

Aktz.: 61 26 Dr 31

Bebauungsplanentwurf "Am Römerquell (D 31)"

I. Vermerk

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:		23.11.2020 – 04.01.2021	
Anzahl der beteiligten TÖB:	40	Anzahl der Antworten von TÖB:	21

Koordinierungstermin mit TÖB: ./.

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

- **10-Hauptamt, Frauenbüro**
- **12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung**
- **60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht**
- **60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation**
- **Bauernverein Mainz-Drais**
- **Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.**
- **Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG**
- **Mainzer Netze GmbH**
- **Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe**
- **SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**
- **Telefónica Germany GmbH & Co. OHG**
- **Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 37-Feuerwehr

- Email vom 03.01.2021 -

Flächen für die Feuerwehr

- Für jede Nutzungseinheit seien ausreichende Rettungswege sicherzustellen. Hierbei sei § 7 LBauO sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten. Alternativ seien bauliche Rettungswege vorzuhalten. Dies gelte sowohl bei Rettungswegen auf privaten, wie auf öffentlichen Flächen.
- Die Hausnummernvergabe solle eindeutig und in logischer Reihenfolge erfolgen.
- Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sei eine Wassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen.

Abwägungsergebnis

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen bereits vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Sowohl die Erschließung als auch die einzelnen Gebäude sind bereits im Bestand vorhanden.

Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Bauherren nachzuweisen. Grundsätzlich gilt, dass der 2. Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich. Eine Zuwegung ist über das öffentliche Straßennetz gesichert.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- Email vom 30.12.2020 -

- Im Plangebiet seien keine Kulturdenkmäler bekannt. Aufgrund der in der Gemarkung Drais bekannten Spuren einer frühgeschichtlichen Siedlung ist das Entdecken von Kulturdenkmälern nicht auszuschließen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus keine besonderen Anforderungen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zu möglichen Bodenfunden enthalten.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 03.02.2021 -

Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung, Landschaftsbild

- Der Umweltbericht befindet sich derzeit in der Überprüfung und Abstimmung. Im Rahmen der Prüfung können noch notwendige Änderungen an der Planung bestimmt werden.
- Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden folgende Planänderungen angeregt:

1. Städtische Grünfläche

Die städtische Grünfläche Nr. 36025 auf dem Flurstück 225/4, Flur 6 an der Daniel-Brendel-Straße im Nordwesten stelle eine erhaltenswürdige Fläche dar. Sie sei auch langfristig als Grünfläche zu sichern und nicht als Wohnbaufläche festzusetzen.

Abwägungsergebnis

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden nach erfolgter Überprüfung in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Bei der o.g. städtischen Grünfläche handelt es sich um einen unbebauten Grundstücksteil einer städtischen Parzelle, auf der auch ein Gebäude besteht, welches derzeit durch einen gastronomischen Betrieb genutzt wird. Dem Wunsch zum Erhalt der nördlichen Teilfläche als öffentliche Grünfläche wird durch eine Anpassung der Festsetzungen entsprochen. Im Gegenzug verringert sich die Grundstücksfläche des verbleibenden Baugrundstücks. Da das bestehende Gebäude bereits eine Grundfläche von 420 m² aufweist, ergibt sich hieraus eine vergleichsweise hohe Grundstücksausnutzung. Für das verbleibende Baugrundstück wird daher die zulässige GRZ angehoben. Durch die Reduktion der Grundstücksgröße führt die Änderung nicht zu einem größeren Maß an Bebauung, sondern gibt nur das veränderte Verhältnis zur Bezugsgröße des verbleibenden Baugrundstückes wider. Der nördliche Grundstücksteil, welcher zuvor als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt war, ist nunmehr als öffentliche Grünfläche auch weiterhin einer möglichen Bebauung entzogen.

2. Städtische Bäume

Im Bereich der Einmündung der Straße "Am Südhang" auf die "Universitätsstraße" sind nach der aktuellen Planzeichnung zwei erhaltenswerte Bäume festgesetzt. Tatsächlich befinden sich auf dieser Fläche aktuell 4 Bäume. Es wird angeregt die Fläche in Gänze mit einer Erhaltungsbindung zu versehen.

Abwägungsergebnis

Die verwendete Signatur der Planzeichnung wird zur Verdeutlichung des angestrebten Erhaltungszieles angepasst. Aufgrund der geringen Flächengröße der genannten Grünfläche ist eine Überlagerung mehrerer Darstellungen im Planmaßstab 1:1.000 nicht mehr lesbar. Aus diesem Grund erfolgt die Eintragung einer Plansignatur als zu erhaltende sonstige Bepflanzung und eine nähere Beschreibung der Fläche in der Begründung.

- An den textlichen Festsetzungen werden folgende Änderungen angeregt:

1. Stellplätze

Die festgesetzte Zufahrtsbreite von 5 m erscheint im Bereich der Reihenhäuser in der Straße "Am Südhang" aufgrund der geringen Grundstücksbreiten von nur ca. 8 m zu groß. Es werde eine Begrenzung der Zufahrtsbreite für Reihenhäuser auf max. 4 m vorgeschlagen.

Abwägungsergebnis

Die Regelung zur zulässigen Zufahrtsbreite wird entsprechend dem Vorschlag ergänzt. Die bisherige Festsetzung 1.4.3 enthält bereits eine stärkere Regulierung für Doppelhäuser, wegen der tendenziell geringeren Grundstücksbreiten. Da dies bei Reihenhäusern gleichermaßen zutrifft wird die Regelung auch auf Reihenhäuser ausgeweitet.

2. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzung 1.6 solle um eine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend des Vorschlags ergänzt werden.

Abwägungsergebnis

In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung zum Erhalt der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und einer Regelung zu Ersatzpflanzungen bei Abgang aufgenommen.

3. Begrünung der Grundstücksflächen sowie Stellplätze

Bezüglich der Festsetzung 1.6.2 und 1.6.5 wird um eine gemeinsame Abstimmung des Wortlautes gebeten.

