

VERMERK

Bebauungsplanverfahren
"Ludwigsburger Straße (H 101)"
 Projekt

Koordinierung mit den städtischen Fachämtern
 Thema

Zitadelle, Stadtplanungsamt, Bau E, Drusussaal
 Gesprächsort

14.10.2022, 09:00 Uhr
 Datum

Fr. Hartmann	Amt 67 - Grün -und Umweltamt
Hr. Terwey	Amt 70 – Entsorgungsbetrieb – Planung Abfallwirtschaft
Fr. Freund	Amt 61 – Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen
Hr. Groh	Amt 61 – Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Fr. Breitkopf	Amt 61 – Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung

Gesprächsteilnehmer

TOP Tagesordnung / Gesprächsergebnisse zuständig

1.	Anlass/Verfahrensstand	
	<p>Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes "Ludwigsburger Straße (H 101)" handelt es sich um ein bereits fast vollständig bebautes, städtebaulich und stadtgestalterisch bedeutsames Areal im Stadtteil Mainz-Hartenberg/Münchfeld, in welchem bisherige Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen waren. Das Areal stellt sich als ein verdichtetes Wohnquartier, bestehend aus Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau und Reihenhauserzeilen dar. Im Osten befindet sich eine bedeutsame Grünverbindung zwischen dem Bruchwegareal und dem nördlich angrenzenden "Hartenbergpark". In den Freibereichen zwischen den Geschosswohnungsbauten befinden sich großzügige Grün- und Freiflächen. Die Bebauungs- bzw. Gebäudestrukturen der bestehenden Wohnbebauung aus der Nachkriegszeit im Bereich zwischen der "Ludwigsburger Straße" im Norden, der "Jakob-Steffan-Straße" im Westen, der "Ludwigsburger Straße" im Osten und der "Kerschensteinerstraße" im Süden besteht aus sich regelmäßig abwechselnden Reihenhauserzeilen und Geschosswohnungsbauten. Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan "Sonderschule auf dem Hartenberg (H 46)", rechtskräftig seit dem 06.11.1991.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes "H 101" ist es, eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung zu steuern und hierbei die städtebauliche Struktur der Nachkriegsbebauung unter Beachtung des Wechsels von Bebauung</p>	

	<p>und Freiräumen zu sichern. Hierbei sollen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die Gebäudehöhen und Gebäudestellungen unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude sowie der Grün- und Freibereiche städtebaulich sinnvoll geregelt werden. Der Nutzungsart der bestehenden Bebauung folgend, sollen im "H 101" als Art der baulichen Nutzung "Wohnen (WA)" und "mischgenutzte Flächen (MI)" festgesetzt werden.</p>	
2.	Stellungnahmen der Fachämter	
	<p>10 – Hauptamt, Abt. Frauenbüro <i>(Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 04.10.2022)</i></p> <p>Bezüglich möglicher Parkhäuser und Tiefgaragen seien die Sicherheitskriterien zu beachten. Verschattende und nicht einsehbare Bereiche sollten vermieden werden, Stellplätze sollten überschaubar sein. Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet werden, dass Nutzerinnen und Nutzer selbständig und auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen. Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern, älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen. Vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Es sind grünplanerische Festsetzungen zu bevorzugen, welche Transparenz gewährleisten. Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.</p> <p>Stellungnahme: <i>In der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird im Detail geprüft, welche Festsetzungen zur Begrünung getroffen werden können.</i></p>	
	<p>12 - Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung <i>(Schriftliche Stellungnahme per Post vom 14.11.2022)</i></p> <p>Einzelhandel Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der "Jakob – Steffan – Straße 10" ein Discounter mit aktuell 750 qm Verkaufsfläche. Um eine Erweiterungsoption für den Markt zur Nahversorgung zu sichern, wird angeregt das Grundstück des Marktes sowie angrenzende Teilbereiche als Sondergebiet Einzelhandel festzusetzen. Zulässig sollen Betriebe mit bis zu 1.200 qm Verkaufsfläche sein. Zudem sollen im EG nur Einzelhandelnutzungen und in den Obergeschossen Wohnen und auch tertiäre Nutzungen sein.</p> <p>Stellungnahme: <i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Grundstück des Discounters sowie angrenzende Teilbereiche werden als sonstiges Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt ebenfalls eine geschossweise Festsetzung zur zulässigen Nutzung.</i></p>	

