

VERMERK

"Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"

Projekt

Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes - Koordinierung mit den städtischen Fachämtern

Thema

Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

14.03.2017, 10 - 12 Uhr

Gesprächsort

Datum

Herr Weiler (Prakt.)	12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Herr Schiller	12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Herr Quick	50-Amt für soziale Leistungen
Herr Knebel	50-Amt für soziale Leistungen (Wohnraumförderung)
Herr Hansen	51-Amt für Jugend und Familie (Jugendhilfeplanung)
Frau Dr. Nessel	60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
Herr Kron	61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen
Herr Schmitt	61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Herr Straub	61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Herr Mohn	61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb
Frau Bauer	67-Grün- und Umweltamt
Herr Stenner	80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Gesprächsteilnehmer

TOP Tagesordnung / Gesprächsergebnisse zuständig

1.	<p>Anlass</p> <p>Auf Grund einer in 2015 gestellten Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnbebauung auf einer Teilfläche des ehemaligen Brauereigeländes und der damit einhergehenden Unvereinbarkeit mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Mainz fasste der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "W 105" sowie eine Veränderungssperre.</p> <p>In Gesprächen mit den damals noch drei Grundstückeigentümern hatte sich zunächst ein "Planungsstau" ergeben, da nicht alle Eigentümer an einer städtebaulichen Gesamtlösung interessiert waren. Mit der Änderung der Eigentumsverhältnisse Ende 2016 (nur noch ein Eigentümer) wurde der Planungsprozess wieder in Gang gebracht. Mit dem jetzigen Alleineigentümer wurde vereinbart, eine städtebauliche Gesamtlösung für das gesamte Areal an der Wormser Straße zu entwickeln.</p> <p>Zunächst soll ein städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt werden, der die wesentlichen Zielsetzungen der Stadt Mainz und die bislang bekannten Rahmenbedingungen enthält. Auf dieser Grundlage soll anschließend auf Kosten des Investors ein qualifiziertes Planungsverfahren in Form einer "Planungswerkstatt" mit dem Ziel einer Konkretisierung der Aussagen des Rahmenplanes durchgeführt werden.</p>	
-----------	---	--

2.

Stellungnahmen der Fachämter

12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen

Der Entwurf des Rahmenplanes mit der geplanten Wohnnutzung werde grundsätzlich befürwortet. Auch der Wunsch nach einer quartiersbezogenen Nutzungsergänzung auf Grundlage der in der Baunutzungsverordnung für "Allgemeine Wohngebiete" vorgegebenen Nutzungsspanne werde begrüßt. Denkbar wäre beispielsweise eine Bäckerei mit dazugehörigem Café und/ oder ergänzende, das Wohnen nicht-störende Dienstleistungen. Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens müsse sich dann nochmals über die Festsetzungen im Detail abgestimmt werden.

37-Feuerwehr (schriftliche Stellungnahme vom 09.03.2017):

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

Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, seien insbesondere § 7 Landesbauordnung RLP sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten. Bedingt durch die markante Topografie des Areals werde insbesondere auf die maximal zulässigen Steigungen für notwendige Feuerwehruzufahrten/ Feuerwehraufstellflächen hinweisen.

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

50-Amt für soziale Leistungen:

Die durch die Nachverdichtung potenziell hervorgerufenen KiTa- und Schulplätze seien bereits in der Bedarfsplanung berücksichtigt. Die Planung löse daher keine zusätzlichen KiTa- bzw. Schulstandorte aus.

Von Bedeutung im Zusammenhang mit dem weiteren Fortgang der Planung und der im Plangebiet herrschenden Topografie sei die barrierefreie oder zumindest barrierearme Ausgestaltung des (halb)öffentlichen Raumes. Das Thema solle daher in den Erläuterungsbericht des Rahmenplanentwurfes und in die Planungswerkstatt eingespeist werden.

Für die Planungswerkstatt solle ein(e) Vertreter(in) des Fachamtes eingeladen werden.

