

Aktz.: 61 20 02 Ä 57 / 61 26 - Eb 68

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)"

Bebauungsplanverfahren "An der Wiese (E 68)"

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: **04.02.2020 - 13.03.2020**

Anzahl der beteiligten TÖB: **61**

Anzahl der Antworten von TÖB: **28**

Koordinierungstermin mit TÖB: /

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

- 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, INFRA I 3 Bundeswehr
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH
- Ortsbeirat (Beteiligung nach § 75 GemO)
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Verbandsgemeinde Bodenheim

Die landesplanerische Stellungnahme der SGD Süd wurde bereits in einem früheren Verfahrensschritt (Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) am 21.09.2018 abgegeben.

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro

- Schreiben vom 13.09.2018 und E-Mail vom 04.02.2020 -

Es werde auf die Stellungnahme vom 13.09.2018 verwiesen. Diese beinhaltete folgende Aspekte:

- Falls Stellplätze bzw. Tiefgaragen vorgesehen seien, seien die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten: Einsehbare /dunkle/verschattete Bereiche gelte es zu vermeiden und Einstellplätze überschaubar zu gestalten. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet sein, dass deren Nutzer(innen) selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.
- Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege seien offen, gut einsehbar und barrierefrei zu gestalten. Insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älterer und körperlich beeinträchtigter Menschen seien zu berücksichtigen.
- Die vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben würden. Dies gelte generell für alle Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleiste. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Abwägungsergebnis

Nach aktuellem Planungsstand handelt es sich bei dem Plangebiet um eine private Anlage ohne öffentliche Durchwegung. Die gesetzlichen Regelwerke zur Gestaltung von Stellplätzen und Tiefgaragen greifen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf. Nach aktuellem Planungsstand ist eine barrierefreie Erschließung der privaten Gebäude durch Aufzüge geplant. Grünordnerische Festsetzungen werden im Laufe des weiteren Verfahrens in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt getroffen.

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

2. 37-Feuerwehr, Vorbeugender Brandschutz

- Schreiben vom 29.10.2018 -

- *Löschwasserversorgung*
 - Zur Löschwasserentnahme aus der abhängigen Löschwasserversorgung seien entsprechende Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) von mindestens 1600 l/min 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, der Abstand zwischen Hydranten dürfe nicht mehr als 120 m betragen und die Standorte seien mit der Feuerwehr abzustimmen.
 - Die Löschwasserversorgung durch den örtlichen Wasserversorger erfolge ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken fände nicht statt. Im Falle einer Überschreitung der vorgegebenen Schlauchverlegelänge von

160 m überschritten werden, müsste der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

- *Flächen für die Feuerwehr:* Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, seien insbesondere § 7 LBauO (24.11.1998) sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" in der aktuellen Fassung zu beachten.
- *Erreichbarkeit:* Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, dürfte höchstens 50 m betragen und muss über ausreichend befestigte Wege führen.
- Des Weiteren läge die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortung des jeweiligen Bauherren.

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme ist nach der Frist (21.09.18) für die frühzeitige TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und nach Abschluss des dazugehörigen Vermerkes eingegangen und wird daher jetzt im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Quartier ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung grundsätzlich möglich. Die Anordnung von Hydranten erfolgt im Zuge der Umsetzung der Erschließung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ist nach den Regelungen der LBauO seitens der Bauherren zu gewährleisten. Ein Anspruch auf Nachweis über den öffentlichen Raum existiert nicht.

Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche (in Verlängerung der Straße "An der Wiese") erfolgt auf der Grundlage der verkehrsfachlich notwendigen Standards. Die Erschließung innerhalb des neuen Baugebietes "An der Wiese" erfolgt über Privatstraßen. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit aller Wohngebäude wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

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

3. Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

- E-Mail vom 06.12.2018 und Schreiben vom 09.03.2020 -

- Der durch das Vorhaben voraussichtlich entstehende Bedarf an *Kita-Plätzen* sei bereits in der Kita-Bedarfsplanung berücksichtigt und könne durch vorhandenen Einrichtungen bzw. den geplanten Neubau gedeckt werden.
- Bzgl. der Errichtung *öffentlicher Spielflächen* werde auf die Stellungnahme des Grün- und Umweltamtes vom 06.12.2018 verwiesen. Diese beinhaltet folgende Aspekte:
 - Weiterhin erklärtes Ziel sei es – als Kompensation eines nicht zu erbringenden Spielangebots im neuen Quartier – umliegende, vorhandene Spielplätze aufzuwerten bzw. zu errichten (z. B. im E 50)
 - Gemessen am Ansatz der erforderlichen Kleinkinderspielplätze gemäß LBauO ergäben sich bei 53 Wohneinheiten Kosten von rund 29.000 € (53 x 3 m²/WE x 180 € Herstellungskosten/m²). Da diese aller Voraussicht nach auf dem Gelände untergebracht werden können, träfe, die Forderung nach einem Nachbarschaftsspielplatz zu. Dieser ergäbe bei 122 Einwoh-

- nern eine Summe von knapp 50.000 € (53 WE x 2,3 EW x 2,25 m² Spielfläche/EW x 180 € Herstellungskosten/m²)
- Da bewusst wäre, dass es sich in der Absprache mit den potenziellen zukünftigen (Privat-)Investoren um eine Verhandlungsbasis handele, werde keinem der beiden Ansätze Vorrang gegeben. In einem Mindestansatz werde aber eine erste Möglichkeit gesehen, um ein Angebot im öffentlichen Raum herstellen zu können. Hierbei sei der Quadratmeterpreis bereits ein Entgegenkommen, da derzeit bei offiziellen Spielplatzablösen zusätzlich zu den 180 € Herstellungskosten ein Ansatz zur "Verfügungstellung" des öffentlichen Grundstücks mitberücksichtigt werde. Der Gesamtansatz seien aktuell 225 €/m², im kommenden Jahr würden es 250 €/m² betragen.
 - Partnerschaftliche Baulandbereitstellung
 - Mit dem Instrument der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung habe der Stadtrat am 03.12.2014 beschlossen, künftig bei der Neuerschließung von Bauland oder der werterhöhenden Umnutzung bestehender baulicher Bereiche nur noch Planungsrecht zu schaffen, wenn sich alle begünstigten Grundstückseigentümer an den mit dem Gebiet zusammenhängenden Kosten mit einem Infrastrukturbeitrag beteiligen und geförderten Mietwohnungsbau entsprechend des Beschlusses realisieren.
 - Im Rahmen der bisher stattgefundenen Vorgespräche werde die Bereitschaft der Projektgesellschaft zur Mitwirkung an der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung signalisiert. Aufgrund der geplanten unterschiedlichen Nutzungen von Wohneigentum bzw. Mietwohnraum (genossenschaftliches Wohnen) soll angestrebt werden, insgesamt einen Anteil von 25 % der neu entstehenden Wohneinheiten einer Förderung zuzuführen.
 - Es wird gebeten "- konkretisierende Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung" in der Aufzählung bei Nummer 14 der Begründung aufzunehmen.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der durch das Plangebiet ausgelöste künftige Kitaplatzbedarf mit den derzeitigen Planungen abgedeckt ist. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

Da in der Umgebung ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Kinderspielplätzen vorhanden ist, bietet sich eine räumliche Konzentration an. Daher wird kein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz im Geltungsbereich vorgesehen. Eine Ablösezahlung zur Aufwertung des angrenzenden nördlichen Spielplatzes bzw. zur Herstellung des geplanten Spielplatzes im "E 50" wird Bestandteil der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag.

Die Regelung zur Umsetzung des geforderten Anteils an förderfähigem Wohnraum ist ebenso Bestandteil des städtebaulichen Vertrags. Dem Vorschlag zur Übernahme des Formulierungsvorschlags in die Begründung wird gefolgt.

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

4. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- E-Mail vom 17.02.2020 -

- Oberirdisch wären denkmalschutzrechtliche Belange nicht berührt.

- Bezüglich archäologischer Belange habe die Abteilung Denkmalpflege die Landesarchäologie um eine Stellungnahme gebeten. Eine Rückmeldung läge noch nicht vor.
- Auf die §§ 16 und 17 DSchG (Funde, Anzeige) sei in jedem Fall hinzuweisen.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass oberirdisch keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt sind.

Die Landesarchäologie wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und des Anhörverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Bei beiden Verfahren wurde seitens der Direktion Landesarchäologie keine Stellungnahme abgegeben. Für die Bauleitplanung ergibt sich daher kein Regelungsbedarf. In den Bebauungsplanentwurf werden die Hinweise zu §§ 16 und 17 DSchG aufgenommen.

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

5. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation (Partnerschaftliche Baulandbereitstellung – Infrastrukturbeitrag)

- Schreiben vom 20.02.2020 -

- Die Komponente "Infrastrukturbeitrag" im Rahmen der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBb) komme zum Tragen. Diesbezügliche Regelungen würden in den städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Infrastrukturbeitrag zum Tragen kommt. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags werden konkretisierende Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung aufgenommen.

Der Anregung kann gefolgt werden.

6. 61-Stadtplanungsamt, Straßenbetrieb

- E-Mail vom 06.03.2020 -

- Es werde darauf hingewiesen, dass die tiefbautechnische Koordinierung (Leistungsabfrage, Prüfung) aktuell von 61.4 Baustellenmanagement (ehemals beim Straßenbetrieb verortet) durchgeführt werde.

Abwägungsergebnis

Das Baustellenmanagement (Abteilung Straßenverkehrsbehörde) wurde im Rahmen des Anhörverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben. Für die Bauleitplanung ergibt sich daher kein Regelungsbedarf.

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

7. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 24.09.2018 und vom 25.03.2020 -

Lärmschutz

- Es seien keine Anregungen erforderlich.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bzgl. des Lärmschutzes keine Anpassung des Bebauungsplanentwurfs notwendig ist.

Wasserwirtschaft, Gewässer- und Bodenschutz

- Das von der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR und seitens des Grün- und Umweltamtes geforderte Regenwasserbewirtschaftungs-/ Entwässerungskonzept läge noch nicht vor. Daher sei die Stellungnahme vom 24.09.2018 weiterhin gültig. Im Zuge der Entwässerungsplanung sei ebenfalls nachzuweisen, dass das bei Starkregenereignissen aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird. Die Stellungnahme beinhaltet folgende Aspekte:
 - Es sei ein Konzept zum Umgang mit dem unbelasteten anfallenden Niederschlagswasser zu erstellen. In diesem sei das rechtskonforme Vorgehen entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und den Vorgaben der Regelwerke nachzuweisen.
 - Die örtlichen Versickerungseigenschaften des Bodens und die Grundwasserverhältnisse seien zu beachten. Sofern eine Versickerung in dem umgebenden Baum- und Strauchbestand vorgesehen werde, sei der Nachweis der Verträglichkeit zu führen.
- In den textlichen Festsetzungen werde darum gebeten, den Text bei „Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser“ gemäß der Stellungnahme zu aktualisieren.
- Bezüglich des Bodenschutzes erfolge eine separate Stellungnahme im Rahmen der Bearbeitung der Einwendungen der SGD Süd (WAB) vom 14.02.2020.

Abwägungsergebnis

Derzeit wird ein Versickerungsgutachten erstellt und ein Entwässerungskonzept gemäß den o. g. Anforderungen erarbeitet. In Letzterem wird der Umgang mit dem auftretenden Hangwasser untersucht. Dem Vorschlag zur Aktualisierung des Textabschnittes zur "Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser" in den Festsetzungen wird gefolgt.

Dem Umwelttechnischem Bericht zur Untersuchung des Radonpotenzials sowie zur Untersuchung nach BBodSchV zur Folge werden in allen untersuchten Mischproben die Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen unterschritten und es gibt keine Hinweise auf eine Gefährdung der Schutzgüter "Boden" und "Mensch". Es sind daher keine Vorkehrungen bzw. Festsetzungen bzgl. des Schutzgutes "Boden" erforderlich.

Grünordnung

Es werde auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 24.09.2018 verwiesen. Diese beinhaltet folgende Aspekte:

- Aufgrund der Planidee eines "Landschaftsparks" seien im Plangebiet keine öffentlichen Grünflächen notwendig.
- Aus freiraumplanerischer Sicht sei das Angebot der öffentlichen Kinderspielplätze im unmittelbaren Umfeld ausreichend. Ggf. könne über eine entsprechende Vereinbarung mit den Bauträger- Gemeinschaften eine finanzielle Beteiligung zur Aufwertung/Ausstattung der öffentlichen Angebote erwirkt werden. Aufgrund der zu erbringenden Verkehrssicherungspflicht sei eine "aktive" Patenschaft bzw. Pflege von öffentlichen Spielplätzen durch Private aber nicht erstrebenswert.