Abwägungsergebnis

Der Wortlaut der genannten Festsetzungen wird im Vorfeld der nachfolgenden Offenlage mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt.

4. Dachbegrünung

Bei der Dachbegrünungspflicht ist eine Ausnahme enthalten, wonach bis zu 30 % der Dachfläche von einer Begrünung ausgeschlossen sind, wenn diese durch Dachterrassen, Verglasungen etc. genutzt werden. Da innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer zulässig sind, bestehe eine Dachbegrünungspflicht nur für Nebenanlagen und Garagen. Ein Erfordernis für die getroffene Ausnahme bestehe nicht.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Abstimmung der Festsetzungen zwischen den Ämtern 61 und 67 im Nachgang zu dieser Stellungnahme wurde eine einvernehmliche Regelung gefunden. Bei der Errichtung von Flachdächern ist erfahrungsgemäß sehr häufig davon auszugehen, dass technische Anlagen oder Belichtungselemente in die Dachfläche integriert werden. Selbst bei der Errichtung von Nebenanlagen oder untergeordneten Bauteilen ist daher nicht auszuschließen, dass Oberlichter, Dachterrassen o.ä. vorgesehen werden. Aus diesem Grund ist regelmäßig eine Ausnahme von der Dachbegrünung für Flächenanteile in einer Größenordnung von bis zu 30 % zulässig. Im

vorliegenden Quartier liegen keine besonderen Gründe vor, warum von dieser standardmäßigen Vorgehensweise abgewichen werden sollte. Um den Bauherren auch hier weiterhin die Möglichkeit zu eröffnen technische Aufbauten zu verwirklichen, wird an der getroffenen Festsetzung auch weiterhin festgehalten.

5. Mülltonnenstandplätze

Es wird gebeten die Festsetzung zu Mülltonnenstandplätzen im Wortlaut zu ergänzen.

Abwägungsergebnis

Der Wortlaut zur Anpassung der textlichen Festsetzung wird übernommen. Bei der Verwendung von Pflanzen der Artenauswahlliste handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung, sondern lediglich um eine Empfehlung. Aus diesem Grund findet dieser Hinweis keinen Eingang in die Festsetzung. Die Empfehlung wird dennoch im Rahmen des Umweltberichtes ausgesprochen, um das Ziel langfristig zu erreichen.

6. Ergänzende Festsetzungen zu Tiefgaragen

Es bestehe die Möglichkeit, dass bei Bauvorhaben mit 4 Wohneinheiten auch Tiefgaragen vorgesehen werden. Um die Begrünung von Tiefgaragendecken zu optimieren solle eine geeignete Festsetzung abgestimmt werden.

Abwägungsergebnis

Bei der Errichtung von Tiefgaragen ergibt sich ohne erheblichen Mehraufwand die einfache Möglichkeit die Oberflächen der Tiefgaragendecke mit einer intensiven Erdaufschüttung zu versehen und damit einen positiven Beitrag zur Aufwertung der Bodenfunktion, Verbesserung des Mikroklimas und zum Artenschutz zu leisten. Die Begrünung von Tiefgaragendecken trägt zudem wesentlich zu einer Aufwertung des Wohnumfeldes bei. Aus diesem Grund wird eine Festsetzung zur Mindestqualität von Erdüberdeckungen bei der Errichtung von Tiefgaragen festgesetzt.

- An den Hinweisen werden folgende Änderungen angeregt:

1. Besonderer Artenschutz

Der Hinweis sei entsprechend dem Vorschlag zu ergänzen.

Abwägungsergebnis

Der Wortlaut zur Anpassung des Hinweises zum besonderen Artenschutz wird übernommen.

2. Vogelschlag an Glas

Es wird gebeten weitere Hinweise zu Vogelschlag an Glas, Nisthilfen und Außenbeleuchtung zu ergänzen.

Abwägungsergebnis

Die vorgeschlagenen Hinweise werden im Bebauungsplan ergänzt.

3. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Der Hinweis sei entsprechend dem Vorschlag zu ergänzen.

Abwägungsergebnis

Der Wortlaut zur Anpassung des Hinweises zur Wasserwirtschaft wird übernommen.

- Die Aussagen der Stellungnahme vom 27.11.2019 sind weiterhin gültig. Die Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren" sei im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Stellungnahme vom 27.11.2019 wurden seitens des 67-Grün- und Umweltamtes keine Anregungen zum Thema Klima und Energie vorgebracht. Die Checkliste "Klimaschutz in der Bauleitplanung" wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abschließend geprüft. Die Ergebnisse haben nicht zu einem Erfordernis von Festsetzungen oder Maßnahmen im "D 31" geführt.

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

4. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Email vom 24.11.2020 -

- Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes gebe es keine Einwände.
- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.
- Es werde auf die Standardanforderungen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz hingewiesen.
- Die Standplätze der Müllgefäße seien nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite bzw. Tragfähigkeit aufweisen.
- Sofern bei dem Neubaugebiet eine Privatstraße vorgesehen werde, seien besondere Bedingungen zu beachten.

Abwägungsergebnis

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Abfallentsorgung angebunden. Die Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Eine Privatstraße ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Von der Aufnahme entsprechender Regelungen wird daher abgesehen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

5. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 10.12.2020 -

- Es werde auf die vorausgegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von Seiten des Landesbetrieb Mobilität die nachfolgende Stellungnahme vorgebracht und im Rahmen der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt:

- *Durch entsprechende Festsetzungen sei den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Rechnung zu tragen. Die erforderlichen Nachweise seien durch die Stadt Mainz zu erbringen.*
- *Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen sei sicherzustellen, dass der Straßenbauasträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.*

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Landesstraße sowie die hier zulässige Gebäudehöhe orientieren sich an den bereits bestehenden Gebäuden, wodurch ein Heranrücken der empfindlichen Nutzung an die Lärmquelle vermieden wird. Die planungsrechtliche Beziehung zwischen der Lärmquelle und dem Wohngebiet wird damit durch den Bebauungsplan "D 31" nicht verändert. Es wird kein neues Baurecht geschaffen, das über das Maß des bisher geltenden § 34 BauGB hinausgeht. Ein Lärmkonflikt wird durch die Planung daher nicht ausgelöst.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

6. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 07.12.2020 -

- Bei der Ausweisung von naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen seien zwingen agrarstrukturelle Belange zu Berücksichtigen.