50-Amt für soziale Leistungen (Wohnraumförderung):

Sofern ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werde, sei das Verfahren der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung anzuwenden. Hierbei seien dann 25 %- der Wohnungen gemäß den Wohnbauflächenvorgaben des geförderten Wohnungsbaus umzusetzen. Eine ver-

61.2

Vorhabenträger/
61.2

tragliche Bindung mit dem Vorhabenträger müsse dann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden.

51-Amt für Jugend und Familie (Jugendhilfeplanung, ergänzende Stellungnahme per Email vom 22.03.2017):

Aufgrund des durch die Planungsabsichten erhöhten Bedarfes an öffentlichen Spielflächen für Kinder müsse an dem öffentlichen Spielplatz für ältere Kinder auf dem "Eiskeller"- Grundstück festgehalten werden. Sofern dieser nicht auf der jetzigen Fläche des "Eiskellers" umgesetzt bzw. wieder aktiviert werden könne, müsse dieser innerhalb des Brauereigeländes vom Investor mit eingeplant werden. In der Konsequenz bedeute dies, sofern auf dem ehem. Brauereigelände kein öffentlich zugänglicher Spielplatz für ältere Kinder realisiert werden könne, werde an dem jetzigen Standort "Eiskeller" festgehalten. Dieser stünde dann für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Der Flächenbedarf für den zu planenden Spielplatz werde im Nachgang zur Koordination übermittelt.

Anmerkung: Mit Email vom 22.03.17 teilte die Jugendhilfeplanung mit, dass aufgrund der zu erwartenden Wohnheiten und bei Ansatz des Faktors 3,0 Personen/ Wohnheit eine Spielplatzfläche von insgesamt 1.350 m² erforderlich sei. Der von der Jugendhilfeplanung verfolgte Ansatz von 3,0 Personen/ Wohnheit ist jedoch zu hoch, da in bisherigen Verfahren und städtebaulichen Verträgen immer der Faktor 2,3 Personen/ Wohnheit angesetzt wurde. Zudem wird in den Verkehrsgutachten ebenfalls der Faktor 2,3 in Ansatz gebracht - unterschiedliche Ansätze bergen eine Rechtsunsicherheit, die seitens des Stadtplanungsamtes abgelehnt wird. Bei Heranziehung des üblichen Faktors von 2,3 ergibt sich deshalb nur eine Spielplatzgröße von 1.035 m².

Möglich aus Sicht des Fachamtes wäre auf der Grundlage des jetzt vorliegenden Rahmenplanentwurfes die gemeinsame Verortung der gemäß LBauO erforderlichen Kleinkinderspielplätze und des Spielplatzes für ältere Kinder. Die Standorte/ der Standort sei(en) im weiteren Verfahren abzustimmen.

Hinsichtlich des auf dem "Eiskeller"- Grundstück befindlichen "Modellbauclubs" sei die Findung eines alternativen Standortes oder aber ggf. von alternativen Räumlichkeiten im Plangebiet anzustreben. Im Zuge der in KW 12 stattfindenden Abschlussveranstaltung zur "Zukunftswerkstatt Weisenau" werde das Thema angesprochen.

Zur geplanten Planungswerkstatt werde gerne ebenfalls ein Teilnehmer entsandt.

60- Stelle "Partnerschaftliche Baulandbereitstellung" bzw. Bodenordnung (schriftliche Stellungnahme vom 07.03.2017):

"Bodenordnung": Für das Plangebiet müsse keine Umlegung durchgeführt werden, da die Grundstücke der ehem. Brauerei sich in der Hand eines Eigentümers befinden. Das derzeit noch städtische Grundstück "Eiskeller" sei ebenfalls eigenständig bebaubar.

"Partnerschaftliche Baulandbereitstellung": Sofern ein Bebauungsverfahren durchgeführt werde, greife der Grundsatzbeschluss zur PBb. Ob die Komponente "Infrastrukturbeitrag" der PBb zum Tragen

51

Vorhabenträger/
61.2

komme, könne erst im weiteren Verlauf festgestellt werden, wenn feststehe, ob infrastrukturelle Maßnahmen seitens der Stadt Mainz anfallen.