Abwägungsergebnis

Da in der Umgebung ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Kinderspielplätzen vorhanden ist, bietet sich eine räumliche Konzentration an. Daher ist kein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz im Geltungsbereich vorgesehen. Eine Ablösezahlung zur Aufwertung des angrenzenden nördlichen Spielplatzes bzw. zur Herstellung des geplanten Spielplatzes im "E 50" wird Bestandteil der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag.

Radon

- Das geogen vorhandene Radonpotenzial sowie die potenziellen Auswirkungen von Radonausgasungen seien zu beurteilen.
- Eine entsprechende Untersuchung werde durch das Amt 67 in Kürze veranlasst. Während innerhalb der Radonvorsorgeklasse I die heute üblichen Bauweisen für Keller und Bodenplatten mit entsprechenden Isolierungen gegen Energieverlust und in Gebäude eindringendes Wasser bereits ausreichen würden, wären bei höheren Radongehalten der Vorsorgeklassen II und III darüber hinausgehende Vorkehrungen erforderlich. Detailliertere Aussagen könnten erst nach Vorlage der Prüf- und Messergebnisse getroffen werden.

Abwägungsergebnis

Dem Umwelttechnischen Bericht zur Untersuchung des Radonpotenzials sowie zur Untersuchung nach BBodSchV zur Folge konnten keine signifikant erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft festgestellt werden. Es sind daher keine Vorkehrungen bzw. Festsetzungen bzgl. Radon erforderlich.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

- Der Erhalt der das Gebiet umgebenden Grünstrukturen als Bestandteil einer Gebietseingrünung und zur Herstellung eines Übergangs in die freie Landschaft sei bestmöglich umzusetzen. Insofern werde davon ausgegangen, dass – sofern erforderlich – die planerische Entwicklung auf die Ergebnisse des zu erwarteten Baumgutachtens noch reagieren könne. Sobald diese vorlägen, sollten die Möglichkeiten und Erfordernisse bzgl. Baumerhalt durch Abgleich mit der Planung in einem gemeinsamen Ortstermin verifiziert werden.
- Evtl. Auswirkungen auf die Festsetzungen aus Artenschutzsicht könnten erst nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes kommuniziert werden.
- Es wird auf die Stellungnahme vom 24.08.2018 insofern verwiesen, als dass hieraus resultierend eine Ergänzung des als private Grünfläche festgesetzten Bereichs im Osten und Süden durch die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erforderlich sei. Al-

le Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

- Eine vollständige Erfassung und Einmessung des Baum- und Strauchbestandes sei erforderlich. Auch sei die darauf basierende Anpassung des städtebaulichen Entwurfs an die Zielsetzung "Erhalt des kompletten Baum- und Strauchbestandes" im weiteren Verfahren erforderlich.
- Die Erstellung eines Artenschutzgutachtens sei erforderlich. Zu beachten seien gemäß dem Landschaftsplan 2015 die "Erhaltung kleinflächiger Verbindungselemente des lokalen Biotopverbunds" sowie der "Erhalt und Optimierung strukturreicher landschaftstypischer Siedlungsränder im Übergang zum umgebenden siedlungsfreien Raum".
- Unter Beachtung der Besonderheiten des neuen Quartiers wird um vollständigen Erhalt der o. g. Strukturen gebeten, um eine funktionsfähige Dimensionierung einer fachlich qualifizierten Ortsrandeingrünung zu gewährleisten. Eine einvernehmliche Lösung, die die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und freie Landschaft sowie den Erhalt der Baumstrukturen gewährleistet, sei verfahrensbegleitend zu entwickeln. Sollten Vegetationsbereiche reduziert werden müssen, so bedürfe die Einhaltung der o. g. Anforderungen eines Nachweises anhand gesonderter Visualisierungen.
- Die in einem naturhaften Charakter als Bestandteil der Ortsrandeingrünung zu erhaltende Grünfläche im Osten, Westen und Süden solle nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt werden, auf der zudem neben dem Verbot von baulichen und sonstigen Anlagen die privatgärtnerische Nutzung auszuschließen sei.
- Nebenanlagen seien außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auszuschließen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen seien zu mindestens 60 % zu begrünen, wobei ein Gehölzanteil von 20 % erwartet werde. Diese Anforderungen würden auch auf Tiefgaragendächern gelten.
- Bei Dachbegrünungen wird darum gebeten, den Passus gemäß der Stellungnahme zu konkretisieren.
- Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen seien mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen seien mit standortgerechten Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 m² aufweisen. Die Pflanzungen seien gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Einfriedungen dürften Festsetzungen zum Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen nicht entgegenstehen.
- Die Vor- und Hausgärten dürften nicht als Arbeits-, Lager- und Stellplatzfläche genutzt werden, sondern sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von losen Steinschüttungen, Schotter- und Kiesgärten auch i. V. m. mit Folien sei nicht zulässig.
- Die Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen solle folgendermaßen ergänzt werden: *„Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind für die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K,) mit gerichtete-*

tem, nur zum Boden abstrahlendem Licht (Abstrahlungswinkel max. 70 Grad zur Vertikalen) zu verwenden.“

- *Hinweis zum besonderen Artenschutz:*
 - Es wird auf den Artenschutzbericht verwiesen. Sollten sich im Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens nicht vorhersehbare, weitergehende Konflikte ergeben, so seien diese zusätzlich zu lösen. Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) seien zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürften Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sowie aller Abriss-, Sanierungs- und Baumaßnahmen seien im Vorfeld Gebäude, Bäume und das Baufeld auf das Vorkommen o. g. Arten vertiefend zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan könnten insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein.
 - Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) seien zu beachten. Demnach seien 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 sei der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Würden Vorkommen festgestellt werden, sei auch ein Plan zum Erhalt der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, sei eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
 - Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen sei gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Folgende mögliche Maßnahmen werden angeregt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen seien vorsorglich bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu würden u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent (je nach Scheibengröße könnten ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen zählen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollten dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen. Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant seien, sei ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.
 - Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteile das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.
- *Hinweise zum Baumschutz:* Zu erhaltende Bäume und Gehölze seien für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen. Es wird auf das Baumgutachten verwiesen. Vor Baubeginn seien 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 sollten einen Abstand von 2,00 m zum Kronentraufbereich einhalten.

- Es wird darum gebeten, den Entwurf der textlichen Festsetzungen sowie des Bebauungsplans entsprechend den o. g. Ausführungen zu ergänzen und den Detaillierungsgrad planbegleitend mit dem Grün- und Umweltamt weiterzuentwickeln.
- Es wird davon ausgegangen, dass ein städtebaulicher Vertrag erforderlich sei, in dem Maßnahmen zum Baum- und Grünflächenerhalt – sowohl im Geltungsbe- reich des "E 68" als auch direkt angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs er- folgen würden.

Abwägungsergebnis

Sobald der vorliegende Entwurf des Baumgutachtens mit dem Entwässerungskonzept abgestimmt ist, werden eine erneute Anpassung des Bebauungsplanentwurfs erörtert und dementsprechende Festsetzungen getroffen. Der bestehende Baumbestand des Gebiets sowie die Ergänzung des Be- stands durch zusätzliche Bäume werden durch Festsetzungen entsprechend gesichert. Der Hinweis auf evtl. Auswirkungen auf die Festsetzungen aus Artenschutzsicht wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Inhalte des Landschaftsplanes wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird – unter Beachtung des Baum- und Artenschutzgutachtens und in Rücksprache mit dem Grün- und Umweltamt – eine Lösung zum Erhalt des Baum- und Strauchbestandes sowie zur Einbindung des Quartiers in die Umgebung über entsprechende Festsetzungen im Be- bauungsplan erarbeitet.

Durch die Festsetzung als "private Grünfläche" inklusive der darin vorgenommenen ergänzenden Einschränkungen sind bauliche und sonstige Anlagen im Bereich des östlichen, südlichen und westlichen Baumbestandes nicht zulässig. Die zu ergänzenden Bäume werden einzeln festgesetzt. Zum Erhalt des Strauchbestandes wird die private Grünfläche im Osten, Süden und Westen er- gänzend als "Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festge- setzt. Dadurch wird eine privatgärtnerische Nutzung nur dann ermöglicht, wenn der Baum- und Strauchbestand erhalten werden kann. Eine ergänzende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist daher nicht notwendig.

Nebenanlagen wie oberirdische Stellplätze, die Tiefgarage und die Müllsammlung wurden stand- orttechnisch festgesetzt. Garagen und Carports sind per Festsetzung nicht zulässig. Aufgrund der engen "Baufenster" ist eine Unterbringung der Nebenanlagen im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht möglich. Da bei einem Wohngebiet jedoch zu erwarten ist, dass neben den o. g. Nebenanlagen weitere Nebenanlagen notwendig sind und eine über die private Grünfläche und Fläche zum Anpflanzen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hinausgehende Zonierung aufgrund der gleichwertigen Struktur nicht erforderlich ist, wird von einer weiteren Eingrenzung von Nebenanlagen abgesehen.

Die Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und von Tiefgara- gendecken werden entsprechend der Anregung angepasst. Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Fassadenbegrünung werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Einfriedungen stehen dem Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen nicht entgegen, da diese durch Festsetzungen gesichert sind. Festsetzungen zur Begrünung und Gestaltung von Vorgärten sowie nicht bebauten Grundstücksflächen werden ebenfalls aufgenommen. Die Verwendung der Vor- und Hausgärten als Stellplatzflächen ist bereits durch die festgesetzte Verortung ausgeschlossen. Dem Formulierungsvorschlag für die Festsetzung zum "Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkun- gen" wird gefolgt.

Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzgutachten erstellt. Die Lösung nicht voraussehbarer Konflikte, die sich im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ergeben, ist nicht Regelungsgegenstand im Bauleitplanverfahren. Die Hinweise zum besonderen Artenschutz sowie zum Baumschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der nach dem Anhörverfahren überarbeitete Bebauungsplanentwurf wird mit dem zuständigen Fachamt nochmals abgestimmt. Zusätzliche notwendige Regelungen zum Baum- und Grünflächenerhalt innerhalb des Geltungsbereichs, die sich aus der noch in Arbeit befindlichen Gutachten ergeben könnten, können festgesetzt oder in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Der westliche Grünstreifen sowie der nördliche öffentlichen Spielplatz, die sich im Besitz der Stadt Mainz befinden, sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie

- Dem Klimawandel sei gemäß § 1a (5) BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Dies könne vorbeugend durch eine intensive Be- und Durchgrünung der Gebäude und des Areals erfolgen. Vor diesem Hintergrund sollten die Vorgaben der BauNVO von einer GRZ 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen von 50 % nicht überschritten werden, um einen hohen Durchgrünungsgrad zu erreichen. Dach- und Fassadenbegrünungen seien grundsätzlich erwünscht und möglichst festzusetzen.
- Weiterhin sei eine klimaneutrale Energie- und insbesondere Wärmeversorgung erforderlich. Die Stadt Mainz habe sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet, die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Insofern werde auch für dieses Quartier eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet.
- Die Checkliste Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung sei diesem Schreiben als Anlage beigefügt.
- Es wird erwartet, dass die Bauherrengemeinschaft auf Basis des diesem Schreiben ebenfalls beigefügten Merkblattes „Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte bei Neubaugebieten“ darlege, welcher Baustandard und welche Art der Energieversorgung angestrebt werde. Auf eine dezidierte Variantenberechnung und darauf basierend Variantenabwägung könne verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht werde, dass die beabsichtigte Bebauung mit ihrer Energieversorgung dem Anspruch der Klimaneutralität Rechnung trägt und dies im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen Bauherrengemeinschaft und der Stadt Mainz verpflichtend festgelegt werde.
- Eine seitens des Amtes 61 anberaumte Koordinierung zwischen dem Versorgungsträger, der Bauherrengemeinschaft sowie dem Grün- und Umweltamt werde für zielführend gehalten.

Abwägungsergebnis

Zum derzeitigen Planungsstand liegt die Grundflächenzahl bezogen auf die Gebäude rechnerisch bei 0,3 und somit unter der gemäß BauNVO möglichen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. Die im derzeitigen Bebauungsplanentwurf festgesetzte zulässige Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6 ist mit der weitgehend vollständigen Verlagerung der Stellplätze in die Tiefgarage und damit der Schaffung eines autofreien Quartiers zur Förderung der freiraumplanerische Qualitäten begründet. Durch die Verlegung der Stellplätze in eine Tiefgarage sowie durch die festgesetzte Begrünung von Tiefgaragen wird

eine höhere Durchgrünung des Quartiers ermöglicht. Die Dachbegrünung der Flachdächer ist bereits Bestandteil der Festsetzungen. Die Ergänzung der Festsetzungen mit einer Festsetzung zur Fassadenbegrünung wird gefolgt.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet, der auch Aussagen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel enthält. Der Vorhabenträger hat die Bereitschaft signalisiert, den Passivhausstandard zu gewährleisten. Sofern der Passivhausstandard nicht erreicht wird bzw. eine andere energetische Konzeption geplant wird, wird in Abstimmung mit dem Grün- und Umweltamt ein Energiekonzept erarbeitet. Regelungen hierzu werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags getroffen.