	<p>Dezernat IV – Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit <i>(Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 12.10.2022)</i></p> <p>Von Seiten des Dezernates IV wird mitgeteilt, dass die im östlichen Teil des Geltungsbereiches liegenden öffentlichen Spielplätze sowie der verbindende Grüngürtel erhalten bleiben sollen. Die zwischen den Wohngebäuden liegenden, tlw. privaten Grün- und Freiflächen und Spielplätze sollten ebenfalls erhalten werden.</p> <p>Stellungnahme: <i>In der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird geprüft ob und wie die bestehenden Grün-, Frei- und Spielflächen planungsrechtlich gesichert werden können.</i></p>	
	<p>37 – Feuerwehr Mainz <i>(Schriftliche Stellungnahme per Post vom 24.10.2022)</i></p> <p>Flächen für die Feuerwehr Es wird auf die Einhaltung und Inhalte des § 15 Abs. 4 LBauO, des § 7 LBauO sowie des Merkblattes "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" hingewiesen.</p> <p>Stellungnahme: <i>Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Es ergeben sich keine Änderungen für die bestehenden Aufstell- und Bewegungsflächen sowie Zugänge und Zu- und Durchfahrten. Die Sicherstellung eines 2. Rettungsweges ist darüber hinaus nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgeordneten Ausführungsplanung.</i></p> <p>Löschwasserversorgung Es werden Anforderungen an die Löschwasserversorgung gestellt.</p> <p>Stellungnahme: <i>Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Es ergeben sich keine Änderungen im Bereich der Infrastruktur. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist darüber hinaus nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgeordneten Ausführungsplanung.</i></p>	
	<p>40 – Schulamt <i>(Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 01.12.2022)</i></p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schulen Das Gebäude, das im Geltungsbereich des B-Plan H 46 liegt, wurde als Dependance der Berufsbildenden Schule genutzt. Diese schulische Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Eine zukünftige schulische Nutzung des Grundstückes ist nicht mehr beabsichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück einer schulischen Widmung unterliegt. Vor einem Verkauf muss daher die Entwidmung bei der Aufsichtsbehörde beantragt werden. Dies ist aufgrund eines Rückforderungsanspruches im Rahmen einer gewährten Landeszuwendung erst im Jahr 2023 möglich.</p>	

	<p>Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück im Geltungsbereich des H 46 wird durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan H 101 überplant und künftig als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt. Schulen sind innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) regelmäßig zulässig.</p>	
	<p>60 – Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation (Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 07.10.2022)</p> <p>Es wurde mitgeteilt, dass die Abt. Vermessung und Geoinformation absehbar nicht von den Belangen des Bebauungsplanes in den Bereichen Vermessung, Bodenordnung und Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (Komponente Infrastrukturbeitrag) tangiert ist.</p> <p>Stellungnahme: Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>	
	<p>61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen (Ergänzende schriftliche Stellungnahme mit Email vom 27.10.2022)</p> <p>Erschließung Aufgrund des durch mögliche Nachverdichtungen steigenden Verkehrsaufkommens wird angeregt, die Anzahl der Ein- und Ausfahrten je Grundstück auf eine gemischte Zu- und Abfahrt mit einer maximalen Breite von 5 Metern zu begrenzen.</p> <p>Stellungnahme: Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>	
	<p>61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung</p> <p>Es soll geprüft werden ob der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden kann.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme von Amt 67 im Nachgang zum Termin wurde entschieden, das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchzuführen.</p>	
	<p>67-Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz (Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 14.11.2022)</p> <p>1. Immissionsschutz, Schallschutz Das Plangebiet liegt abseits von Straßen des übergeordneten Verkehrs. Nahezu im gesamten Gebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete des Straßenlärms eingehalten (55 dB(A) tags / 45 d(B)A nachts). Lediglich im Bereich der Straße "Am Judensand" liegen erhöhte Verkehrslärmpegel vor (60 dB(A) tags / 50 d(B)A nachts) . Verkehrslärmgeräusche auf diesem Niveau werden bei Neubauten durch den allgemeinen Baustandard adäquat bewältigt. Das Erfordernis für schalltechnische Untersuchungen und schalltechnische Festsetzungen besteht nicht.</p>	