Abwägungsergebnis

Da es sich um einen bereits vollständig entwickelten Siedlungsbereich handelt, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eine detaillierte Ermittlung erfolgt im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes. Die Ergebnisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor. Sofern im Zuge des Bebauungsplanes ein Erfordernis nach externen Ausgleichsmaßnahmen entsteht, werden die Belange der Landwirtschaft bei der Verortung der Maßnahmen in die Abwägung eingestellt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. Ortsbeirat Mainz-Drais

- Niederschrift über die Sitzung am 16.03.2021 -

- Der Ortsbeirat nimmt den vorliegenden Planentwurf zur Kenntnis.
- Es werde auf den Antrag 1404/2021 verwiesen, in dem Anregungen formuliert wurden, die nach wie vor aufrecht erhalten werden.

Abwägungsergebnis

Die in o.g. Antrag vorgebrachten Anregungen des Ortsbeirates zum Bebauungsplanentwurf "D 31" wurden bereits zusammen mit den vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in das Bauleitplanverfahren eingebracht geprüft und bewertet. Hierbei handelte es sich um die nachfolgenden Anregungen:

- *Die GRZ solle von 0,25 auf 0,3 erhöht werden um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.*
- *Die festgesetzte absolute Grundfläche solle von 150 m² auf 180 m² erhöht werden.*
- *Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten solle von 2 auf 3 erhöht werden.*
- *In den Bereichen mit Blockrandbebauung solle die hintere Baugrenze um 2 m erweitert werden, um den Bauberren mehr Freiheit zu geben.*
- *Die festgesetzte Fassadenbegrünung sei nicht erforderlich, auf eine entsprechende Festsetzung könne verzichtet werden.*
- *Die Festsetzung der Dachform solle entfallen, um den Eigentümern größere Gestaltungsspielräume zu gewähren.*

Die Prüfung der o.g. Aspekte ergab folgendes Ergebnis:

Gebäudegrundfläche und Grundstücksausnutzung

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die bestehende Siedlungsstruktur zu sichern, die vorhandene hohe Wohnqualität zu erhalten und dabei den Eigentümern einen Spielraum für eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Zwar handelt es sich bei dem Geltungsbereich um ein zusammenhängendes Wohngebiet, die darin enthaltenen Gebäudestrukturen weisen jedoch räumliche Eigenarten auf, die sich innerhalb der Straßenzüge unterscheiden. Bei der getroffenen Festsetzung der zulässigen Grundstücksausnutzung erfolgte eine kleinräumige Unterteilung der möglichen Bebaubarkeit entsprechend der auftretenden Strukturen.

Um dem Bestreben eines angemessenen Maßes an Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen ein größeres Gewicht beizumessen, wurde geprüft, inwieweit eine Erhöhung

der Grundstücksausnutzung ermöglicht werden kann, ohne im Gegenzug eine Veränderung der vorhandenen hochwertigen Siedlungsstruktur herbeizuführen.

Im Ergebnis soll eine Anpassung der festgesetzten Grundstücksausnutzung erfolgen. Für die Bereiche, in denen bislang überwiegend eine geringere Gebäudegrundfläche vorherrscht, werden nicht mehr die strengen Begrenzungen angesetzt, die ein Festhalten an den kleineren Baukörpern fordern. Ziel ist es nunmehr auch hier eine Entwicklungsmöglichkeit zu generieren, die eine Baukörpergröße wie in den anderen Teilen des Plangebietes zulässt. Dies beinhaltet ein Anheben der festgesetzten absoluten Grundfläche von 150 m² auf 180 m² sowie eine Anhebung der GRZ von 0,25 auf 0,3.

Wohneinheiten

Im Zuge der Erhöhung der Gebäudegrundfläche wird im Quartier die Möglichkeit zur Schaffung von neuem Wohnraum in bestehenden Siedlungsgebieten geschaffen, ohne dabei den Charakter des Gebietes zu beeinträchtigen. Um den aktuellen Ansprüchen an moderne Wohnformen gerecht zu werden, soll zukünftig die Zahl der zulässigen Wohneinheiten geringfügig erhöht werden. An Stelle der Begrenzung auf zwei Wohneinheiten werden zukünftig drei Wohneinheiten je Wohngebäude ermöglicht. Diese Zahl entspricht immer noch dem Charakter des Quartiers mit einer kleinteiligen Einzelhausbebauung und gibt gleichzeitig die Möglichkeit zu einer maßvollen Nachverdichtung.

Rückwärtige Baugrenze

Die Festlegung der rückwärtigen Baugrenze dient vorrangig dem Ziel die rückwärtigen Grundstücksbereiche vor einer Inanspruchnahme durch bauliche Anlagen zu bewahren und damit den vorhandenen grünen Gartencharakter und die hohe Wohnqualität im Quartier zu erhalten. Ein Ausdehnen der überbaubaren Grundstücksflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereich führt unweigerlich zu einer Beeinträchtigung dieser Grünfunktion. Von einer Ausweitung oder Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze wird daher abgesehen.

Fassadenbegrünung

Die festgesetzten Pflanzgebote und Fassadenbegrünungen dienen dem Erhalt und der Weiterentwicklung des grünen Charakters dieses Quartiers. Die auf den Grundstücken vorhandene Grünsubstanz soll auch weiterhin zu einer für alle wahrnehmbaren Steigerung des Wohnwertes beitragen.