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

8. 70-Entsorgungsbetrieb

- E-Mail vom 13.09.2018 und 07.02.2020 -

Es werde auf die Stellungnahme vom 13.09.2019 verwiesen. Diese beinhaltet folgende Aspekte:

- Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gäbe es zu dem Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da es sich hier um ein bereits bebautes Plangebiet handle (*Anm.: nach telefonischer Rückfrage ist die angrenzende Wohnbebauung hiermit gemeint*), welches inklusive der benachbarten Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.
- Äußere Erschließung: Das Plangebiet sei über die Straße "An der Wiese" erschlossen und münde in eine nicht befestigte Wendeanlage. Zur Gestaltung dieser Abfahrt gäbe es zwei Möglichkeiten: Entweder werde die Wendeanlage oder der Verbindungsweg zur Straße "In den Teilern" für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ausgebaut. Die Anlage zum Sammeln von Müll sei als Gruppenanlage anzulegen. Der Standplatz sei ausreichend zu dimensionieren.
- Innere Erschließung: Nachdem im Bebauungsplanentwurf der Mülltonnenstandplatz im nördlichen Bereich eingeplant sei, sei der innere Bereich für den Entsorgungsbetrieb nicht von Belang.
- Außerdem wird auf die offiziellen Standards verwiesen:
 - Für den Bebauungsplan würden die üblichen Bestimmungen wie RAST 06 Anlage von Stadtstraßen und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten. Die Anlage des Mülltonnenstandplatzes werde über die Objektplanung (Standplatzgenehmigungsverfahren) geregelt.
 - Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze der Abfallsatzung der Stadt Mainz entsprechen. Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite mit einer Entfernung von weniger als 15 Meter von der Straße einzurichten und die Anfahrt mit einem Dreiaxser-Müllfahrzeug fahrtechnisch zu ermöglichen (§§ 12 ff.).
 - Auf die Anweisungen und Vorgaben der BG Verkehr Berufsgenossenschaft wird hingewiesen. Die Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße eine gewisse Mindestbreite erfüllen – 3,55 ohne und 4,75 mit Begegnungsverkehr.
 - Es wird auf die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschrift "GUV-V C 27 Müllbeseitigung" (§ 16 Müllbehälterstandplätze) hingewiesen. Dem-

nach seien Müllbehälterstandplätze in Neubaugebieten so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen müsse die Möglichkeit bestehen, das Müllfahrzeug zu wenden.

- Des Weiteren wird auf gesonderte Bedingungen bei Privatstraßen wie z. B. die Eintragung der persönlichen Dienstbarkeit nach BGB, die eigene Durchführung der winterdienstlichen Pflichten und die freie Zugänglichkeit der Müllgefäße hingewiesen.
- Die Müllgefäße müssten frei zugänglich, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Sofern Tiefgaragen für die Müllentsorgung gequert werden müssten, sei auf eine ausreichende Traglast zu achten (26 t).
- Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, müsse für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht sei, seien Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum derzeitigen Stand des Bauleitplanverfahrens keine Einwände vorgetragen werden, da das umgebende Wohngebiet bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die innere Erschließung – aufgrund des Mülltonnenstandplatzes am Rand des Plangebiets – für den Entsorgungsbetrieb nicht von Relevanz ist. Die hinsichtlich der Überfahrbarkeit von Tiefgaragen genannten Anforderungen wären im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, sind aber nach oben beschriebener Aussage des Entsorgungsbetriebs in diesem Plangebiet ohnehin nicht von Relevanz. Für die Bauleitplanung ergibt sich daher kein Regelungsbedarf.

Die Müllsammlung ist bereits als Gemeinschaftsanlage geplant und befindet sich in direkter Nähe (weniger als 15 m) zur Straße "An der Wiese". Die für den Ver- und Entsorgungsverkehr erforderlichen Mindestbreiten der Verkehrsflächen sind durch den für die Erschließung des Plangebiets notwendigen Ausbau der Verlängerung der Straße "An der Wiese" gegeben. Die Gestaltung der Wendevorrichtung und die Anforderung an die Größe des Müllsammelstandorts werden im weiteren Verfahren geprüft und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungen und Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aus den Hinweisen zu verschiedenen Arten von Müllgefäßen ergibt sich im Bebauungsplanentwurf allerdings kein Regelungsbedarf. Die Abfallsatzung der Stadt Mainz ist grundsätzlich zu beachten. Die dort genannten Anforderungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

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

9. Bauern- und Winzerverein

- E-Mail vom 08.03.2020 -

- Zur FNP-Änderung Nr. 57 gäbe es keine Anmerkungen.
- In einer beigefügten Skizze werden die Lage der folgenden Wege dargestellt:
 - Der gelbe Weg (*Anm. Weg im Süden des Plangebiets*) sei nicht befestigt und nicht mehr uneingeschränkt nutzbar.

- Der rote Weg (*Anm. Weg östlich des Plangebiets*) sei befestigt und müsse auch weiterhin befahrbar bleiben. Hier müsse eine Zufahrt mit mind. 3,5 m Breite für Landwirtschaftliche Geräte möglich sein.
- Der grüne Weg (*Anm. Weg in Verlängerung zum Harxheimer Weg*) habe eine Länge von ca. 310 m und sei noch zur kompletten Ortsumfahrung auszubauen.

Abwägungsergebnis

Der südliche Landwirtschaftsweg wird im Bebauungsplanentwurf mittels Festsetzung gesichert. Die bereits im Bebauungsplan "Hinter der Wiese (E 50)" festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche in Verlängerung der Straße "An der Wiese" (vgl. Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan "E 68") wird beibehalten, um die Erschließung des Plangebiets zu gewährleisten. Die weitere Fortführung (vgl. Bebauungsplan "E 50") sowie der Weg in Verlängerung zum Harxheimer Weg befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Von einer Beeinträchtigung dieser Landwirtschaftswege durch das Bauleitplanverfahren "E68" ist nach aktuellem Planungsstand daher nicht auszugehen.

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

10. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 12.03.2020 -

- Um die steigenden Anforderungen effizienter erfüllen zu können, werde um eine digitale Beteiligung mittels des zentralen Internetportals des Landes Rheinland-Pfalz gebeten.
- **Altbau/Bergbau:**
Die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 21.09.2018 werde dankend zur Kenntnis genommen und gelte weiterhin. Die Stellungnahme beinhaltet bzgl. des Alt-/Bergbaus folgende Aspekte: Das Plangebiet werde von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld werde von der Fa. Barbara Rohstoffbetriebe GmbH aufrechterhalten. Gemäß den zur Verfügung stehenden Unterlagen gehe hervor, dass kein Altbergbau dokumentiert sei und kein aktueller Bergbau stattfinde. Sofern im weiteren Verfahren auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, werde die Einbeziehung eines Baugrundgutachters empfohlen. Da keine Kenntnisse zu Planungen der Bergbaueigentümerin vorlägen, werde zudem empfohlen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.
- **Boden/Baugrund:**
 - Allgemein: Es wird begrüßt, dass der Begründung zur Folge ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 erstellt werden solle (*Anm. Wie in der Begründung festgehalten, handelt es sich hierbei um ein erneutes Bodengutachten, das das Vorliegen "gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse" prüft*). Bei Eingriffen in den Baugrund sowie bei allen Bodenarbeiten sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.
 - Mineralische Rohstoffe: Sofern es durch landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu keinen Überschneidungen mit den Rohstoffsicherungsflächen (vgl. Regionaler Raumordnungsplan) komme, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose: Es werde begrüßt, dass der Begründung zur Folge ein Radongutachten erstellt werden solle. Es werde um Mitteilung der Ergebnisse gebeten, damit diese anonymisiert zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen könne.

Abwägungsergebnis

Die Bitte um eine künftige digitale Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, ob in der Zukunft alternative Beteiligungsformen möglich sind. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes E 68 hat diese Frage jedoch keine Auswirkungen.

Das bestehende Bergrecht wirkt sich laut telefonischer Rücksprache mit dem Landesamt im Rahmen des vor zwei Jahren abgeschlossenen benachbarten Bebauungsplanverfahrens "E 69" nicht auf das Bebauungsplanverfahren "E 68" aus. Eine Kontaktaufnahme mit dem Bergrechteinhaber ist daher nicht erforderlich. Die Informationen zum Bergbau im Allgemeinen sowie zum Bergwerksefeld im Besonderen sind bereits Bestandteil der Begründung.

Dem Umwelttechnischen Bericht zur Untersuchung des Radonpotenzials sowie zur Untersuchung nach BBodSchV zur Folge konnte zum einen keine signifikant erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft festgestellt werden. Zum anderen werden in allen untersuchten Mischproben die Prüfwerte von Bodenschadstoffen für Wohngebiete und Kinderspielflächen unterschritten und es gibt keine Hinweise auf eine Gefährdung der Schutzgüter "Boden" und "Mensch". Dabei ergibt sich in Bezug auf die Themenfelder "Radon" und "Boden" kein Regelungsbedarf im Bauleitplanverfahren. Die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten werden im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (Offenlage) zur Verfügung gestellt. Der Hinweis auf die Regelwerke wird zur Kenntnis genommen.

Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob landespflegerische Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Sofern diese planextern erfolgen müssen, wird darauf geachtet, dass Überlagerungen mit Rohstoffsicherungsflächen vermieden werden.

Die erarbeiteten Fachgutachten werden im Rahmen der folgenden Verfahrensschritte (Offenlage) zur Verfügung gestellt.

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

11. Landebetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 26.02.2020 -

- Seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms bestünden keine Bedenken sowohl gegen die FNP-Änderung als auch gegen den Bebauungsplanentwurf, da das klassifizierte Straßennetz durch die Vorhaben nicht direkt betroffen sei und sich derzeit keine zu berücksichtigende raumbedeutsamen Maßnahmen seitens des Landesbetriebs in Planung befänden.
- In Bezug auf den Lärmschutz wird die Stadt Mainz formell darauf hingewiesen, dass den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§1 Abs. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen sei. Die dazu erforderlichen Nachweise wie auch die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung lägen in der Verantwortung des Trägers der Bauleitplanung. Außerdem

habe die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulasträger bei einem künftigen Neubau bzw. einer wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen, nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, die über die bereits in der Bauleitplanung zu regelnden Maßnahmen hinausgehen würden.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens LBM keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Die nach Fertigstellung der möglichen Wohnneubauten zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Straße "An der Wiese", der Zufahrt zur Töngesstraße sowie des Kreisverkehrs wird verkehrlich als unbedeutend eingeschätzt. Nach bundesweit anerkannten Verfahren zur Berechnung der Verkehrserzeugung aus Wohnbauvorhaben errechnen sich aus dieser Fläche – nach aktuellem Planungsstand – Mehrverkehre in den Stunden des max. täglichen Verkehrs von höchstens 11 bis 15 Kfz je Stunde im Querschnitt. Eine spezifischere schalltechnische Beurteilung ist daher nicht notwendig. Es sind keine weiteren Anpassungen des Bebauungsplanentwurfes bzgl. des Lärmschutzes notwendig.

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

12. Mainzer Netze GmbH, TFM 11 Tiefbau / Koordinierung

- E-Mail vom 13.03.2020 -

- Seitens der Mainzer Netze GmbH bestünden grundsätzlich keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung.
- Eine Erschließung im Planungsgebiet mit Erdgas und Strom sei grundsätzlich über die Straße "In den Teilern" möglich. Es sei ein Energiekonzept vorzulegen, um genauere Spezifizierungen und Erschließungsplanungen vornehmen zu können. Es seien Netzmaßnahmen für dieses Bauprojekt notwendig. Deshalb sei eine frühzeitige Abschätzung der Leistung und insbesondere eine Schilderung zum Ausmaß der vorgesehenen Elektromobilität zu liefern. Eine Verlegung von Versorgungsleitungen auf ein Tiefgaragenareal sei aufgrund der geringen Überdeckung nicht gewünscht.
- Die Ausleuchtung von privaten Wegen obliege nicht der Mainzer Netze GmbH.
- Die Fläche für Leitungsrechte für die vorhandene Gas-Hochdruckleitung/TK-Kabel sei im Bebauungsplan korrekt eingetragen.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, eine Erschließung mit Strom und Erdgas grundsätzlich möglich ist und die eingetragenen Leitungsrechte korrekt sind.