Die für die zusätzlichen Wohneinheiten erforderlichen Stellplätze können einen Regelungsbedarf auslösen. Stellplatzanlagen können vorhandene Wohnungen beeinträchtigen bzw. neue Wohnungen können an bestehende Stellplatzanlagen heranrücken. Aufgrund der sozialen Adäquanz des zum Wohnen gehörenden Parkens werden die Anforderungen der TA Lärm nicht in vollem Umfang angewendet. Es liegt im Rahmen des Abwägungsspielraumes, wenn in Wohngebieten durch den Parkierungsverkehr in Bezug auf die Geräuschmaximalpegel die Anforderungen der TA Lärm an Mischgebiete eingehalten werden, da auch in Mischgebieten gesunde Wohnverhältnisse noch gewährleistet sind. Überall wo die Abstände von bestehenden und geplanten nicht öffentlichen Stellplätzen, Tiefgaragen und offenen Tiefgaragenrampen zu geplanten Wohnhäusern weniger als 15 m betragen, ist hinsichtlich des Maximalpegelkriteriums der Mindestabstand für diese Anlagen zu kritischen Immissionsorten im MI unterschritten. Gesunde Wohnverhältnisse wären dann nicht mehr gewährleistet. Dieser Konflikt kann durch die Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen vermindert werden. Tiefgaragenrampen sind zur Lärmreduzierung einzuhausen. Bei Schlaf- oder Kinderzimmern, welche den Abstand von 15 m zum Immissionsort unterschreiten sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Weitere planungsrechtliche Lärmquellen sind nicht bekannt. Aufgrund des derzeitigen Kenntnis- und Planungsstandes ist eine schalltechnische Untersuchung sowie immissionsschutzrechtliche Festsetzungen nicht erforderlich.

Je nach Fortschreiten des Planstandes kann sich im weiteren Verfahren der Bedarf von immissionsschutzrechtlichen Regelungen ergeben.

Stellungnahme:

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf sieht keine Ausweisung neuer Stellplatzanlagen, weder ober- noch unterirdisch, vor. Die vorhandenen Stellplatzanlagen sollen durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Sollten sich im weiteren Verfahren diesbezüglich Änderungen ergeben, erfolgt eine Abstimmung mit Amt 67 zu den dann ggf. erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen.

2. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild

Folgende Untersuchungen sind erforderlich:

- Artenschutzgutachten (Ergebnisse im 4. Quartal 2022 / ggf. Nacherfassung im Frühjahr 2023)
- Biotopkartierung mit Baumerfassung und –bewertung (Ermittlung und Bewertung der Grünflächen und Baumbestände auf privaten Freiflächen / zwischen der Bebauung)
- Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB und Anlage 1, sofern die Aufstellung im Regelverfahren erfolgt. Bei Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