Die Pflanzungen sowie die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung tragen zudem zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse im Quartier bei. Durch die großzügigen Gartenbereichen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen besteht bereits ein hoher Anteil an Grünsubstanz im Quartier. Eine Verbesserung der klimatologischen und ökologischen Belange kann durch die Umsetzung einer Fassadenbegrünung dennoch erreicht werden. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die festgesetzte Begrüpfungspflicht nur für solche Fassadenbereiche greift, die über keine Fassadenöffnungen (Fenster/Türen) verfügen. Eine Pflicht zur vollständigen Begrünung von Gebäuden ist nicht gegeben. Die festgesetzte Pflicht stellt darüber hinaus keine unverhältnismäßige Belastung der Bauberren dar. Begrünungsmaßnahmen lassen sich mit vergleichbar geringem Aufwand im Zuge der Planung von Bauvorhaben vorsehen und erreichen dennoch eine hohe Wirkung für die Steigerung des Grünvolumens und die Aufwertung des Wohnumfeldes. An der Festsetzung der Fassadenbegrünung für Tür- und Fensterlose Fassaden wird daher festgehalten.

Dachform

Der Geltungsbereich ist geprägt durch geneigte Dächer mit unterschiedlicher Dachneigung, wobei eindeutig die Satteldächer und Walmdächer dominieren. Diese tragen zu dem vorherrschenden Charakter des Quartiers bei und sollen daher auch weiterhin beibehalten werden. Die Errichtung von Solarpaneels ist auch bei der Errichtung von geneigten Dächern sinnvoll möglich. Die

Errichtung anderer Dachformen würde zu einer wahrnehmbaren Veränderung des vorhandenen Charakters beitragen. An der bisherigen Festsetzung zur Zulässigkeit von Sattel- und Walmdächern wird auch weiterhin festgehalten.

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

8. SGD Süd , Obere Landesplanungsbehörde

- Email vom 04.01.2021 / landesplanerische Stellungnahme -

- Die Planung entspreche den Erfordernissen der Raumordnung. Es werden keine Anregungen vorgebracht

Abwägungsergebnis

Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

9. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 01.12.2020 -

- Es werde auf die vorausgegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Abwägungsergebnis

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Seiten der SGD Süd vorgebrachte Stellungnahme wurde im Zuge der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt. Im Einzelnen handelte es sich hierbei um die nachfolgenden Themenbereiche:

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- *Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.*
- *Im Geltungsbereich seien keine Brunnen bekannt.*
- *Für eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.*
- *Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.*
- *Bei der Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde durchzuführen.*

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt und derzeit nicht vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben.

Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.

Bodenschutz

- *Im Geltungsbereich seien keine als bodenschutzrechtlich relevante Flächen erfasst. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass sich dort bodenschutzrechtlich relevante Flächen befinden. Sofern hierzu Informationen bei der Stadt Mainz vorliegen, werde um entsprechende Mitteilung gebeten.*

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch im städtischen Verdachtsflächenkataster liegen keine Informationen zu Bodenbelastungen vor.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

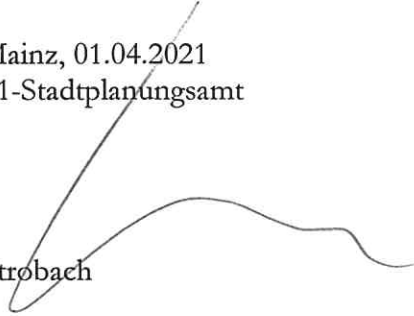
Mainz, 01.04.2021



Groh

- 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 (Amt 37, 60.04, 70) per Email z. K.

Mainz, 01.04.2021
61-Stadtplanungsamt



Ströbach



Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz
Herr Thines
Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz
Feuerwache 2
Kaiser-Karl-Ring 38

Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl.: *J*

Tel 0 61 31 - 12 45 54
Fax 0 61 31 - 12 45 02
vb.feuerwehr@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 03.01.2021

Ihr Zeichen: 61 20 02 -Ä55
61 26 - Bre 158/3.Ä.
61 26 - Dr 31

Unser Zeichen: 37.41.01/20-299, 20-300, 20-301

Bauvorhaben: . Flächennutzungsplan und Bebauungspläne

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wie in der Email beschrieben, gab es technische Probleme mit der Behördenbeteiligung und GIS.

Aufgrund der Fristen zum 4.1.21 erhalten Sie daher nachstehend unsere generellen Anmerkungen. Ggf. sind je nach Bebauung der Löschwasserbedarf auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblatts W 405 nach oben oder nach unten zu korrigieren. Bei dem B-Plan B158 werden weiterhin 192 m³/h über mindestens 2 Stunden gefordert.

1. **Flächen für die Feuerwehr**

Gemäß § 15 (4) LBauO „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss zwei Rettungswege vorhanden sein. Falls der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Zugänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Hierzu sind insbesondere der § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten. Werden diese Vorgaben nicht eingehalten, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr nicht möglich und es wird eine bauliche Lösung erforderlich (zweiter notwendiger Treppenraum, Sicherheitstreppenraum etc.).

Anlage 5 zu Blatt 30
Nz | 61 | 26 | Dr | | 31 | | |

Auch bei ausschließlich baulichen Rettungswegen sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen auf Grundlage der LBauO und des Merkblatts anzuordnen, sofern Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen und sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dies gilt insbesondere auch für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc.

Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen (Siehe diesbezüglich o.g. Merkblatt).

Sollen die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr nicht auf Privatgrundstücken sondern auf öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt werden, gelten o.g. Punkte analog. Feuerwehrezufahrten, -aufstell und -bewegungsflächen müssen dann in der Freiraumplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und schränken diese entsprechend ein (Standorte Bäume, Straßenlaternen, Fahrradständer, Kunstwerke uvm.). Die vorgesehenen Flächen geben dann den einzelnen Bauherren wiederum vor, in welchem Rahmen in der Hochbauplanung die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr berücksichtigt werden kann. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Hochbauplanung.

Für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ist ein schnelles Auffinden der Einsatzstelle sehr wichtig. Daher ist die Hausnummernvergabe eindeutig und in logischer Reihenfolge vorzunehmen. Die postalischen Anschriften müssen den Straßen über die der Zugang zum Gebäude erfolgt entsprechen. Die Hausnummern sind an den Gebäuden augenfällig anzubringen.

2. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m³/h) bzw. 3200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen. Bei der Entfernung gilt die tatsächliche Schlauchverlegelänge. Außerdem gilt diese nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen etc.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der Feuerwehr Mainz vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt.

Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen. Ist darüber hinaus eine Löschwasserversorgung für den Objektschutz erforderlich (z.B. Wandhydranten) und der Hausanschluss liefert nicht die geforderte Löschwassermenge, so ist auf Kosten des Vorhabenträgers eine Bevorratung auf dem Grundstück mit entsprechender Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
keine

i. A. Thines



D31, L419 und B158

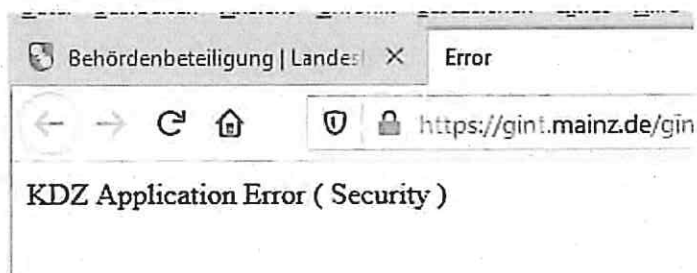
Michael Thines An: Christian Faller, Ralf Groh, Lea Lener

03.01.2021 23:07

Von: Michael Thines/Amt37/Mainz
An: Christian Faller/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Hallo zusammen,
leider gab es heute technische Probleme. Ich konnte über die Seite der Behördenbeteiligung die Verfahren nicht öffnen und damit nicht in die einzelnen Vorgänge schauen. Auch eine separate Öffnung von GIS funktionierte nicht (Karten laden nicht). Daher konnte ich keine Details prüfen und habe unsere STN mit den generellen Anforderungen zusammengefasst, damit wir nicht schon wieder die Frist überschreiten. Ich hoffe das passt so. Bei Fragen gerne melden.
Im Dezember funktionierte die Beteiligung noch. Ich gehe von Wartungsarbeiten aus.



Microsoft Word - 20-299, 20-300, 20-301.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Thines

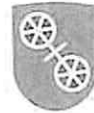


Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Feuerwehr

Vorbeugender Brandschutz
Michael Thines, M.Eng.
Postfach 3820
55028 Mainz

Kaiser-Karl-Ring 38
Tel. 06131 12-4554
Fax 06131 12-4559
<http://www.mainz.de>



Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt
Stadtplanung

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 05. Jan. 2021									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Bauamt
Tanja Siebenhaar
Abteilung DenkmalpflegePostfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Gebäude E
Zimmer 319
Am 87er DenkmalTel. 06131 12-21 51
Fax 06131 12-20 44
tanja.siebenhaar@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 30.12.2020

**Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplanentwurf „Am Römerquell (D 31)“**

Aktenzeichen: 15 40 00 D

Ihr Aktenzeichen: 61 26 – Dr 31

Sehr geehrter Herr Groh,

wir gehen davon aus, dass im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange auch die Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie von Ihnen zur Stellungnahme aufgefordert wurde. Wir haben parallel hierzu die Unterlagen an die Landesarchäologie weitergeleitet und dort bezüglich archäologischer Belange nachgefragt. Eine Rückmeldung haben wir leider noch nicht erhalten.

Zu o. g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir daher wie folgt Stellung:

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

Gegenwärtig sind uns im Plangebiet keine Kulturdenkmäler bekannt. Es kann derzeit keine Aussage getroffen werden, ob möglicherweise verborgene Kulturdenkmäler betroffen sind. Aufgrund der in der Gemarkung Drais bekannten Spuren einer frühgeschichtlichen Siedlung (villa rustica) ist das Entdecken von Kulturdenkmälern im Sinne des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) nicht auszuschließen. Insofern wären archäologische Belange im Rahmen einer konkreten Planung bei der Landesarchäologie abzufragen.

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 DSchG kommen, sind diese nach § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 06131/2016-300, Fax 06131/2016-333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz,

Anlage zu 10 zu Blatt 30	
61 26 Dr	31

dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Siebenhaar



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67

61 - Stadtplanungsamt

Postfach 3820 55028 Mainz										
Stadtverwaltung Mainz										
61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 08. Feb. 2021										
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
Carolin FreundPostfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4Tel 0 61 31 - 12 28 98
Fax 0 61 31 - 12 22 60
carolin.freund@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 03.02.2021

Bebauungsplan-Entwurf „Am Römerquell (D 31)“,
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 (Ihr AZ: 61 26 -Dr 31)
 Aktenzeichen: 670516 D31

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung, Landschaftsbild

Derzeit erfolgt die Erstellung eines Umweltberichtes inklusive Artenschutz- und Baumgutachten, deren Ergebnisse sodann in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einfließen sollen. Ein erster Entwurf wurde vorgelegt. Es sind Änderungen und Ergänzungen erforderlich, die derzeit mit dem beauftragten Büro abgestimmt werden. Unsere abschließende Stellungnahme hinsichtlich der arten- und naturschutzrechtlichen Belange erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens. Aus den Ergebnissen des Gutachtens können sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes, der Festsetzungen sowie der Begründung ergeben.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar bitten wir um die Änderung zeichnerischer sowie textlicher Festsetzungen wie folgt:

Zeichnerische Festsetzungen

1. Städtische Grünfläche

Die städtische Grünfläche Nr. 36025 auf dem Flurstück 225/4, Flur 6 an der „Daniel-Brendel-Straße“ im Nordwesten stellt für das Gebiet aus ökologischer sowie klimatischer Sicht eine wichtige und erhaltenswürdige Fläche dar.