60- Bauamt, Abt. Denkmalpflege:

Es wird auf die bisherigen Erkenntnisse hinsichtlich der Kelleranlagen verwiesen. Mit zunehmendem Erhebungsfortschritt könne eine Unterschutzstellung von Teilen der Gewölbekeller durch die Landesdenkmalpflege nicht ausgeschlossen werden. Es wird diesbezüglich um Koordinierung eines erneuten Ortstermins zur Kellerbegehung (inklusive der Landesdenkmalpflege) gebeten.

Anmerkung: Der Ortstermin fand am 21.03.2017 (ohne Landesdenkmalpflege) statt. Mit der Landesdenkmalpflege wird ein gesonderter Termin vereinbart, sobald die Vermessung der Kelleranlagen abgeschlossen ist und die Dimension der Gewölbekeller feststeht.

Der Gebäudebestand auf dem Brauereigelände werde als nicht "schützenswert" im Sinne des Denkmalrechts eingestuft. Die Erhaltung des ehemaligen Hauptgebäudes als Zentrum der baulichen Entwicklung des Areals werde dennoch begrüßt.

Die vorgebrachte Idee, den ehemaligen baulichen Zustand des "Eiskellers" im Rahmen der Bebauung wieder aufleben lassen, wurde im Zuge der Diskussion wieder verworfen, da es sich lediglich um eine Überdachung des Areals, nicht um einen "Keller" im eigentlichen Sinne handelte.

61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückszufahrt zum Plangebiet an der Wormser Straße zukünftig nicht ohne Einschränkungen genutzt werden könne. Aufgrund der Planungen sei an dieser Grundstückszufahrt lediglich ein "rechts rein (aus der Stadt kommend) - rechts raus (in Richtung Laubenheim)" denkbar. Daher werde die im Rahmenplanentwurf dargestellte Option, einen Teil der für das Gesamtgebiet notwendigen Stellplätze auf dem "Eiskeller"- Grundstück unterzubringen, aus verkehrsfachlicher Sicht begrüßt. In diesem Zusammenhang müsse als Folge der Verlagerung der Verkehrsströme der Knotenpunkt "Wormser Straße - Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße" dahingehend ertüchtigt werden, dass die Rechtsabbiegerspur um ca. drei Fahrzeuglängen erweitert werden müsse. Klarheit über die exakt erforderlichen Maßnahmen, die vom Investor zu erbringen seien, brächten aber erst die Ergebnisse des beauftragten Verkehrsgutachtens.

In diesem Zusammenhang sei zu beachten, dass die Fläche zwischen Wormser Straße und Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße veräußert worden sei. Auf dieser Fläche sei ein Bauvorhaben geplant.

Anmerkung: Im Jahr 2015 wurde für die o.g. Fläche eine Bauvoranfrage gestellt. Die Bauvoranfrage wurde positiv beurteilt. Ein Bauantrag wurde bislang nicht eingereicht. Sofern Maßnahmen am Knotenpunkt und hierfür Flächenzukaufe erforderlich werden, müssen mit dem privaten Eigentümer Gespräche zu einem Rückkauf einer Teilfläche aufgenommen werden.