	<p>Bereits jetzt ist erkennbar, dass die Straßenbäume zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern sind. Neben ihrer ökologischen und klimatischen Funktion dienen sie auch der grünordnerischen Gliederung des Gebietes. Auf Basis der Baumerfassung und –bewertung sind die Festsetzungsmöglichkeiten prägender Einzelbäume und Gehölzbestände auf privaten Flächen zu prüfen.</p> <p>Der Grünzug im östlichen Geltungsbereich ist, aufgrund seiner wichtigen Funktionen, vollständig zu erhalten und zu sichern. Er dient der Eingrünung und ist für die Vernetzung der Grünflächen innerhalb des Stadtgebietes sowie für die Naherholung von Bedeutung. Große Teile der Fläche sind auf öffentlichem Grund und werden durch das Amt 67 unterhalten. Die Flächen auf privatem Grund sind im Rahmen der Biotop- und Baumkartierung zu erfassen und bewerten. Sobald diese Ergebnisse vorliegen, ist die Sicherung dieser Flächen im Bebauungsplan abzustimmen.</p> <p>Es wird angeregt die zwischen den Wohnblöcken, prägenden Freiräume zu sichern und diese von Bebauung freizuhalten. Es wird um Abstimmung und Prüfung im weiteren Verfahren gebeten.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen sowie aus klimaökologischer Sicht und auf Grundlage der o.g. Gutachten Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes zu entwickeln.</p> <p>Stellungnahme: <i>Die vorhandene Struktur des Gebietes, der Wechsel von Bebauung und Freiräumen, wird durch verschiedene zeichnerische und textliche Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Diese Festsetzungen werden im weiteren Verfahren mit Amt 67 abgestimmt. Die Festsetzung der zu erhaltenden Bäume erfolgt nach Vorliegen der Baumbestandserfassung und –bewertung. Der Erweiterung des Geltungsbereiches zur Sicherung des Grünzuges wird gefolgt. Darüber hinaus werden die bestehenden Gebäude im südlich des Geltungsbereiches und der Straße "Am Fort Gonsenheim" bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 87" (Westen) ebenfalls mit in den Geltungsbereich aufgenommen.</i></p> <p>3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund Im Plangebiet befinden sich 2 registrierte Altstandorte sowie eine im Verdachtsflächenkataster eingetragene Altlastenverdachtsfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>315 00 000-0101 ehem. Heeres-Nebenumunitionsanstalt ("Alte Patrone")</u> Dieser Altstandort wurde bereits umfassend untersucht. Auf einer Teilfläche (3115 00 000 0101/003-00; gelbe Fläche in der nachstehenden Abb.) wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt die seitens der SGD Süd als erfolgreich bewertet wurden. Die Fläche ist im Bodenschutzkataster als "gesicherter Altlastenstandort" eingestuft. 	
--	---	--



Eine zweite Teilfläche (gelbe Fläche in der nachstehenden Abb.) innerhalb des o.g. Altstandortes ist die Frei- bzw. Restfläche um Gebäude 63 und 65 (315 00 000-0101/002-01). Diese Fläche ist im Bodenschutzkataster derzeit als "Altstandort; altlastenverdächtig" eingestuft. Ob hier ein Untersuchungsbedarf besteht wird noch geklärt.



- 315 00 000-0110 Munitionsdepot 2, Ludwigsburger Straße 6
Dieser Altstandort wird im Bodenschutzkataster als "nicht altlastenverdächtig" bewertet.
- Verdachtsfläche "Chemische Reinigung Horst Wiesent", Ludwigsburger Straße 2a
Die Verdachtsfläche ist bei der SGD Süd noch nicht gemeldet und daher nicht im Bodenschutzkataster verzeichnet. Im Laufe des Verfahren ist zunächst der Betriebsumfang zu klären, um Schadstoffpotentiale zu konkretisieren. Anschließend sind voraussichtlich Boden- und Bodenluftuntersuchungen erforderlich.