Ein Energiekonzept wird – sofern der Passivhausstandard nicht erreicht wird – in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt erarbeitet. Regelungen hierzu können im Rahmen des städtebaulichen Vertrags getroffen werden. Die energetische Erschließungsplanung sowie die Ausleuchtung der privaten Wege sind Aufgaben des Vorhabenträgers. Somit ergibt sich für den Bebauungsplanentwurf kein Regelungsbedarf.

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

13. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

- E-Mail vom 21.09.2018 und 13.03.2020 -

Es werde auf die landesplanerische Stellungnahme vom 21.09.2018 (SGD Süd) verwiesen. Diese beinhaltet folgende Aspekte:

- Aus Sicht der Raumordnung wird der FNP-Änderung zugestimmt.
- Mit der Planung würde eine nicht mehr benötigte Fläche für Versorgungsanlagen in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dieser Planung könne zugestimmt werden. Gemäß der Datenbank Raum+Monitor verfüge die Stadt Mainz ein Wohnbauflächenpotenzial von 130 ha (Ebersheim: 45 ha). In der, derzeit in Offenlage befindlichen 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe werden ein Wohnbauflächenbedarfswert von 230 ha bis zum Jahr 2030 ermittelt. Dieser Wert sei als in Aufstellung befindliches Ziel als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter Abzug der o. g. Bauflächenpotenziale aus der Datenbank bestehe ausreichender Spielraum für die Ausweisung von neuen Bauflächen im Flächennutzungsplan.
- Auch unter städtebaulichen Aspekten wird die Planung begrüßt, da sich die Baufläche gut in die Siedlungsstruktur einfügt.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der FNP-Änderung zugestimmt wird und die Planung hinsichtlich des künftigen Wohnbauflächenbedarfs sinnvoll ist sowie unter städtebaulichen Aspekten begrüßt wird. Die Informationen zur 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe wurden bereits in die Begründung eingepflegt. Änderungen an der Planung resultieren hieraus nicht.

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

14. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 01.10.2018 und 14.02.2020 -

Allgemeine Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht könne dem Bebauungsplan aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden:

- Das Planungsgebiet befände sich am südlichen Rand der Ortslage. Oberflächengewässer sei nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan sei südlich angrenzend eine Wohnbaufläche geplant. Wann diese weiter überplant und erschlossen werde, sei nicht bekannt. Daher sei von der heutigen Situation auszugehen, wonach sich südlich an das überplante Gebiet angrenzend eine landwirtschaftlich genutzt Ackerfläche befände.
- In Ergänzung zum Informationspaket zur Hochwasservorsorge läge für das Stadtgebiet Mainz ein Starkregenmodul vor (*Anm. ein Kartenauszug ist der Stellungnahme beigegefügt*). Danach liege das Planungsgebiet unmittelbar in einem potenziell überflutunggefährdeten Bereich entlang der Tiefenlinien. Zudem ströme bei Starkregenereignissen Wasser aus dem südlich angrenzenden Au-

ßenbereich auf das Planungsgebiet zu. Das Planungsgebiet sei demnach extrem gefährdet, sodass aus wasserwirtschaftlicher Sicht von einer Bebauung an diesem Standort dringend abzuraten sei. Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Rückhaltebecken läge zudem das gesamte Gelände sehr tief, sodass sich bei Extremwetterereignissen Wasser hier sammeln werde. Sollte das Gebiet dennoch weiter überplant werden, so sei dringend zu berücksichtigen, dass das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden könne.

Abwägungsergebnis

An dem geplanten Baugebiet wird festgehalten, da es städtebaulich sinnvoll ist, den bestehenden Siedlungskörper in Mainz-Ebersheim in südöstlicher Richtung zu erweitern. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind die Gebäudesockel der Neubauten auf einer ähnlichen Höhe wie der nördliche Fuß- und Radweg und somit vergleichbar zu den Bestandsgebäuden im Norden geplant und würden sich somit weit über dem derzeitigen Bodengrund befinden. Die vorhandene Vertiefung durch die vorherige Nutzung als Regenrückhaltebecken bildet die Grundlage für eine Tiefgarage. Derzeit wird ein Versickerungsgutachten erstellt und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. In Letzterem wird der Umgang mit der Außengebietsentwässerung untersucht. Das Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren mit der SGD abgestimmt.

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Es werde auf die Stellungnahme vom 01.10.2018 verwiesen. Diese beinhaltet folgende Aspekte:

- Der Planbereich befände sich nicht in dem im Erweiterungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet und es sei keine Grundwassernutzung hier bekannt.
- **Bauzeitliche Grundwasserhaltung:**
Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten würden bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werde, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich seien. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- **Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen:**
Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u. a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, seien diverse Hinweise (keine Verbindung zum Trinkwassernetz, Hinweisschild auf sämtlichen Leitungen, Technische Regeln insb. DIN 1988/1986/2001, Information des Trägers der Wasserversorgung) aufzunehmen. Des Weiteren werde auf die Anzeigenpflicht gemäß TrinkwV für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten ggü. dem Gesundheitsamt hingewiesen.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich nicht Teil des Erweiterungsbereichs des Trinkwasserschutzgebiets ist und keine Grundwassernutzung bekannt ist. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich somit kein Regelungsbedarf.

Die bauzeitliche Grundwasserhaltung ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Einzelheiten sind im Rahmen der Realisierung zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Wasserbehörde zu klären.

Die Informationen zur Niederschlagswassernutzung werden zur Kenntnis genommen. Ein dementsprechender Hinweis zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser wurde bereits in die Festsetzungen aufgenommen. Im derzeitigen Planungsstand ist eine Sammlung von Niederschlagswasser in dem nördlichen stillgelegten Regenwasserkanal und dessen Verwendung zur Bewässerung von Grünflächen angedacht. Handlungsbedarf zu o. g. Punkten besteht erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf.

Abwasserbeseitigung

- Das Entwässerungskonzept sei derzeit nur angekündigt. In den Unterlagen sei die Rückhaltung von Niederschlagswasser nur grob beschrieben. Da der vorhandene Untergrund nur eine geringe Durchlässigkeit aufweise und somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan zu berücksichtigender größerer Flächenbedarf bestehe, könne derzeit noch keine Zustimmung zum Bebauungsplan gegeben werden.

Abwägungsergebnis

Derzeit wird – neben dem Entwässerungskonzept – ein Versickerungsgutachten erarbeitet, das eine Versickerung des gebietsinternen Regenwassers untersucht. Im derzeitigen Planungsstand ist eine Sammlung von Niederschlagswasser in dem nördlichen stillgelegten Regenwasserkanal und dessen Verwendung zur Bewässerung von Grünflächen angedacht. Das Versickerungsgutachten wird im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und ggf. Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

Bodenschutz

- Das Planungsgebiet sei im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP) und Bodenschutzkataster (BOKAT) als Altstandort mit der Regnum 315 00 000 – 5272 / 000 – 00 (Mischwasserrückhaltebecken "An der Wiese") erfasst.
- Wie in der Stellungnahme von 2018 beschrieben, sei das vorliegende "Geotechnische Gutachten zu den Bodenuntersuchungen" bzgl. RRB "In den Teilern" (Stand: 06.03.2012, erstellt von: GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH) nicht oder nur zum Teil für die Prüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse geeignet. In der Stellungnahme vom 01.10.2018 werden hierbei folgende Aspekte ausgeführt:
 - Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schaffe die Stadt Mainz Bau-recht für eine sensiblere Folgenutzung. In diesem Zusammenhang sei zu prüfen, ob die geplante Nutzung der Fläche "gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen" entspreche.
 - Als Bewertungskriterien seien die in der BBodSchV festgelegten, nutzungsbezogenen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte bzw. für die dort nicht genannten Parameter die orientierenden Hinweise des "ALEX-Informationsblattes 16" und darüber hinaus die Prüfwerte des "ALEX-Merkblattes 02" des Landesamt für Umwelt heranzuziehen.
 - Da im allgemeinen Wohngebiet neben der Wohnnutzung auch die Nutzung als Kinderspielfläche und der Anbau von Nutzpflanzen planungsrechtlich zulässig sind, ist für die Bewertung des Altstandortes die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.

- Es werde die Empfehlung ausgesprochen, den Boden im Bereich der tieferen Beckensohle (RKS 1, RKS 6 und RKS 7; worst case) auf folgende Wirkungspfade hin untersuchen zu lassen: Boden-Mensch (Horizont 0-10 cm, 10-35 cm), Boden-Nutzpflanze-Mensch (Horizont 0-30 cm, 30-60 cm), Boden Grundwasser (Rückstellproben für Eluatuntersuchungen). In Abhängigkeit der Ergebnisse könnten ggf. auch Untersuchungen in den beiden höheren Beckensohlbereichen erforderlich werden.
- Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestünden Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Prüfung der "gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse" noch nicht nachgewiesen worden ist.

Abwägungsergebnis

Nach Rücksprache mit der SGD wurde ein erneutes Bodengutachten in Auftrag gegeben, das prüft, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Dem Umwelttechnischen Bericht zur Untersuchung nach BBodSchV zur Folge werden in allen untersuchten Mischproben die Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen unterschritten und es gibt keine Hinweise auf eine Gefährdung der Schutzgüter "Boden" und "Mensch". Es sind daher keine Vorkehrungen bzw. Festsetzungen bzgl. Boden erforderlich. Daher ergibt sich in Bezug auf Boden kein Regelungsbedarf im Bauleitplanverfahren.

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

15. Telefonica

- E-Mail vom 04.03.2020 -

- Gemäß den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen sei bei der weiteren Planung die durch das Plangebiet führende Richtfunkverbindung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden. Die Fresnelzone der besagten Richtfunkverbindung befände sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über dem Grund.
- Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrasse ragen und müssen einen horizontalen (+/- 30 m) und vertikalen (+/- 15 m) Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen einhalten.
- Es werde um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und zukünftige Bauleitplanung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal, vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt würden.
- Der Anhang zur E-Mail visualisiere den Verlauf.
- Sofern sich Änderungen der Planungen ergeben, wird um erneute Mitteilung und Übersendung der Unterlagen gebeten.

Abwägungsergebnis

Die Lage der Richtfunkverbindung sowie der dazugehörige Schutzkorridor werden zur Kenntnis genommen. Da in dem Plangebiet eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen ist, liegen alle geplanten Gebäude deutlich unter den geforderten Höhenbegrenzungen von Telefonica. Daher kann eine Beeinträchtigung der Richtfunktrassen durch die Gebäude ausgeschlossen werden. Die Positionierung der Standorte von Baukränen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern der nachgelagerten Bauausführung. Es ergibt sich daher kein Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.

Eine Übernahme der Richtfunktrassen im Flächennutzungsplan (und dessen Änderungen) erfolgt seitens der Stadt Mainz nicht. Dies hat mehrere Gründe: Zum einen kann die Lage von Richtfunktrassen in kürzester Zeit nicht mehr aktuell sein. Dies steht im Gegensatz zum Planungshorizont von Flächennutzungsplänen, der ca. 15 Jahre beträgt. Zum anderen wird bei Flächennutzungsplänen nicht der Ist-Zustand, sondern die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (vgl. § 5 BauGB). Es handelt sich somit bei der Flächennutzungsplanung um ein strategisches, auf die Zukunft ausgerichtetes Planungsinstrument. Mit der Beteiligung in den jeweiligen Bauleitplanverfahren wird den Interessen der Richtfunkbetreiber ausreichend Rechnung getragen.

Die Telefonica Germany GmbH wird im Zuge des weiteren Verfahrens (Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt.

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

16. Telekom

- E-Mail vom 19.09.2018 und 19.02.2020 -

Es werde auf die Stellungnahme vom 19.09.2018 verwiesen. Diese beinhaltet folgende Aspekte:

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die im beigefügtem Plan ersichtlich seien.
- Die Aufwendungen der Telekom müssten bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb werde darum gebeten, deren Belange zu berücksichtigen.
- Es werde daher darum gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
 - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es werde darum gebeten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert würden.
- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

- Es werde des Weiteren darum gebeten der Telekom mitzuteilen, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden würden.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werde.
- Es werde darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei. Es werde daher darum gebeten, folgendes sicherzustellen:
 - Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich.
 - Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB seien folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen festzusetzen und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut einzutragen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
 - Der Erschließungsträger sei zu verpflichten – in Abstimmung mit der Telekom – im erforderlichen Umfang, Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
 - Des Weiteren sei sicherzustellen, dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werde und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolge.
 - Außerdem sei sicherzustellen, dass die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert würden

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine neuen Baumpflanzungen im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien angedacht.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein großes privates Grundstück ohne interne öffentliche Erschließung und ohne zusätzliche öffentliche Leitungsinfrastruktur. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher aktuell kein Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an die Koordinierungsstelle (Amt 61, Abt. Straßenverkehrsbehörde) weitergeleitet.

