55,7 | 460,7 | 59,5 | 190 | 249,5 |
| 4075333513 | | 465991818 | | 455990713 | Wie Link 4075333512 | | | | | | | | | | | |
| 4075333514 | | 465991818 | | 455990713 | Wie Link 4075333512 | | | | | | | | | | | |
| 4075333515 | | 465991818 | | 455990713 | Wie Link 4075333512 | | | | | | | | | | | |
| 407559149 | | 455990713 | | 455990069 | 49° 57' 36.38" N | 8° 17' 29.75" E | 49° 58' 31.26" N | 8° 14' 37.86" E | 239,3 | 49,3 | 239,3 | 28,9 | 132 | 160,9 | | |
| 407559150 | | 455990713 | | 455990069 | Wie Link 407559149 | | | | | | | | | | | |

Legende
 in Betrieb
 in Planung