Stellungnahme:

Die im Bodenschutzkataster eingetragene Fläche "315 00 000-0101 ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt ("Alte Patrone)" wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB i.V.m. mit dem Planzeichen Nr. 15.12 im Bebauungsplan gekennzeichnet. Auf die im Bodenschutzkataster eingetragene Fläche "315 00 000-0110 Munitionsdepot 2, Ludwigsburger Straße 6" wird in der Begründung hingewiesen. Eine Kennzeichnung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Für die "Verdachtsfläche "Chemische Reinigung Horst Wiesent", Ludwigsburger Straße 2a" sind im weiteren Verfahren Untersuchungen erforderlich. Im Nachgang der Untersuchung erfolgt eine Abstimmung mit Amt 67 zu den ggf. erforderlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan.

4. Radonvorsorge

Untersuchungen des Bundesamtes für Strahlenschutz sowie von den Landesbehörden in RLP beauftragten Messungen haben gezeigt, dass in Rheinland – Pfalz in keinem Landkreis ein Vorsorgegebiet ausgewiesen werden

muss. Dies wird seit 2003 durch im Auftrag des MUEEF durchgeführten Messungen der Raumluft in Häusern bestätigt. Der Geltungsbereich des "H 101" liegt außerhalb eines Radonvorsorgegebietes. Daher sind keine konkreten Radonmessungen erforderlich.

Stellungnahme:

Die Aufnahme von Festsetzungen oder Hinweisen ist nicht erforderlich.

5. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Das Gebiet ist voll erschlossen, daher sind keine Versickerungsversuche erforderlich. Im weiteren Verfahren werden Festsetzungen zu abflussreduzierenden Maßnahmen, wie Dachbegrünung und -begrenzung der Versiegelung auf ein das Mindestmaß sowie die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, angeregt.

Stellungnahme:

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit Amt 67 zu den ggf. erforderlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan.

6. Klima, Klimawandel

Im Geltungsbereich sind keine linien- oder flächenhaften Kaltluftabflüsse vorhanden, die Erstellung eines Fachgutachtens ist nicht erforderlich. Der Erhalt und die Schaffung von grüner Infrastruktur sind aus Sicht des lokalen Klimas zu begrüßen. Das beinhaltet auch eine Begrünung an / auf Gebäuden. Insbesondere Laubbäume beschatten versiegelte Fläche und verringern Hitzeextreme. Der Erhalt und die Pflanzung von Bäumen sind Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken. Eine Stärkung der grünen Infrastruktur stellt auch eine Anpassung an den Klimawandel dar.

Stellungnahme:

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit Amt 67 zu den ggf. erforderlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan.

7. Klimaschutz und Energie

Die Stadt Mainz habe sich als "Masterplankommune 100% Klimaschutz" verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95% zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50% zu reduzieren. Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" soll das Ziel bereits 2035 erreicht werden. Für dieses Quartier wird bei Neu- und Umbauten eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung mit regenerativen Energien erwartet und in allen Versorgungssektoren eine CO₂-Neutralität angestrebt.

Im Bauleitplanverfahren ist die Klimaschutzklausel des BauGB zu beachten. Die Checkliste "Klimaschutz in der Bauleitplanung" ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Zudem sind im weiteren Verfahren Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie zu entwickeln. Es wird u.a. als erforderlich angesehen die Nutzung erneuerbarer Energien durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu prüfen.