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

17. Vodafone

- E-Mail vom 11.03.2020 -

- Bezüglich der FNP-Änderung werden keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befänden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens und eine Neuverlegung sei derzeit auch nicht geplant.
- In Bezug auf den Bebauungsplan werde darauf hingewiesen, dass eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen würde. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend der Anfrage zum Neubaugebiet. Bei Interesse wird auf Kontaktdaten und weiterführende Dokumente hingewiesen.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der FNP-Änderung keine Einwände vorgebracht werden und, dass im Plangebiet seitens Vodafone derzeit keine Telekommunikationsanlagen vorhanden/geplant sind.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein großes privates Grundstück ohne interne öffentliche Erschließungsanlage und ohne zusätzliche Leitungsinfrastruktur. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher aktuell kein Handlungsbedarf. Die Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an die Koordinierungsstelle (Amt 61, Abt. Straßenverkehrsbehörde) weitergeleitet.

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

18. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH

- Schreiben vom 19.09.2018 und 12.02.2020 -

Es werde auf die Stellungnahme vom 19.09.2018 verwiesen. Diese beinhaltete folgende Aspekte:

- Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs bestünden keine Bedenken.
- Im Brandfall könne die Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die Entnahme könne über den im öffentlichen Straßenraum befindlichen Unterflurhydranten erfolgen. Es werde ergänzend darauf hingewiesen, dass der Löschwasserentnahmebereich einen Umkreis von 300 m umfasst und der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen dürfe.
- Im Bereich der Leitungstrassen dürften keine Baumpflanzungen vorgenommen werden, da Baumwurzeln mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transport- und Versorgungsleitungen bergen würden.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Bauleitplanverfahren keine Bedenken bestehen und eine Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung steht.

Außerdem wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Bestandsleitungen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Nach derzeitigem Planungsstand sind im Bereich des öffentlichen Straßenraumes keine Baumpflanzungen vorgesehen.

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

Mainz, 27.08.2020



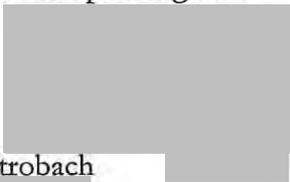
Florina Lacherbauer

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 und Kenntnisnahme durch 61.2.0 sodann z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern z. K. per E-Mail



Mainz, 27.08.2020

61-Stadtplanungsamt



Strobach



**Stellungnahme E68** 

Corinna Appelshaeuser An: Florina Lacherbauer

04.02.2020 13:56

Von: Corinna Appelshaeuser/Amt10/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz
Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Hallo liebe Frau Lacherbauer,

wir verweisen im o.g. Verfahren auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018 - die Anmerkungen sind noch aktuell.

Herzliche Grüße,

Corinna Appelshäuser



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Frauenbüro
Corinna Appelshäuser
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

Postfach 38 20
55028 Mainz
Tel 0 61 31 - 12 32 53
Fax 0 61 31 - 12 27 07
<http://www.mainz.de/frauenbuero>

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 – 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57
--	--

Verfahren / Planung / Projekt:
 Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"
 Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Frist:
 spätestens bis 21.09.2018

Eingang:

Eingang: 17. Sep. 2018

Erörterungstermin:
 Datum: 19.09.2018
 Uhrzeit: 09:00 Uhr
 Ort: Zitadelle (Bau A), Schönbornsaal

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Amt 10 Frauenbüro, Gleichstellungsstelle
 Tel.: 12 32 53; Mail: corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Falls Stellplätze bzw. Tiefgaragen vorgesehen sind, sind die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.

Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege sollen offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen.

Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Bsp. 1 zu Blatt 3
 G 26 EB 68

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 13.09.2018 Frauenbüro

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang:		31. Okt. 2018							
Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wvl.	R						
Abt.: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
GG: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Feuerwehr Mainz
Herr Kraus
Vorbeugender BrandschutzPostfach 3820
55028 Mainz
Feuerwache 2
Kaiser-Karl-Ring 38Tel 0 61 31 - 12 45 51
Fax 0 61 31 - 12 45 02rainer.kraus@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 29.10.2018

Ihr Zeichen: 6126

Unser Zeichen: 37.41.01/18 - 290

Vorhaben: Bebauungsplan –Entwurf An der Wiese (E 68)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Löschwasserversorgung

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

Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen.

Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch den örtlichen Wasserversorger 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.

Anlage 6	zu Blatt 3
6126	68

Flächen für die Feuerwehr

2. Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

Erreichbarkeit

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

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Kraus

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB² die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 - 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de Az.: 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57																																				
Verfahren/Planung/Projekt: Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)" Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"																																					
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 13.03.2020	Eingang:																																				
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 10. März 2020 <table border="1" style="font-size: small; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="7">z. d. lfd. A.</td> <td>Wvl.</td> </tr> <tr> <td>Abt.</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A.							Wvl.	Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	SB:	0	1	2	3	4	5	6	7
Antw. Dez.	z. d. lfd. A.							Wvl.																													
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7																													
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7																													
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7																													

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, Ansprechpartner, Tel./Fax/E-mail etc.)

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
 Olimpio Acerenza; Tel.: 2576; Fax: 2219; E-Mail: olimpio.acerENZA@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 6 zu Blatt 25
 Nr. 61/26/EB/68

¹ Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 09.12.2005 (3205 – 4531)

² Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Der durch das Vorhaben voraussichtlich entstehende Bedarf an zusätzlichen Kira-Plätzen ist bereits bei der Kira-Bedarfsplanung berücksichtigt und kann durch die vorhandenen Einrichtungen bzw. den geplanten Neubau gedeckt werden.

Die beigelegte Stellungnahme des Grün- und Umweltamtes bezüglich der Errichtung öffentlicher Spielflächen, die Ihnen am 06.12.2018 per Email übermittelt wurde, hat weiterhin Bestand.

Mit dem Instrument der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung hat der Stadtrat am 03.012.2014 beschlossen, künftig bei der Neuerschließung von Bauland oder der werterhöhenden Umnutzung bestehender baulicher Bereiche nur noch Planungsrecht zu schaffen, wenn sich alle begünstigten Grundstückseigentümer an den mit dem Gebiet zusammenhängenden Kosten mit einem Infrastrukturbeitrag beteiligen und geförderten Mietwohnungsbau entsprechend des Beschlusses realisieren.

Im Rahmen der bisher stattgefundenen Vorgespräche wurde die Bereitschaft der Projektgesellschaft zur Mitwirkung an der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung signalisiert. Aufgrund der geplanten unterschiedlichen Nutzungen von Wohneigentum bzw. Mietwohnraum (genossenschaftliches Wohnen) soll angestrebt werden, insgesamt ein Anteil von 25% der neu entstehenden Wohneinheiten einer Förderung zu zuführen.

Es wird gebeten "- konkretisierende Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung" in der Aufzählung bei Nummer 14 der Begründung aufzunehmen.

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

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

Mainz, 09.03.2020


Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

E 68 errichtung spielplatz

Dirk Schneider | Florina Lacherbauer
Marcus Hansen, Ingrid Udelhoven

06.12.2018 15:25

Dirk Schneider/Amt67/Mainz

Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Marcus Hansen/Amt51/Mainz@Mainz | Ingrid Udelhoven/Amt67/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lacherbauer,

hinsichtlich der von Ihnen gewünschten Kostenansätze zur Errichtung öffentlicher Spielflächen im Zuge der Bebauung 'An der Wiese' können wir nach Rücksprache mit dem Amt für Jugend und Familie, Abteilung Kinder, Jugend und Senioren folgendes festhalten:

Weiterhin erklärtes Ziel ist es, als Kompensation eines nicht zu erbringenden Spielangebotes im neuen Quartier, umliegende, vorhandene öffentliche Spielplätze aufzuwerten, bzw. zu errichten (z.B. im E50).

Gemessen am Ansatz der erforderlichen Kleinkinderspielplätze gemäß Landesbauordnung ergäbe sich bei 53 Wohneinheiten ein Wert von rund 29.000,- € ($53 \times 3 \text{ qm/WE} \times 180,- \text{ € Herstellungskosten/qm}$).

Da diese aller Voraussicht nach auf dem Gelände untergebracht werden können, träfe die Forderung nach einem Nachbarschaftsspielplatz zu. Dieser ergäbe bei 122 Einwohnern eine Summe von knapp 50.000,- € ($53 \text{ WE} \times 2,3 \text{ EW} \times 2,25 \text{ qm Spielfläche/EW} \times 180,- \text{ € Herstellungskosten/qm}$).

Da wir uns bewusst sind, dass es sich in der Absprache mit den potentiellen zukünftigen (Privat-) Investoren um eine Verhandlungsbasis handelt, möchten wir keinem der beiden Ansätze den Vorrang geben, sehen aber den Mindestansatz der ersten Möglichkeit als erforderlich an, um überhaupt ein Angebot im öffentlichen Raum herstellen zu können. Hierbei ist der qm- Preis bereits ein Entgegenkommen, da wir derzeit bei offiziellen Spielplatzabläsen zusätzlich zu den 180,- € Herstellungskosten einen Ansatz zur 'Verfügungstellung' des öffentlichen Grundstücks mit berücksichtigen. Der Gesamt-Ansatz sind aktuell 225 €/qm, im kommenden Jahr werden es 250 €/qm sein.

Bei weiteren Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Dirk Schneider



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt
Dirk Schneider | Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing.(FH)
Abteilungsleiter Freiraum- und Objektplanung
Postfach 38 20



E 68 - Rückantwort 60.4
Florian Baumgarten An: Florina Lacherbauer

17.02.2020 09:49

Von: Florian Baumgarten/Amt60/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

in der Anlage erhalten Sie unsere Rückantwort zu dem o. g. B-Plan-Entwurf:



2020-02-17 E 68, Rückantwort 60.4.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Florian Baumgarten
Dipl.-Ing.



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Florian Baumgarten
Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 – 12 34 18
Fax 0 61 31 – 12 20 44
<http://www.mainz.de>

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 - 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 13.03.2020	
Eingang:	
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

Zitadelle, Bau E

Tel.: 06131 123418 / Fax: 06131 122044 / E-Mail: florian.baumgarten@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Oberirdisch werden denkmalschutzrechtliche Belange nicht berührt.

Bezügl. archäologischer Belange haben wir die Landesarchäologie um eine Stellungnahme gebeten. Eine Rückmeldung liegt uns noch nicht vor. Auf die §§ 16 und 17 DSchG (Funde, Anzeige) ist in jedem Fall hinzuweisen.

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

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

Mainz, 17.02.2020

60.4 Denkmalpflege

i. A. Baumgarten

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 - 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 13.03.2020	
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	
<i>Eingang:</i>	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

P. Henschel, 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation
 (Partnerschaftliche Baulandbereitstellung;
 Tel. 12-3101 Zuständigkeit: Komponente Infrastrukturbeitrag)

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

Die Komponente Infrastrukturbeitrag im Rahmen der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBb) kommt zum Tragen.
 Diesbezügliche Regelungen werden in den beabsichtigten städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen.

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainz, 20.02.2020

60.3

.....
Ort, Datum

.....
Dienststelle

.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Rückantwort 61.3 zu Änderung Nr. 57 des FN-Planes vom 24.05.2008 im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "An der Wiese (E68)"

Sabine Haentzschel An: Florina Lacherbauer

06.03.2020 08:35

Von: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz
Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Guten Morgen Frau Lacherbauer,
anbei die Rückantwort zu Änderung Nr. 57 des FN-Planes vom 24.05.2008 im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "An der Wiese (E68)".
Die Rückantwort enthält nur den Hinweis: Die tiefbautechnische Koordinierung (Leistungsabfrage/Prüfung) wird aktuell von 61.4/Baustellenmanagement (ehemals beim Straßenbetrieb angesiedelt) durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. S. Häntzschel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt,
Abteilung Straßenbetrieb

Sabine Häntzschel

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle
Tel 0 61 31 - 122196
<http://www.mainz.de>



- 3205_rueckantwort von 61.3.pdf

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 - 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 13.03.2020	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

61.3 Straßenbetrieb

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

Nur zum Hinweis: Die tiefbautechnische Koordinierung (Leistungsabfrage/Prüfung) wird aktuell von 61.4/Baustellenmanagement (ehemals beim Straßenbetrieb angesiedelt) durchgeführt.