Die Grünfläche mit den darauf befindlichen Bäumen gilt es gerade im Zuge der Nachverdichtung zu erhalten sowie zu sichern. Sie stellt einen wichtigen Übergangsbereich zwischen den westlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen sowie dem östlich angrenzenden Wohngebiet dar, welches durch eine reine Reihenhaussiedlung mit sehr kleinen Gärten nur einen geringen Anteil an Grünsubstanz aufweist. Neben den positiven Auswirkungen auf das Mikroklima, bietet die Fläche mit den da-

Anlage 16 zu Blatt 30

AZ 61 26 Dr 31

Sparkasse Mainz
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZInformation zur Verwendung Ihrer Daten:
www.mainz.de/dsgvo

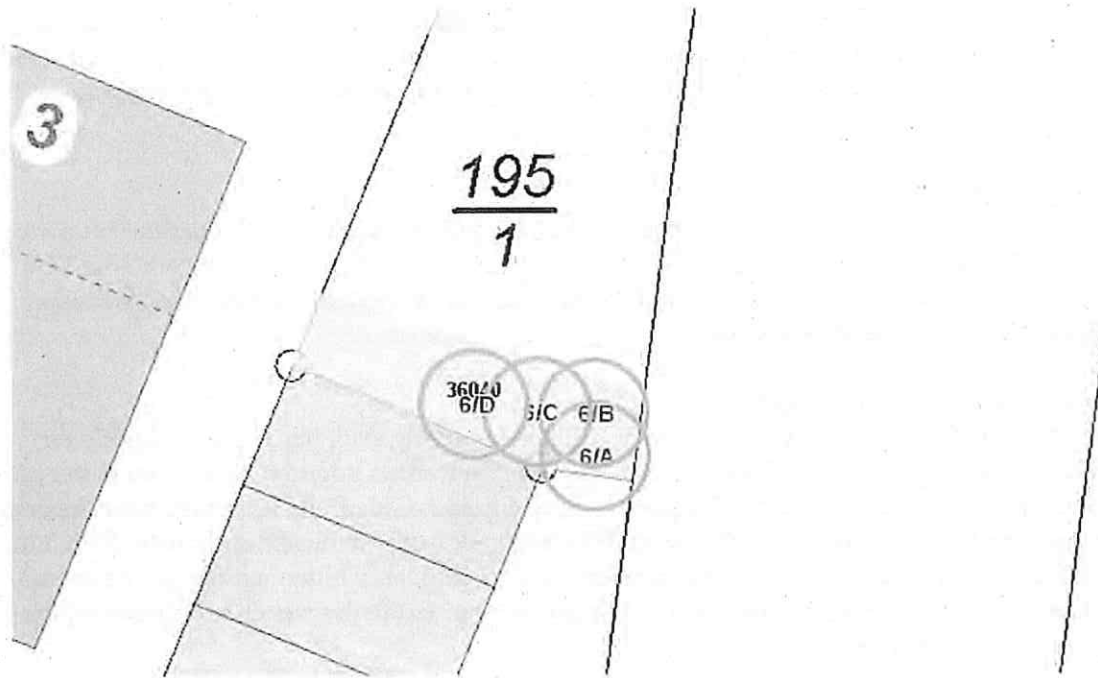
rauf befindlichen Bäumen einen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten, den es zu erhalten gilt. Des Weiteren dient die Fläche der Versickerung von Niederschlagswasser sowie der Freiraumsicherung. Wir regen daher an die städtische Grünfläche zeichnerisch sowie textlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festzusetzen und die auf dieser befindlichen städtischen Bäume (Baum-Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 - Grünanlage Daniel-Brendel-Straße gemäß Kataster Grün- und Umweltamt) nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhaltende Bäume festzusetzen. Diese Festsetzungen würden den Erhalt der Grünfläche sowie den der städtischen Bäume langfristig sichern, welcher durch die derzeitige Festsetzung als nicht überbaubarer Grundstücksbereich nicht hinreichend gegeben ist.

Die Fläche befindet derzeit in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes.



2. Städtische Bäume

Es befinden sich 4 städtische Bäume an der Kreuzung „Universitätsstraße“/„Am Südhang“. In den planerischen Festsetzungen sind derzeit nur 2 Bäume abgebildet. Die Bäume sowie die darunterliegende Grünfläche sollten langfristig gesichert und erhalten werden. Die Bäume erfüllen durch ihre Lage umgeben innerhalb vollständig versiegelter Bereiche eine wichtige ökologische Funktion. Zur Klarstellung und Präzisierung bitten wir zu prüfen, inwieweit die Festsetzung im Plan entweder mithilfe des Planzeichens 13.2.2 gemäß PlanzV oder alternativ durch eine herangezoomte Abbildung als Ausschnitt erfolgen kann.



Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze

Unter 1.4.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) bitten wir zu prüfen, inwieweit diese Festsetzung ebenfalls für die Reihenhäuser „Am Südhang“ anzuwenden ist. In diesem Bereich weist ein Großteil der Vorgärten eine Breite von ca. 8 Metern auf, wodurch eine Ein- und Ausfahrt von max. 5 Metern Breite nahezu den gesamten Vorgarten versiegeln würde. Ein so hoher Versiegelungsgrad in den Vorgärten ist sowohl aus klimatischen sowie aus Gründen des Ortsbildes nicht zu befürworten. Eine Reduzierung auf das technische notwendige Mindestmaß ist u. A. für einen Eingang und einen Einfahrt bei einer Breite von unter 4 m bereits gegeben.

2. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Unter 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. den grünplanerische Festsetzungen bitten wir die Festsetzung Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 b BauGB) wie folgt zu ergänzen:

Erhalt von Bäumen

Die Bäume an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind dauerhaft gegen jede Beeinträchtigung zu schützen und bei Verlust durch hochstämmige, standortgerechte Laubbäume erster oder zweiter Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm, gemessen in einem Meter Höhe, an Ort und Stelle zu ersetzen sowie dauerhaft zu unterhalten. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Artenauswahlliste empfohlen.