61.1/ 61.2

Hinsichtlich des auf dem "Eiskeller"- Grundstück befindlichen "Mo-

<p>dellbaoclubs" wird mitgeteilt, dass neben Modellbautätigkeiten in der Baracke vor allem die Freiflächen des Grundstücks mit Modellautos bespielt würden. Es wird vorgeschlagen, einen alternativen Standort für den Modellbaclub anzustreben. Am Rande der in KW 12 stattfindenden Abschlussveranstaltung zur "Zukunftswerkstatt Weisenau" werde das Thema angesprochen.</p>	<p>61.1</p>
<p>Es wird empfohlen, sowohl den Verkehrsgutachter als auch ein(e) Vertreter(in) des Fachamtes zur Planungswerkstatt einzuladen.</p>	<p>Vorhabenträger/ 61.2</p>
<p>61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung: Es wird informiert, dass zur Sicherung der Planungsziele der Stadtrat in der nächsten Sitzungsrunde eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr beschließen soll (<i>Hinweis: Beschluss erfolgte am 29.03.2017</i>).</p>	
<p>Das 61-Stadtplanungsamt gibt bezüglich der Einschätzung des Amtes 51 zur Veräußerung des "Eiskeller"- Grundstücks zu bedenken, dass das ehem. Brauereigelände bisher auch als Wohnstandort genutzt worden sei und daher bis heute schon ein Bedarf nach einem Kinderspielplatz bestanden haben müsste. Zu beachten sei in diesem Zusammenhang auch, dass das "Eiskeller"- Grundstück nur von der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße aus erschlossen sei und die südlich gelegenen Wohnquartiere auf Grund der Topografie gar nicht an das "Eiskeller"- Grundstück angebunden werden könnten. Auch werde seitens des 61-Stadtplanungsamtes vor dem Hintergrund der verkehrlichen Rahmenbedingungen eine Nutzung des "Eiskeller"- Grundstücks u.a. für die Parkierung als sinnvoll erachtet. In wie weit dies zur "zwingenden" Voraussetzung für das gesamte Vorhaben werde, müssten die Ergebnisse des beauftragten Verkehrsgutachtens zeigen. Die alternative Forderung des Amtes 51 (Herstellung öffentlich zugänglicher Spielplatz auf dem Brauereigelände) werde an den Investor weitergetragen und wurde im Erläuterungsbericht berücksichtigt.</p>	<p>61.2</p>
<p>61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb <i>(zudem schriftliche Stellungnahme vom 13.03.2017)</i> Im hinteren Hangbereich des "Eiskeller"- Grundstücks befinde sich eine Stützmauer. Die zugemauerten Eingänge der Mauer führten ehemals zu den unterirdischen Gängen und Eiskellern der Rheinischen Brauerei. Die Pflege der Stützmauer liege in der Zuständigkeit des 61.3-Straßenbetriebes. Die Stützmauer müsse bei Veräußerung des Grundstücks mit allen Rechten und Pflichten mitveräußert werden. Der Verkauf des Grundstücks bzw. des mauerumfassenden Teilgrundstückes an den Investor werde begrüßt und sei unbedingt anzustreben.</p>	
<p>Dem Verkauf eines Teilgrundstücks des Flurstücks 56/40 (Fußweg) [REDACTED] [REDACTED] könne derzeit allerdings nicht zugestimmt werden, da über dieses Flurstück die Kontrolle des städtischen Bauwerks und ggfs. auch in ein paar Jahren wieder auftretende Reparaturarbeiten (bei Nicht- Veräußerung) erfolgen müsse. Im Bereich des Grundstücks seien Hausanschlüsse der Telekom und</p>	

der Stadtwerke bis zum Gebäude des Modellbaoclubs vorhanden, die im Zuge der Geländeüberäußerung aber nicht mit einer Dienstbarkeit gesichert werden müssten.

Über das "Eiskeller"- Grundstücks verlaufe außerdem bis zur hinteren Stützwand ein altes Stromkabel der Stadtwerke, welches außer Betrieb sei. Das Kabel könne entfernt werden.

Auf der Böschung nahe Haus "46a" befinde sich zudem eine alte Gasleitung, die ebenfalls außer Betrieb sei. Die Leitung könne bei Bedarf entfernt werden. Sollte die Leitung freigelegt werden, seien die Stadtwerke Mainz zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen müsse die Leitung durch Fachpersonal auf Restgas überprüft werden. Im Gehwegbereich der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße stünden an der Grundstücksgrenze drei Lichtmasten, die erhalten bleiben sollten.

Quer durch das Grundstück verlaufen noch drei Kanalhaltungen (Hausanschlüsse) des Wirtschaftsbetriebs, die in Betrieb seien.