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainz, den 06.03.2020

61.3


i.A. S. Häntzschel

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 30. März 2020									
Antw. Dez.	z. d. W. A.			Wyl.			F		
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

 Grün- und Umweltamt
Martina Bauer
Abteilung Umwelplanung

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

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

Mainz, 25.03.2020

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese“ (E68); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Änderung Nr. 57 des FNP vom 24.05.2000
Aktenzeichen: 67.05.16/ Eb 68 (Ihr Az: 61 26 Eb 68)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Lärmschutz

Es sind keine Anregungen erforderlich.

Wasserwirtschaft, Gewässer- und Bodenschutz

Das von der SGD Süd, Regionalstelle WAB Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR und uns geforderte Regenwasserbewirtschaftungs-/Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor. Insoweit behält unsere Stellungnahme vom 24.09.2018 weiterhin Gültigkeit. Im Zuge der Entwässerungsplanung ist ebenfalls nachzuweisen, dass das bei Starkregenereignissen aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird.

In den textlichen Festsetzungen bitten wir unter dem Punkt „Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser“ den aktualisierten Text:

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes ortsnahe versickert werden.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig über flach angelegte Versickerungsmulden und unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht dem Grundwasser dezentral zuzuführen.

Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen, Rigolen o.ä. bedarf nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die technische Ausführung der Versickerung, die Standorteignung sind vorab mit der Stadtverwaltung Mainz (untere Wasserbehörde) abzustimmen. Bis 500 qm angeschlossene abflusswirksame Fläche ist die untere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig, darüber die obere Wasserbehörde (SGD Süd, Reg.st. WAB Mainz).

Anlage 18 zu Blatt 25									
67	61	26	Eb	68					

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/ oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.

zu verwenden.

Bzgl. Bodenschutz erfolgt eine separate Stellungnahme i. R. d. Bearbeitung der Einwendungen der SGD Süd (WAB) vom 14.02.2020.

Grünordnung

Auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 24.08.2018 wird verwiesen. Darüber hinausgehende Anregungen sind nicht erforderlich.

Radon

Das geogen vorhandene Radonpotenzial sowie die potenziellen Auswirkungen von Radonausgasungen sind zu beurteilen. Eine entsprechende Untersuchung wird durch das Amt 67 in Kürze veranlasst. Während innerhalb der Radonvorsorgeklasse I die heute üblichen Bauweisen für Keller und Bodenplatten mit entsprechenden Isolierungen gegen Energieverlust und in Gebäude eindringendes Wasser bereits ausreichen, würden bei höheren Radongehalten der Vorsorgeklassen II und III darüber hinausgehende Vorkehrungen erforderlich. Detailliertere Aussagen können erst nach Vorlage der Prüf- und Messergebnisse getroffen werden.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Der Erhalt der das Gebiet umgebenden Grünstrukturen als Bestandteil einer Gebietsingrünung und zur Herstellung eines Übergangs in die freie Landschaft ist bestmöglich umzusetzen. Insofern gehen wir davon aus, dass – sofern erforderlich - die planerische Entwicklung auf die Ergebnisse des in Kürze erwarteten Baumgutachtens noch reagieren kann. Sobald uns diese vorliegen, sollten die Möglichkeiten und Erfordernisse bzgl. Baumerhalt durch Abgleich mit der Planung in einem gemeinsamen Ortstermin verifiziert werden.

Evtl. Auswirkungen auf die Festsetzungen aus Artenschutzsicht können erst nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes kommuniziert werden.

Auf unsere Stellungnahme vom 24.08.2018 verweisen wir insofern, als hieraus resultierend eine Ergänzung des als private Grünfläche festgesetzten Bereichs im Osten und Süden durch die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erforderlich ist.

Alle Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Die in einem naturhaften Charakter, als Bestandteil der Ortsrandeingrünung zu erhaltende Grünfläche im Osten, Westen und Süden soll nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden, auf der zudem neben dem Verbot von baulichen und sonstigen Anlagen die privatgärtnerische Nutzung auszuschließen ist.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auszuschließen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu mindestens 60 % zu begrünen, wobei ein Gehölzanteil von 20 % erwartet wird. Diese Anforderung gilt auch auf Tiefgaragendächern.

Bei Dachbegrünungen bitten wir Ihren Passus zu konkretisieren: „Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind bis zu einem Anteil von max. 30 % der Gesamtdachfläche von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.“

Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit standortgerechten Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Einfriedungen dürfen Festsetzungen zum Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen nicht entgegenstehen.

Die Vor- und Hausgärten dürfen nicht als Arbeits-, Lager- und Stellplatzfläche genutzt werden, sondern sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von losen Steinschüttungen, Schotter- und Kiesgärten auch i. V. m. mit Folien ist nicht zulässig.

Die Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bitten wir zu aktualisieren wie folgt: „Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind für die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K,) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht (Abstrahlungswinkel max. 70 Grad zur Vertikalen) zu verwenden.“

Hinweis zum besonderen Artenschutz:

Auf den Artenschutzbericht wird verwiesen. Sollten sich im Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens nicht vorhersehbare, weitergehende Konflikte ergeben, so sind diese zusätzlich zu lösen.

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden.

Vor Beginn von Baumaßnahmen sowie aller Abriss-, Sanierungs- und Baumaßnahmen sind im Vorfeld Gebäude, Bäume und das Baufeld auf das Vorkommen o. g. Arten vertiefend zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein.

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.

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen ange-regt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchst-

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

Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Hinweise zum Baumschutz:

Zu erhaltende Bäume und Gehölze sind für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen. Auf das Baumgutachten wird verwiesen. Vor Baubeginn sind 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 2,00 m zum Kronentraufbereich einhalten.

Den Entwurf Ihrer textlichen Festsetzungen sowie des Bebauungsplans bitten wir entsprechend der o. g. Ausführungen zu ergänzen und den Detaillierungsgrad planbegleitend mit uns gemeinsam weiterzuentwickeln.

Wir gehen davon aus, dass ein städtebaulicher Vertrag erforderlich ist, in dem Maßnahmen zum Baum- und Grünflächenerhalt erfolgen werden sowohl im Geltungsbereich des E 68 als auch direkt angrenzend, aber außerhalb im Westen und im Bereich des öffentlichen Spielplatzes gelegen.

Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie

Dem Klimawandel ist gemäß § 1a (5) BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Dies kann vorbeugend durch eine intensive Be- und Durchgrünung der Gebäude und des Areals erfolgen. Vor diesem Hintergrund sollen die Vorgaben der BauNVO von einer GRZ 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen von 50 % nicht überschritten werden, um einen hohen/sehr hohen Durchgrünungsgrad zu erreichen. Dach- und Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich erwünscht und möglichst festzusetzen.

Weiterhin ist eine klimaneutrale Energie- und insbesondere Wärmeversorgung erforderlich. Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet, die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Insofern wird auch für dieses Quartier eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet.

Die Checkliste Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Der darin vorgenommenen Beurteilung liegt der Plan „Wohnen im Wiesen4tel Ebersheim, Variante 2 vom 24.09.2018 zugrunde.

Es wird erwartet, dass die Bauherrengemeinschaft auf Basis des diesem Schreiben ebenfalls beigefügten Merkblattes „Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte bei Neubaugebieten“ darlegt, welcher Baustandard und welche Art der Energieversorgung angestrebt wird. Auf eine dezidierte Variantenberechnung und darauf basierend Variantenabwägung kann verzichtet werden, wenn der

Nachweis erbracht wird, dass die beabsichtigte Bebauung mit ihrer Energieversorgung dem Anspruch der Klimaneutralität Rechnung trägt und dies im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen Bauherrengemeinschaft und der Stadt Mainz verpflichtend festgelegt wird.

Eine seitens des Amtes 61 anberaumte Koordinierung zwischen dem Versorgungsträger, der Bauherrengemeinschaft sowie dem Grün- und Umweltamt halten wir für zielführend.

Mit freundlichen Grüßen



Nehrbaß



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

Energiekonzepte für Neubaugebiete sollen sich an dem Ziel orientieren, möglichst geringe Energieverbräuche und CO₂-Emissionen (sowie andere schädliche Emissionen) in dem Baugebiet zu verursachen, sowie jährlichen Gesamtkosten (Summe aus Kapital- und Betriebskosten) über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bau und Betrieb) zu minimieren.

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

Das Konzept sollte mindestens folgende Inhalte haben:

- Varianten verschiedener Gebäudestandards (Passivhaus, KfW-Effizienzhaus, EnEV-Standard) mit auf deren Wärmebedarf abgestimmter Wärmeversorgungsvarianten
- Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten soll eine zentrale Nahwärmeversorgung (mit Kraft-Wärme-Kopplung) als Option mit untersucht werden
- Angaben zur passiven Solarenergienutzung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowohl für Wärmenutzung als auch zur Stromerzeugung
- Eine annuitätische Wirtschaftlichkeitsrechnung in Anlehnung an VDI 2067
- Folgenden Kenngrößen sollen (spezifisch und absolut) benannt werden:
 - Energetische bzw. ökologische Kenngrößen
 - beheizte Nettogrundfläche
 - Heizlast und Heizenergiebedarf
 - Endenergiebedarf (getrennt nach Wärme, Warmwasser, Kälte, Strom)
 - Primärenergiebedarf und CO₂-Emissionen
 - Ökonomische Kenngrößen
 - Baukosten (DIN 276) unter Beachtung von Zuschüssen/ Fördermitteln
 - Betriebskosten (Wartungs-, Instandhaltungs-, Energie- und Wasserkosten) unter Beachtung von Erlösen (z.B. EEG-Einspeisevergütung)
 - Wärmegestehungskosten

Hinweis Fördermittel:

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

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

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. Verwaltung intern 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 17-Umweltamt Postfach 38 20 55028 Mainz	BearbeiterIn: Tel.: 06131/12- Fax: 06131/12-25 55 E-Mail: Az.:
Verfahren / Planung / Projekt: <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">E 68</div>	
Frist: spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am Datum:	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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Ist die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Ist die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Ist der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	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 type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?	
- wenn Nein, Begründung:	
7. Gibt es Vorgaben für die Wärmeversorgung des Gebietes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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:	
9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten	
- wenn Nein, Begründung:	
10. Gibt es sonstige Aspekte, die zu dem Ergebnis führen, dass Untersuchungen erforderlich sind?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?	

Zu den vorgenannten Prüfkriterien Nr. sind zur abschließenden Entscheidung noch folgende ergänzende Untersuchungen erforderlich:

.....

MZ, 123

67/02



Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Sep. 2018

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

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

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

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Martina.Bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 24.09.2018

FNP-Ä Nr. 57 und Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“; frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Az 670516/E 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die unseren Aufgabenbereich betreffenden Aussagen in verkürzter Version. Alle essentiellen umweltrelevanten Belange haben Sie bereits zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens erhalten; sie gelten unvermindert weiter. Insbesondere heben wir hervor:

Planungsrechtliche Situation, Umweltbericht

Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §§ 2 (4) und 2a in Verbindung mit § 1 (6) sowie Anlage 1 BauGB ist erforderlich. Inhalt und Anforderungen (bspw. Diskussion, Koordinierung und Integration der Fachgutachten) sind in einem Gespräch zwischen dem zu beauftragenden Büro und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Die Vergabe bzw. grundsätzliche Kostenübernahme ist mit dem Vorhabenträger zu klären.

Natur-, Arten- und Landschaftsschutz

Vollständige Erfassung und Einmessung des Baum- und Strauchbestandes; Abbildung eines 1,50 m breiten Kronen-Schutzabstandes; fachgutachterliche Beurteilung des Baumerhalts sowie geeigneter Schutzmaßnahmen für das nachgeschaltete Baugenehmigungsverfahren. Anpassung des städtebaulichen Entwurfs an die städtebauliche Zielsetzung „Erhalt des kompletten Baum- und Strauchbestandes“. Erstellung eines Artenschutzgutachtens. Inhalt und Anforderungen der Gutachten sind in einem Gespräch zwischen den zu beauftragenden Gutachtern und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Als richtungsweisende Stichworte gemäß dem Landschaftsplan 2015 bitten wir hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung zu beachten „Erhaltung kleinflächiger Verbindungselemente des Lokalen Biotopverbunds“ sowie „Erhalt und Optimierung struktureicher landschaftstypischer Siedlungsränder im Übergang zum umgebenden siedlungsfreien Raum“.

Vorbemerkung zu den nachfolgenden Anforderungen: Um die dauerhafte Zielerreichung im Sinne der Daseinsvorsorge sicherzustellen, müssten im Grunde genommen die o. g. Strukturen unbeachtlich weiterer Reglementierungen als öffentliches Grün ausgewiesen werden.