3. Begrünung der Grundstücksflächen sowie Stellplätze

Unter 1.6.2 und unter 1.6.5 bitten wir um eine gemeinsam abgestimmte Weiterentwicklung im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

4. Dachbegrünung

Unter 1.6.4 bitten wir zu prüfen, inwieweit für den Passus „[...] Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von max. 30% der Gesamtdachfläche sind von der Begrüpfungspflicht ausgeschlossen“ ein Erfordernis besteht, da gemäß der textlichen Festsetzung 2.1 innerhalb

des allgemeinen Wohngebietes ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig sind und die Begrünungspflicht sich somit nur auf Nebenanlagen wie Garagen und Carports bezieht, bei welchen auch die Errichtung von Flachdächern und flach geneigten Dächern zulässig ist. Diese Dächer sind zu begrünen.

5. Mülltonnenstandplätze

Wir bitten die bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzung Nr. 2.3.1 Mülltonnenstandplätze wie folgt zu ergänzen:

„[...] intensiv] mit hochwachsenden Gehölzen oder mit rankenden Pflanzen [einzugrünen]. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Artenauswahlliste empfohlen.“

6. Ergänzende Festsetzungen zu Tiefgaragen

In den Baugebieten WA, in welchen bis zu 4 Wohneinheiten zulässig sind, besteht die Möglichkeit, dass die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden könnten. Wir bitten daher um Prüfung, inwieweit Festsetzungen für Tiefgaragen notwendig sind. Gerade als Extremstandort besteht bei Tiefgaragen die Notwendigkeit Schichtstärken und Vegetationstyp aufeinander abzustimmen, um den dauerhaften Erhalt einer Begrünung sicherstellen zu können. Daher bitten wir die ggf. notwendigen textlichen Festsetzungen zur Begrünung von Tiefgaragen im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens mit uns abzustimmen.

Hinweise

Wir bitten unter 3. Hinweise den Text Besonderer Artenschutz folgendermaßen zu ändern und zu ergänzen:

Besonderer Artenschutz:

[...] d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.02./29.02., vorgenommen werden. Vor Beginn solcher Arbeiten, aber auch im Vorfeld aller Baumaßnahmen, sind die Bäume und Gebäude auf das Vorkommen o.g. Arten zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Außerhalb des o.g. Zeitraumes ist ggf. eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.

Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten. Demnach sind vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung die Anlage auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Wir bitten unter 3. Hinweise die folgenden Hinweise zu Vogelschlag an Glas, Nisthilfen, Außenbeleuchtung und zum Baumschutz wie folgt zu ergänzen:

Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, und Über-Eck-Verglasungen können Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag auslösen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Außenreflexionsgrad (max. 15 Prozent, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kon-

trast und Reflektanz sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen. Sofern große Glasflächen etc. geplant sind, ist ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.

Außenbeleuchtung

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

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

Nisthilfen

Beim Neubau oder Umbau von Gebäuden wird grundsätzlich als bestandsstützende Maßnahme ein Einbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse/ Vögel) empfohlen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Baumschutz

Zu erhaltende Bäume und Gehölze sind für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen.

Im Falle geplanter Abriss-, Bau-, Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten sind vor Planungsbeginn die jeweils betroffenen Bäume als Beurteilungsgrundlage für den Baumerhalt sowie für erforderliche Schutzvorkehrungen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich bspw. nach DIN 18920 flächen- sowie höhenmäßig exakt einzumessen. Die für die zu errichtenden Gebäude vorzusehenden Baugruben sollen einen Abstand von mind. 2 m zum Kronentransfereich einhalten.

Flächen unter Bäumen, soweit sie nachweislich befestigt werden müssen, sind wurzelschonend herzustellen. Erdarbeiten im Traufbereich der Bäume sind ohne Wurzeldruck in Handschachtung bzw. mittels Saugbagger bis in eine max. Tiefe von 20 cm auszuführen. Verdichtungen haben nur statisch ohne Vibration zu erfolgen.

Des Weiteren regen wir an unter Hinweise eine Artenauswahlliste zu ergänzen. Eine für das Plangebiet angepasste Liste können wir Ihnen gerne zustellen.

2. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Wasserschutzgebiete und oberirdische Gewässer sind nicht betroffen. Öffentliche Flächen, auf denen Regenwasser versickert werden könnte, stehen im Plangebiet so gut wie nicht zur Verfügung. Daher halten wir die Aufstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für entbehrlich.

Der Hinweis auf den verpflichtenden rechtlichen Rahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG) und die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sind für dieses Plangebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausreichend.

Wir bitten den entsprechenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen wie folgt zu aktualisieren:

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

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 Branch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50m³ 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.

3. Klima und Energie

Die Aussagen aus unserer Stellungnahme vom 27.11.2019 besitzen weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Checkliste „Klimaschutz im Bauleitplanverfahren“ ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Die Klimaschutzklausel wurde in § 1a (5) BauGB eingeführt und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Katalog möglicher Inhalte des Bebauungsplanes in § 9 BauGB wurde um Erfordernisse des Klimaschutzes erweitert. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und um Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Verwaltung hat somit die Aufgabe, neben den stadtökologischen Belangen des Klimaschutzes die energetischen Belange des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen. Verwaltungsintern wurde festgelegt, sich hierzu einer Checkliste zu bedienen. Diese Checkliste beinhaltet Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Die Checkliste dient gleichzeitig als Dokumentation und wird Bestandteil der Begründung. Die Checkliste stellt eine Sammlung der Maßnahmen dar, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können. Sofern Maßnahmen im Einzelfall nicht angewendet werden können oder sollen, ist dies zu begründen.

Die Checkliste ist bis zum Termin der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 17 – Umweltamt auszufüllen und nimmt sodann am weiteren Verfahren teil.