	<p>Zu einer eventuellen Nutzung leitungsgebundener Wärme kann erst nach Fertigstellung des Wärmemasterplanes (Anfang 2023) Stellung genommen werden. Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt ist die Erarbeitung eines Energiekonzeptes unverhältnismäßig und nicht erforderlich.</p> <p>Stellungnahme: <i>Im weiteren Verfahren wird im Detail geprüft, welche Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erforderlich werden. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit Amt 67.</i></p> <p>8. Grünordnung, Freiraumplanung Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen und Freizeitangebote sind entsprechend ihrer aktuellen Nutzung (Spielplatz) und Ausdehnung durch eine Festsetzung dauerhaft zu sichern. Es wird daher angeregt, den Geltungsbereich zu erweitern, sodass dieser den Grünzug Hartenberg zwischen den Straßen "Am Fort Gonsenheim" und "Am Judensand" insgesamt umfasst. Der funktional – räumliche Zusammenhang soll so dauerhaft gewährleistet werden. Die Einschränkung des Angebotes sowie der Verlust von Freiraum sind zu vermeiden. Festsetzungen und Zweckbestimmungen sollen im weiteren Verfahren abgestimmt werden.</p> <p>Die in den Straßenverkehrsflächen vorhandenen Bäume bzw. Baumstandorte sind als zu erhaltend festzusetzen. Es wird darum gebeten, die vorhandenen Grünflächen und Baumscheiben bei einer geeigneten Größe ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" festzusetzen.</p> <p>Der Verlust privater Grünflächen ist aus Gründen der Freiraumversorgung und des Erhalts der situationsprägenden wertigen Freiraumstruktur zu vermeiden. Der in Teilen vorhandene Baumbestand soll im Einzelfall sofern möglich als zu erhaltend festgesetzt werden.</p> <p>Stellungnahme: <i>Die derzeit als Spielplätze genutzten öffentlichen Grünflächen sollen auch als solche festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit Amt 67 zu den erforderlichen Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen grünen Infrastruktur im Rahmen des Bebauungsplanes. Der Erweiterung des Geltungsbereiches zur Sicherung des Grünzuges wird gefolgt. Darüber hinaus werden die bestehenden Gebäude im südlich des Geltungsbereiches und der Straße "Am Fort Gonsenheim" bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 87" (Westen) ebenfalls mit in den Geltungsbereich aufgenommen.</i></p>	
	<p>67-Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz <i>(Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 19.01.2023)</i></p> <p>Im Nachgang zur Stellungnahme vom 14.11.2022 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ludwigsburger Straße (H 101)" erweitert und das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz erneut am Verfahren beteiligt. In der schriftlichen Stellungnahme vom 19.01.2023 wurden die nachstehenden Punkte aufgelistet.</p>	

1. Schall

Aufgrund des erweiterten Geltungsbereiches wird nunmehr eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Für diese werden die Verkehrsmengen für den Ist-Zustand und den Prognoseplanfall benötigt.

Stellungnahme:

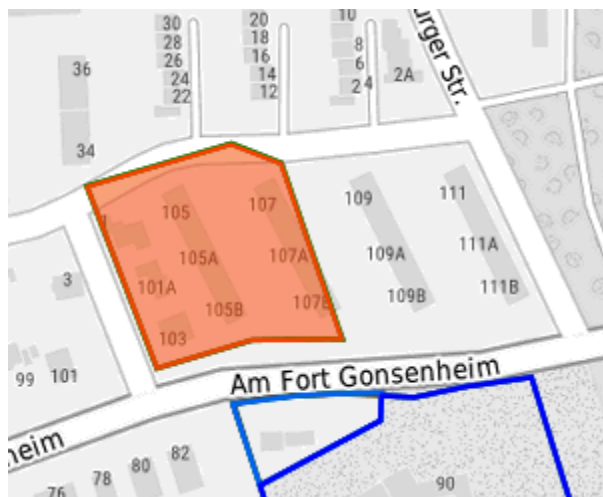
Im weiteren Verfahren ist ein Schallgutachten zu erarbeiten. Daraus abzuleitende zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise werden in Abstimmung mit dem Fachamt erfolgen.

2. Altlasten

Innerhalb der Geltungsbereichserweiterung zwischen der "Kerschensteinerstraße" und der Straße "Am Fort Gonsenheim" befindet sich folgender weiterer Altstandort:

- "Munitionsdepot 3, Mainz, Am Fort Gonsenheim" (siehe in nachfolgender Abbildung rot markiert).

Die Verdachtsfläche ist bereits im Bodenschutzkataster unter der Nr. 315 00 000-0111 registriert und wurde von der SGD Süd als "nicht altlastverdächtig" eingestuft.



Es wird daher kein Untersuchungsbedarf für den Altstandort "Munitionsdepot 3, Mainz, Am Fort Gonsenheim" gesehen.