Anlage 19 zu Blatt 3
61 26 EB 168

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Weiterhin ist aus fachtechnischer Sicht eine qualifizierte Ortsrandeingrünung ab einer Breite von 20 m regelmäßig umsetzbar; bei Unterschreitungen entstehen Probleme bzgl. der dauerhaften Erhaltung und Entwicklung, denen es im Rahmen der städtebaulichen Planung zu begegnen gilt. Ggf. könnten in einer Kombination von privatem und öffentlichem Grün bspw. jeweils 10 m breite Vegetationsstreifen festgesetzt werden, die unterschiedlich strukturiert werden können.

Unter Beachtung der Besonderheiten des neuen Quartiers bitten wir um möglichst vollständigen Erhalt der o. g. Strukturen, um eine funktionsfähige Dimensionierung einer fachlich qualifizierten Ortsrandeingrünung zu gewährleisten. Eine einvernehmliche Lösung, die die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und freie Landschaft sowie den Erhalt der Baumstrukturen gewährleistet, ist verfahrensbegleitend zu entwickeln; sollten Vegetationsbereiche reduziert werden müssen, so bedarf die Einhaltung der o. g. Anforderungen eines Nachweises anhand gesonderter Visualisierungen.

Grünordnung

Auf Grund des Planansatzes eines ‚Landschaftsparks‘ sind im Plangebiet keine öffentlichen Grünflächen notwendig. Sofern eine Zweckbestimmung ‚Kinderspielplatz‘ notwendig ist, ist aus freiraumplanerischer Sicht das Angebot der öffentlichen Kinderspielplätze im unmittelbaren Umfeld ausreichend. Ggfs. kann über eine entsprechende Vereinbarung mit den Bauträger- Gemeinschaften eine finanzielle Beteiligung zur Aufwertung/ Ausstattung der öffentlichen Angebote erwirkt werden; auf Grund der zu erbringenden Verkehrssicherungspflicht ist eine ‚aktive‘ Patenschaft bzw. Pflege von öffentlichen Spielplätzen nicht erstrebenswert.

Altlasten, Bodenschutz

Es liegt ein Bodengutachten aus dem Jahr 2012 vor. Dabei wurde die Sohle des Rückhaltebeckens an insgesamt 9 Punkten untersucht. Die durchgeführten Untersuchungen lassen den Schluss zu, dass der Untergrund keine relevanten Schadstoffe enthält. Sensible Nutzungen (Wohnen, Kinderspiel) sind somit möglich.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser

Es ist ein Konzept zum Umgang mit dem unbelasteten anfallenden Niederschlagswasser zu erstellen. In diesem ist das rechtskonforme Vorgehen entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und den Vorgaben der Regelwerke nachzuweisen. Die örtlichen Versickerungseigenschaften des Bodens und die Grundwasserverhältnisse sind zu beachten. Sofern eine Versickerung in dem umgebenden Baum- und Strauchbestand vorgesehen wird, ist der Nachweis der Verträglichkeit zu führen.

Radonvorsorge

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung wird eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau regelmäßig im Rahmen von Bauleitplanverfahren gefordert wird.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme- und Energieversorgung

Im Umweltbericht sind Aussagen zum Klimaschutz, zum Klimawandel und zur Anpassung an den Klimawandel zu thematisieren sowie Empfehlungen für Festsetzungen zu formulieren. Sofern keine Passiv- oder Energieplushäuser errichtet werden, ist ein Energie- und Wärmekonzept durch einen Sachverständigen zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme E 68 An der Wiese
Dieter Dexheimer An: Florina Lacherbauer

07.02.2020 11:50

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lacherbauer,

unsere Stellungnahme vom 13.09.2018 hat nach wie vor Bestand

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer

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

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

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



Stellungnahme E 68 An der Wiese

Dieter Dexheimer An: Axel Strobach

Kopie: Florina Lacherbauer

13.09.2018 15:32

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lacherbauer hallo Herr Strobach

anbei wie immer unsere Stellungnahme. An der Ämterkoordinierung am 19. September werden wir nicht teilnehmen, da dies für den Entsorgungsbetrieb viel zu früh ist.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

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



- Stellungnahme E 68 An der Wiese.docx

61 - Stadtplanungsamt
Herr Axel Strobach

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

Mainz, 17.09.2018

Bebauungsplanentwurf E 68 An der Wiese

Sehr geehrter Herr Strobach,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da es sich hier um ein bereits bebautes Plangebiet handelt, welches inklusive der benachbarten Grundstücke schon an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „An der Wiese“ erschlossen und mündet derzeit in einer nicht befestigten Wendeanlage. Nun gibt es zwei Möglichkeiten die Abfahrt zu gestalten.

1. Die Wendeanlage wird für ein Dreiachsiges Müllfahrzeug ausgebaut.
2. Der Verbindungsweg zur Straße „In den Teilern“ wird ausgebaut.

Innere Erschließung

Im B-Planentwurf ist im nördlichen Bereich der Mülltonnenstandplatz eingeplant. So dass der Innere Bereich für den Entsorgungsbetrieb nicht von Belang ist.

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RAS 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz. Die Anlage des Mülltonnenstandplatzes wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt.

Anlage für Müll und Abfallbehälter

Die Anlage zum Sammeln von Müll ist als Gruppenanlage (Gemeinschaftsgefäße) anzulegen. Bitte den Standplatz ausreichend dimensionieren und eine Fläche für die Gelbe Sack-Sammlung einplanen.

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

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

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



Re: Fwd: Bauleitplanung "An der Wiese (E68)"

Stefan Franz An: Florina.Lacherbauer

08.03.2020 13:45

Von: "Stefan Franz" <bww.ebersheim@gmail.com>

An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

zur Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes für das Gebiet An der Wiese E68 haben wir als Bauern- und Winzerverein Ebersheim keine Anmerkungen.

Bei der Sichtung der Unterlagen haben wir allerdings festgestellt, dass aus der letzten Stellungnahme noch die Skizze zur Lage der Wege von unserer Seite vorgelegt werden muss. Dies würden wir an dieser Stelle gerne nachreichen.

Es geht um ca. 310 Meter wie auf der Karte in grün dargestellt. Der gelbe Weg ist nicht befestigt und nicht mehr uneingeschränkt nutzbar. Der rote Anteil ist bereits befestigt und muss auch weiterhin vom neuen Baugebiet aus befahrbar bleiben.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Wir können dies auch in einem Vor-Ort-Termin besprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Franz

1. Vorsitzender Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim

Telefon: 06136 752471

Mobil: 0176 57661005

Am Di., 11. Feb. 2020 um 08:19 Uhr schrieb <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>:

Sehr geehrter Herr Franz,

wir bitten diesen Fehler zu entschuldigen und werden die Adressliste umgehend aktualisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Florina Lacherbauer



**Landeshauptstadt
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Florina Lacherbauer

SG Vorbereitende Bauleitplanung, Sonderprojekte

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle, Bau B

Tel 0 61 31 - 12 30 76

Fax 0 61 31 - 12 26 71

<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

Von: "Stefan Franz" <bwv.ebersheim@gmail.com>
An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de
Datum: 10.02.2020 12:04
Betreff: Fwd: Bauleitplanung "An der Wiese (E68)"

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

auch das Schreiben vom 03.02.2020 wurde wieder an Herrn Vollmer zugestellt.

Würden Sie bitte dafür Sorge tragen, dass die Anschrift korrekt hinterlegt wird? Die Hausnummer muss noch korrigiert werden.

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender Stefan Franz
Nieder-Olmer-Str. 88

55129 Mainz

Nur so lassen sich unnötige Verzögerungen vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Franz

----- Forwarded message -----

Von: **Stefan Franz** <bwv.ebersheim@gmail.com>
Date: Mo., 17. Sept. 2018 um 13:33 Uhr
Subject: Bauleitplanung "An der Wiese (E68)"
To: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

Ihr Schreiben vom 10.09.2018 an den Bauern- und Winzerverein Ebersheim wurde von Ihnen an Herr Ottmar Vollmer adressiert. Herr Vollmer ist seit Anfang 2017 nicht mehr im Vorstand. Dies haben wir mehrfach an diversen Stelle der Stadt Mainz berichtet.

Herr Vollmer hat mir das Schreiben jetzt weitergeleitet.

Würden Sie bitte dafür Sorge tragen, dass die Adressdaten entsprechend korrigiert werden, um zukünftig unnötige und unerfreuliche Verzögerungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender Stefan Franz
Nieder-Olmer-Str. 88

55129 Mainz

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.mainz.de/dsgvo



Stellungnahme E68 An der Wiese - Weg.pdf

Baugebiet An der Wiese E68

Zufahrt mit mind. 3,5 m Breite für
Landwirtschaftliche Geräte muss möglich sein, geht
in befestigten Weg über

Weg nicht mehr nutzbar,
da nicht befestigt

Noch auszubauender Teil des Weges
zur kompletten Ortsumfahrung





TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 65133 Mainz

Stadtverwaltung
Mainz - Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

12.03.2020

→ 61.20.26



Mein Aktenzeichen 3240-1212-18/V2
kp/cld
Ihr Schreiben vom 03.02.2020
61 20 02 Ä 57, 61 26
Eb 68

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" und Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoportal.rlp.de/>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.

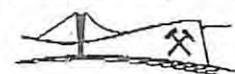
Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 21.09.2018 (Az.: 3240-1212-18/V1) nehmen wir dankend zur Kenntnis. Die dort getroffenen Aussagen gelten weiterhin für den geänderten Bebauungsplan.

Anlage 38		zu Blatt 25	
61	26	66	68

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



**Boden und Baugrund****- allgemein:**

Es ist zu begrüßen, dass laut Kap. 7.3 der Begründung ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 erstellt werden soll.

Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

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

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

- mineralische Rohstoffe:

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

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass laut Kap. 7.4 der Begründung ein Radongutachten erstellt werden soll.

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

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wiebel



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Zu den
Mainz den

O. Fal-Alte

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

21.09.2018

→ 61.2

Meln Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 10.09.2018
3240-1212-18/V1 61 20 02 Ä 57 / 61 26
kp/lmo Eb 68

elefon

Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

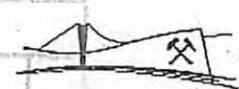
Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer

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

Anlage 40 zu Blatt 3
61 26 Eb 68





Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der ö.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

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

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

- mineralische Rohstoffe:

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

- Radonprognose:

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



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

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

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

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

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



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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dr. Michael Weidenfeller)
Geologiedirektor

G:\prinz\24121218.docx



**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS**

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61/ Abteilung Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 03. März 2020									
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

Ihre Nachricht:
vom 03.02.2020
61 20 02 Ä 57 und 61 26
Eb 68

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re-II 39a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:

renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:

(0261) 29 141-6971

Datum:
26. Februar 2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“

sowie

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms bestehen keine Bedenken sowohl gegen die Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ als auch gegen den Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz keine Bedenken, da das klassifizierte Straßennetz durch die Vorhaben nicht direkt betroffen ist und sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung befinden, die hierbei berücksichtigt werden müssten.

Bezüglich des Lärmschutzes weisen wir formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

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

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

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Rheinland-Pfalz

Anlage 40 zu Blatt 25
61 26'Eb 68

liegenden 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Denis Grat

Im Auftrag



Renate Renth



Bebauleitplanung TOEB, E68, FNP, An der Wiese, Rückantwort Mainzer Netze

Koordinierung An: Florina.Lacherbauer

13.03.2020 12:42

Von: Koordinierung@mainzer-netze.de
An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de

Bauleitplanung- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 sowie Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO Änderung Nr.57 des FNP vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese" (E68)
Aktenzeichen; 61 20 02 Ä 57
Bebauungsplanentwurf "An der Wiese" (E68)
Aktenzeichen: 61 26 EB 68

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lacherbauer,

in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme auf Ihrem Formblatt zum oben genannten Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.

Anlagen:

(See attached file: 2020_02_13_E68_TOEB_rueckantwort_MainzerNetze.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Peter Zytur

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

Rheinallee 41
55118 Mainz

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

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

<http://www.mainzer-netze.de>

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

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



2020_02_13_E68_TOEB_rueckantwort_MainzerNetze.pdf

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 - 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 13.03.2020	
Eingang:	
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH,
Abt. Technische Planung-TFM11-Koordinierung
Rheinallee 41
55118 Mainz
Email: koordinierung@mainzer-netze.de



Keine Stellungnahme erforderlich



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

Von Seiten der Mainzer Netze GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan E 68 und FNP. Eine Erschließung im Planungsgebiet mit Erdgas und Strom ist grundsätzlich über die Straße "In den Teilern" möglich. Es ist ein Energiekonzept vorzulegen, um genauere Spezifizierungen und Erschließungsplanungen vornehmen zu können. Es sind Netzmaßnahmen für dieses Bauprojekt notwendig. Deshalb ist frühzeitig eine Abschätzung der Leistung zu liefern. Wie viel Elektromobilität ist vorgesehen? Die Verlegung von Versorgungsleitungen auf einen Tiefgaragenareal ist aufgrund der geringen Überdeckung nicht gewünscht. Die Ausleuchtung von privaten Wegen obliegt nicht den Mainzer Netze GmbH.
Die Fläche Leitungsrechte (siehe Begründung Pkt. 5.7. u. textl. Festsetzung Pkt. 8.), für die vorh. Gas-Hochdruckleitung/TK-Kabel sind im Bebauungsplan korrekt eingetragen.