67-Grün -und Umweltamt:

(zudem Stellungnahme vom 15.03.2017 und ergänzende Email vom 30.03.2017)

Die Inhalte des Rahmenplanentwurfes seien im Wesentlichen bereits abgestimmt. Dennoch ergäben sich hinsichtlich der Themen "Hydrogeologie" (siehe unten), "Versickerung", "Umgang mit potenziellen Fledermausvorkommen" und "Altlasten" noch Ergänzungsbedarf im Erläuterungsbericht.

Anmerkung: Die Textbausteine wurden in Absprache mit dem 67-Grün- und Umweltamt ergänzt.

Bezüglich des Baufeldes "6" werden in der Koordinierung Bedenken hinsichtlich des Grün- und Baumbestandes auf dem Grundstück "Eiskeller" geäußert. Hinsichtlich des Einzelbaumschutzes würde man sich daher der Meinung des Amtes 51 anschließen und plädiere für die Erhaltung/ Wiedernutzbarmachung des öffentlichen Spielplatzes. Im Zuge der Diskussion einigt man sich darauf, eine mögliche Veräußerung des Grundstücks auf die Flächen innerhalb der mauerumstandenen Fläche (inklusive Mauer) zu beschränken. Der südliche Gehölz- und Baumbestand solle in städtischer Hand verbleiben. Ebenso die beiden auf dem Grundstück liegenden Pflegewege.

Anmerkung: Ergänzend wurde seitens des 67-Grün- und Umweltamtes mit Email vom 30.03.2017 auf eine Stellungnahme an das 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften vom 05.12.2016 verwiesen, in der das 67-Grün- und Umweltamt einer Veräußerung des "Eiskeller"- Grundstücks zustimmt. Voraussetzung sei allerdings, dass ortsnah eine Ersatzfläche bereitgestellt werde. Die Forderung nach einem öffentlich zugänglichen Spielplatz im Bereich des Brauereiareals (als Kompensation für eine Bebauung des "Baufeldes 6") wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Zudem wurde vereinbart, den südlichen, außerhalb der Mauer liegenden Grundstücksteil als "grünordnerisch wertvoll und zu erhalten" im Rahmenplan zeichnerisch darzustellen.

Die Übernahme der straßenbegleitenden Baumstandorte entlang der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße im Rahmenplanentwurf sei zwar zu begrüßen, aber bei einer Baumaßnahme wohl nicht umsetzbar. Wichtiger sei daher die Zielsetzung, in Kombination mit dem nördlichen

Grünbestand eine allecartige Bepflanzung neu aufzubauen. In den Rahmenplan sollten daher entsprechende Darstellungen eingearbeitet werde.

Anmerkung: Die Forderung wurde in die Planzeichnung und den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Altlasten: Mit Ausnahme von "Baufeld 6" müsse der gesamte restliche Bereich als altlastenverdächtig gekennzeichnet werden. Die hierzu erforderlichen Aussagen würden im Laufe der nächsten Zeit aktualisiert. Erst historische Recherchen würden Aufschluss darüber geben, was dort genau vorkomme. Es wird um Änderung/ Ergänzung des Erläuterungsberichtes gebeten.

Anmerkung: Die Textbausteine zum Thema "Altlasten" wurden in Absprache mit dem 67-Grünamt ergänzt. Sofern weitere Ergebnisse recherchiert werden, sollen diese vor Beschluss des städtebaulichen Rahmenplanes noch in den Erläuterungsbericht eingearbeitet werden.

Abstimmung
61.2 + 67

Brunnen: Innerhalb des Geltungsbereiches befänden sich drei stillgelegte alte Wasserwerksbrunnen (Brunnen I, II und IIa, Aktenzeichen 17 92 33/28). Der Brunnen "I" liege im Hof in der Nähe der Einfahrt; Baujahr vermutlich um 1870. Von 1899 bis 1928 lieferte der Brunnen Wasser für das ehemalige Wasserwerk Weisenau, die weitere Nutzung ab 1928 sei nicht bekannt. Die Brunnen "II" und "IIa" lägen südöstlich des Hauptgebäudes. Brunnen "II": Baujahr vermutlich um 1870. Brunnen "IIa" wurde im Zeitraum 1940 bis 1944 als Ersatz für Brunnen II" gebaut und diente der öffentlichen Wasserversorgung bis 1970. Der Grundwasserflurabstand betrage bezogen auf die Wormser Straße bei Rheinmittelwasser ca. 4,20 m. Es wird um Ergänzung des Erläuterungsberichtes gebeten.