Stellungnahme:

Auf die im Bodenschutzkataster eingetragene Fläche "315 00 000-0111 Munitionsdepot 3, Mainz, Am Fort Gonsenheim" wird in der Begründung hingewiesen. Eine Kennzeichnung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

- 315 00 000-0101 ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt ("Alte Patrone")

In der vorliegenden Planzeichnung ist die gesamte Fläche des Altstandortes "ehem. Heeres-Nebenmunitionsanstalt ("Alte Patrone")" (Nr. 315 00 000-0101) als "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gekennzeichnet. Lage und Ausdehnung der Umgrenzung sind im weiteren Verfahren mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB abzustimmen.

	<p>Stellungnahme: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Behörden werden im weiteren Verfahren ebenfalls beteiligt.</i></p> <p>3. Grünflächen Das städtische Flurstück 201/86, Flur 14, gehört vollständig zum Grünzug und befindet sich in der Unterhaltung von 67. Die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Teilfläche des Flurstückes parallel zum Fußweg (südlich Ludwigsburger Straße 2a) ist in die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit einzubeziehen. Der fußläufige Zugang aus den Wohngebieten zum Hauptgrünzug ist einschließlich der begleitenden Gehölze zu erhalten.</p> <p>Stellungnahme: <i>Das städtische Flurstück 201/86, Flur 14 wird in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</i></p> <p>Wir regen an das Flurstück 200/1, Flur 14 mit in den Geltungsbereich einzubeziehen und als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Es befindet sich ebenfalls in der Unterhaltung von 67 und ist Bestandteil des Grünzuges.</p> <p>Stellungnahme: <i>Der Erweiterung des Geltungsbereiches zur Sicherung des Grünzuges wird gefolgt.</i></p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Erweiterungsflächen der öffentlichen Grünfläche (Flurstücke 201/69 und 201/32, Teilfläche des Flurstückes 201/89, alle Flur 14, Stellplatzanlage Am Judensand 57-57d) sowie die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche bitten wir im weiteren Verfahren mit dem Grün- und Umweltamt abzustimmen.</p> <p>Stellungnahme: <i>Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit Amt 67 zu den ggf. erforderlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan.</i></p>	
	<p>70 – Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz Aus Sicht von 70 – Entsorgungsbetrieb bestehen zum derzeitigen Planstand des Bebauungsplanes keine Einwände. Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind bereits heute an die Abfallsammlung angeschlossen.</p> <p>Die Anlage der Mülltonnenstandplätze würde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Nach Ansicht des Entsorgungsbetriebes handele es sich aktuell um eventuelle Nachverdichtungen und/oder Nutzungsänderungen, weshalb keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen werden müssen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan die üblichen Bestimmungen wie RAST 06 Anlage von Stadtstraßen und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten.</p> <p>Stellungnahme: <i>Der aktuelle Planstand sieht keine neuen Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich des "H 101" vor. Es wird davon ausgegangen, dass es zu keiner Änderung an der derzeitigen Situation der Abfallentsorgung kommen wird.</i></p>	

	<p>80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften (<i>Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 07.11.2022</i>)</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand kann keine sachdienliche Stellungnahme abgegeben werden. Es wird um die weitere Einbindung in das Planverfahren gebeten.</p> <p>Stellungnahme: <i>80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften wird in das weitere Verfahren eingebunden.</i></p>	
	<p>Wirtschaftsbetrieb, Abt. Erschließung und Neubau</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass von Seiten des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR beitrags- und leistungstechnisch keine Einwände oder Anmerkungen bestehen und keine weitere Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Stellungnahme: <i>Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</i></p>	

Mainz, 06.02.2023

Breitkopf

- II. Den Teilnehmern per E-Mail z. K.
- III. 61.0 z. K. sodann z. d. lfd. Akten

Mainz, 06.02.2023
61-Stadtplanungsamt

Strobach