Stadtverwaltung Mainz 67 - Grün- und Umweltamt Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Bernd Winkler Tel.: 06131/12-22 85 Fax: E-Mail: bernd.winkler@stadt.mainz.de Az.:
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf „Am Römerquell (D 31)“	
Frist: spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am	Eingang:

Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

	Ja	Nein
1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	x	<input type="checkbox"/>
3. Ist die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x
4. Ist die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x
5. Ist der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung) Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Neubauten sind so zu planen, dass der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert wird.	<input type="checkbox"/>	x

	Ja	Nein
6. Wurde bei den baulichen Anlagen Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?		
- wenn Nein, Begründung: Im Quartier existiert keine zentrale Wärmeversorgung. Die bereits erstellten Gebäude versorgen sich individuell.		
7. Gibt es Vorgaben für die Wärmeversorgung des Gebietes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nein, kein Anschluss- und Benutzungszwang		
- wenn Ja, welche? (z.B. Anschluss- und Benutzungszwang)		
8. Liegt ein Wärmeversorgungskonzept für das Planungsgebiet vor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, Erstellungsjahr:		
- wenn Ja, ist das (bestehende) Wärmeversorgungskonzept optimiert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wenn Nein, Begründung: Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut.		
9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten		
10. Gibt es sonstige Aspekte , die zu dem Ergebnis führen, dass Untersuchungen erforderlich sind?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?		

Mainz, 02.03.2021

67/02

gez. Winkler

.....
Ort, Datum

.....
Dienststelle

.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

Mainz, 24.11.2020

Bebauungsplanentwurf D 31 Am Römerquell

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

Sehr geehrter Herr Groh,

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

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

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da es sich bei dem B-Planentwurf um kein gezieltes Bauvorhaben direkt handelt, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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

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

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

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

Anlage 17 zu Blatt 30			
Nr	6126 Dr	31	

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

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

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

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

Privatstraßen

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

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

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

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

Anmerkungen

Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für 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
II. z.d.lfd. Akten

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauerstr. 5 · 67547 Worms
 Stadtverwaltung Mainz
 Amt 61
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 14. Dez. 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

Ihre Nachricht:
 vom 20.11.2020
 6126-Dr 31

Unser Zeichen:
 (bitte stets angeben)
 IV46a-ne- IV 45

Ihre Ansprechpartnerin:
 Sandra Neumann
 E-Mail:
 sandra.neumann
 @lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
 (06241) 401-649
 Fax:
 (0261) 29 141-6968

Datum:
 10. Dezember 2020

**Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde
 Bebauungsplan-Entwurf „Am Römerquell (D31)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des Bebauungsplanes „Am Römerquell“ (D31) verweisen wir auf unsere vorausgegangenen Stellungnahmen.

Darüber hinaus bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag



Im Auftrag

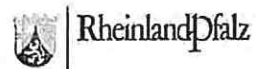


Besucher:
 Schönauerstr. 5
 67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
 Fax: (06241) 401-600
 Web: www.lbm.rlp.de

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

Geschäftsführung:
 Dipl.-Ing. Alfred Dreher



Anlage 2F zu Blatt 30					
Az	61	26	Dr	31	1



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Dienststelle Alzey

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

Stadtverwaltung Mainz
Herr Groh
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Dez. 2020

Antw. Dez.	z. d. Bd. A				Wvl.				R			
Abl.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1
BÜ:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1
BÜ:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1

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
7. Dezember 2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplanentwurf „Am Römerquell (D 31)“

Ihr Schreiben vom 20.11.2020

Ihr Zeichen: 61 26 – Dr 31

Sehr geehrter Herr Groh,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Vorbehalt des noch ausstehenden Umweltberichtes bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG weisen wir daraufhin, dass bei naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwingend auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Maraike Mann

Anlage 28	zu Blatt 30
61/26/Dr	31

Aktz.: _____

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Drais am 16.03.2021

Punkt 9 **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

Punkt 9.1 **Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 75 GemO**
hier: D 31 "Am Römerquell"

Kenntnisnahme des Schreibens des Amtes 61 vom 20.11.2020.

Herr Dr. Witt kritisiert scharf die Zunahme der möglichen WE um 44,5% und bezeichnet dies als völlig unangemessen und Auslöser für zukünftige Verkehrsprobleme.

SPD, CDU und Grüne verweisen auf den Antrag 1404/2020 und die darin formulierten Anregungen/Forderungen und stellen fest, dass diese nach wie vor Gültigkeit haben.

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 25. März 2021

durch:

Z. w. Verant.	Artw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. März 2021

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

[Handwritten signature]

Zur Beglaubigung:



Schrittführung

I. Der VI
m. d. B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

II. Z. d. A. / Z. d. lfd. A. / Wvl.: _____

Mainz, 24.03.2021

Im Auftrag:

Anlage 30	zu Blatt 30
61 26 Dr	31



**Bebauungsplan "Am Römerquell (D 31)", Antrag auf landesplanerische
Stellungnahme**

Gouverneur, Michaela (SGD Süd)

04.01.2021 15:29

An: 'ralf.groh@stadt.mainz.de'

Von: "Gouverneur, Michaela (SGD Süd)" <Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de>

An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde sind zum o.g.
Bebauungsplan-Entwurf keine Anmerkungen vorzutragen. Der Entwurf entspricht
den Erfordernissen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

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

Michaela Gouverneur

Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen

Obere Landesplanungsbehörde

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Friedrich-Ebert-Straße 14

67433 Neustadt an der Weinstraße

Telefon +49 6321 99 2235

Anlage 33 zu Blatt 30			
Az	61	26	Dr
		31	

Telefax +49 6321 99 3 2235

michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de <
mailto:michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de>

www.sgdsued.rlp.de <<http://www.sgdsued.rlp.de/>>

--

Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

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/> <
<https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>> bereitgestellt.



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Dez. 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

01.12.2020

Mein Aktenzeichen
Mz 411.1, 02-07:
33/2Go
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
20.11.2020
61 26 – Dr 31

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Katharina Gottschalk
Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-154
06131 2397-155

**Bebauungsplan „Am Römerquell (D31)“, Mainz-Drais
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.11.2020 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Meine Stellungnahme vom 12.11.2019 ist weiterhin gültig und zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Paris

Anlage	36	zu Blatt	30
Az	61	26	Dr 31

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.

1/1

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

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



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