Anmerkung: Die Textbausteine wurden in Absprache mit dem 67-Grünamt ergänzt.

Die Durchführung von Bodenuntersuchungen auch hinsichtlich der statischen Gegebenheiten im Plangebiet sei erforderlich.

Anmerkung: Seitens des Investors wird derzeit eine detaillierte Einmessung des Plangebiets und der Gewölbekeller durchgeführt. Diese Messungen bilden die Grundlage auch für eine statische Beurteilung der Gewölbe und der später geplanten Baumaßnahmen im Gebiet. Ergänzend soll für die Planungswerkstatt ein physisches Modell der Gesamtanlage im Maßstab 1:500 beauftragt werden.

70-Entsorgungsbetrieb:

(schriftliche Stellungnahme vom 17.03.2017)

Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits an die Abfallsammlung angeschlossenen Wohngebiet befinde.

Die Erschließung der Baufelder "1" und "2" sei über die Wormser Straße gesichert. Die Erschließung der Baufelder "3-6" bzw. deren Andienung sei im Rahmenplanentwurf nicht weiter erläutert. Es werde aber davon ausgegangen, dass die Erschließung für den Schwerlastverkehr mit den nötigen Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet sei. Da keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen seien, werde auf die offiziellen Standards der Stadt Mainz (Satzung über die Ver-

	<p>meidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz) verweisen. Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.</p> <p>Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 3,55 m, als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. Die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen müsse so angelegt sein, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p> <p>Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln, sei eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. 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.</p> <p>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 werde.</p> <p><i>Anmerkung: Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um einen Entwurf des Rahmenplanes. In diesem Stadium werden zunächst nur grundsätzliche Rahmenbedingungen zusammengetragen. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt wie im Rahmenplanentwurf dargestellt sowohl über die Wormser Straße als auch über die Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße. Ob ein "Durchfahren" durch das Plangebiet für die Entsorgung überhaupt erforderlich wird, wird sich im weiteren Verfahren ergeben.</i></p> <p>80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften:</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass hinsichtlich der geplanten Veräußerung des "Eiskeller"- Grundstücks eine Koordinierung mit den Fachämtern durchgeführt worden sei. Ein abschließendes Ergebnis liege aber noch nicht vor, allerdings ein Wertgutachten des Gutachterausschusses.</p> <p>Die von den Fachämtern vorgetragenen Anforderungen an eine Veräußerung ("keine Veräußerung der südlich auf dem Grundstück verlaufenden Fußwege" und "kein Verkauf der östlich der Mauer befindlichen Grünbereiche") würden in den weiteren Verkaufsverhandlungen berücksichtigt werden. Aufgrund der Ergebnisse der Koordinierung würden die Verkaufsverhandlungen zunächst ausgesetzt, bis die zukünftige Nutzung des "Eiskeller"- Grundstücks geklärt sei.</p>	
3.	<p>Weiteres Vorgehen</p> <p>Der fortgeschriebene Rahmenplanentwurf soll dem Bau- und Sanierungsausschuss vorgelegt werden. Auf Grundlage des Rahmenplanentwurfes soll zudem eine Bürgerbeteiligung im Aushangverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Eine Begehung der Kelleranlagen mit den tangierten Fachämtern 60.4 und 67 fand am 21.03.17 statt (<i>erledigt</i>).</p>	

	Sobald seitens des Vorhabenträgers die beauftragten Vermessungsarbeiten abgeschlossen sind und aussagekräftige Pläne zu den Kelleranlagen vorliegen, soll ein erneuter Ortstermin mit der Landesdenkmalpflege durchgeführt werden.	
--	--	--

Mainz, 06.04.2017



Straub

II. Den Teilnehmern per Email z. K.

III. z. d. lfd. Akten

Mainz, 06.04.2017

61-Stadtplanungsamt



Strobach