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

13.03.2020

Mainzer Netze GmbH
TFM11-Koordinierung

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**B-Plan "An der Wiese (E 68)" und 57. Änd. FNP**

Alexander Krämer An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de

13.03.2020 13:26

Von: "Alexander Krämer" <A.Kraemer@pg-rheinhessen-nahe.de>
An: "Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de" <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

bezüglich des Bebauungsplanentwurfs „An der Wiese“ und der zugehörigen 57. FNP-Änderung verweisen wir auf die landesplanerische Stellungnahme vom 21.9.2018. Weitere Anmerkungen bestehen aus Sicht der Regionalplanung nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Alexander Krämer

Leitender Planer
Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RN
Ernst-Ludwig-Straße 2
55116 Mainz
Tel.: 06131/48018-46
Fax: 06131/48018-99
E-Mail: a.kraemer@pg-rheinhessen-nahe.de
Website: www.pg-rheinhessen-nahe.de



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **08. Okt. 2018**

Antw. Dez.	z. d. ffd. A			Wvl.				F	
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

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2900
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

21.09.2018

Mein Aktenzeichen
14-433-11:41 MZ.O
Mainz (Ä.57)
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
10.09.2018

Ansprechpartner/-in / E-Mail
michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax/
06321 99-2235
06321 99-2937

**Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des
Bebauungsplanes „An der Wiese (E.68)“**

Aktenzeichen: 61 20 02 – Ä 57

hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung wird der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes „An der Wiese (E 68)“ zugestimmt.

Mit der Planung soll im Stadtteil Ebersheim eine nicht mehr benötigte Fläche für Ver-
sorgungsanlagen in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche beträgt
1,2 ha.

Aus Sicht der Raumordnung kann der Planung zugestimmt werden. Die Stadt Mainz
verfügt gem. Datenbank Raum+Monitor über ein Wohnbauflächenpotenzial von ca.

Änderung 50 zur Karte 1

61	20	02	FÄ	57
----	----	----	----	----

Konto der Landesoberkasse: **61 20 02 FÄ 57**
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
BLZ: 545 000 00 Konto-Nr.: 545 015 05
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



130 ha, davon alleine im Stadtteil Ebersheim als Außenreserven 45 ha. In der 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe mit Stand vom 20.06.2016, für die momentan die Offenlage durchgeführt wird, wurde für die Stadt Mainz ein Wohnbauflächenbedarfswert bis zum Jahr 2030 von 230 ha ermittelt. Dieser Wert ist als in Aufstellung befindliches Ziel als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter Abzug der Bauflächenpotenziale aus der Datenbank Raum+Monitor besteht für die Stadt Mainz weiterhin ausreichend Spielraum für die Ausweisung von neuen Bauflächen im Flächennutzungsplan.

Auch unter städtebaulichen Aspekten wird die Planung begrüßt, da sich die Baufläche gut in die Siedlungsstruktur einfügt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Michaela Gouverneur

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.



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 Stadtplanungsamt

Eingang: **19. Feb. 2020**

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wyl.				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

14.02.2020

Mein Aktenzeichen
Mz411.2, 02-06,
02-07; 2 Go: 33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
03.02.2020

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

Telefon / Fax
06131 2397-154
06131 2397-155

Bebauungsplan und 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Wiese (E 68)“, Mainz-Ebersheim

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.02.2020 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

Dem Bebauungsplan kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer / Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage. Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan ist südlich angrenzend eine weitere Wohnbaufläche geplant. Wann diese angrenzende Wohnbaufläche weiter überplant und erschlossen wird, ist mir nicht bekannt. Daher ist von der

1/4

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

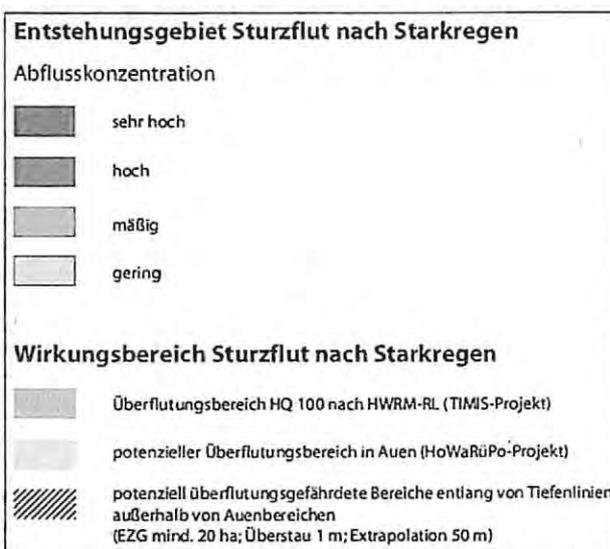
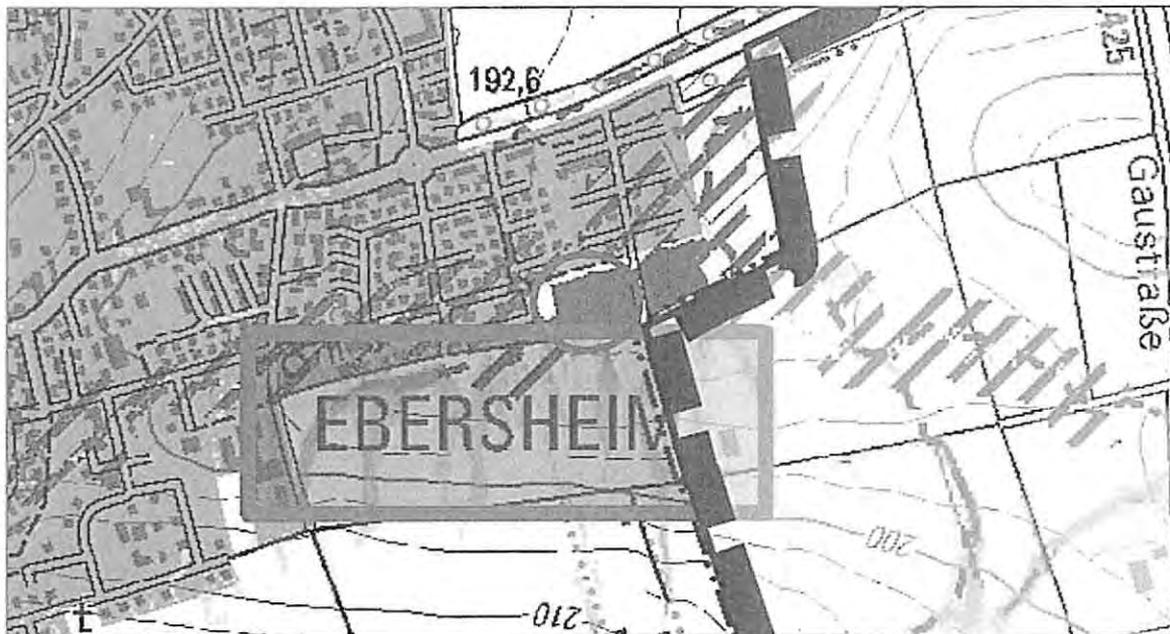


Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Bestand 53
61 26 01 68

heutigen Situation auszugehen, wonach sich südlich an das überplante Gebiet angrenzend eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche befindet.

Für das Stadtgebiet Mainz liegt in Ergänzung zum Informationspaket zur Hochwasserservorsorge ein Starkregenmodul vor – siehe nachfolgenden Kartenauszug:



Auszug aus dem Starkregenmodul der Stadt Mainz, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz

Danach liegt das Planungsgebiet unmittelbar in einem potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien (= blau schattierte Fläche). Zudem strömt bei



Starkregenereignissen Wasser aus dem südlich angrenzenden Außenbereich auf das Planungsgebiet zu (= rot und gelbe Färbungen). Das Planungsgebiet ist demnach extrem gefährdet, sodass aus wasserwirtschaftlicher Sicht **von einer Bebauung an diesem Standort dringend abzuraten** ist.

Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Rückhaltebecken liegt zudem das gesamte Gelände sehr tief, sodass sich bei Extremereignissen Wasser hier sammeln wird.

Sollte das Gebiet dennoch weiter überplant werden, so ist dringend zu berücksichtigen, dass das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Meine Stellungnahme vom 01.10.2018 hat weiterhin Bestand und bedarf keiner Ergänzung.

3. Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser

Ein Entwässerungskonzept wird erst angekündigt. Aus den Unterlagen ist die Rückhaltung von Niederschlagswasser nur grob beschrieben. Da, soweit bekannt, der vorhandene Untergrund nur eine geringe Durchlässigkeit aufweist und somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser ein größerer Flächenbedarf besteht, der im Bebauungsplan berücksichtigt werden müsste, kann ich derzeit noch keine Zustimmung zu dem Bebauungsplan geben.

4. Bodenschutz

Der Planungsbereich ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP) sowie im BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) als Altstandort mit der REGNUM 315 00 000 – 5272 / 000 – 00 (Mischwasserrückhaltebecken „An der Wiese“) erfasst.

Wie bereits in der Stellungnahme von 2018 mitgeteilt, eignen sich die Ergebnisse aus dem beigefügten „Geotechnischen Gutachten zu den Bodenuntersuchungen“



bzgl. RRB „In den Teilern“ mit Stand vom 06.03.2012 erstellt von GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH, Mainz, nicht oder nur zum Teil für die Prüfung der „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“.

Per E-Mail vom 16.12.2015 teilte Frau Peter, SGD Süd, Frau Wanwitz, Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz, die Gründe für die o. g. Einschränkung mit. Sie sprach die Empfehlung aus, zunächst den Boden im Bereich der tieferen Beckensohle (RKS 1, RKS 6 und RKS 7; worst-case) auf folgende Wirkungspfade hin untersuchen zu lassen:

Wirkungspfad Boden-Mensch (Horizont 0 bis 10 cm und 10 bis 35 cm)

Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze-Mensch¹ (Horizont 0 bis 30 cm und 30 bis 60 cm)

Wirkungspfad Boden-Grundwasser (Rückstellproben für Eluatuntersuchungen)

In Abhängigkeit der Ergebnisse können ggf. auch Untersuchungen in den beiden höheren Beckensohlbereichen (RKS 2, RKS 5 und RKS 8 sowie RKS 3, RKS 4 und RKS 9) erforderlich werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Prüfung der „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ noch nicht nachgewiesen wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Rohleder

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

¹ Sofern der vorhandene Oberboden eine Verwertung als Oberboden im Wohngarten oder einem vergleichbaren sensiblen Bereich erfährt



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **04. Okt. 2018**

Antw. Dez.	z. d. H/d. A				WW	R				
Aut:	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

Oktober 2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
 Mz 41 12 02-06, 02-07; 10.09.2018, Kerstin Schwartz
 1/Sw 1/Me:33 61 20 02 Ä 57, 61 26 Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de
 Bitte immer angeben! Eb 68;

Telefon / Fax
06131 2397-114
06131 2397-155

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.09.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächennutzungs- u. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. **Allgemeine Wasserwirtschaft**
 - 1.1. **Gewässer / Hochwasserschutz**

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage. Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan ist südlich angrenzend eine weitere Wohnbaufläche geplant. Wann diese erschlossen wird ist mir nicht bekannt. Derzeit befindet sich südlich an die hier

1/5

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

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



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

Anlage 53 zu Blatt 3
16/12/2018 11:01



betroffene Wohnbaufläche eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Beim zu erstellenden Entwässerungskonzept ist daher dringend darauf zu achten, dass das aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser auch bei selteneren Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird.

Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang zu empfehlen, für den Ortsteil Ebersheim ein Informationspaket zur Hochwasservorsorge inklusive einem Starkregenmodul erstellen zu lassen. Nähere Informationen hierzu erhalten sie beim Landesamt für Umwelt, Ansprechpartnerin Frau Eva-Maria Finsterbusch. Dies ist als eine weitere Grundlage für ihre kommunale Planung zu verstehen. Besonders sinnvoll ist es, dies im Zuge der Erstellung eines örtlichen Hochwasserschutzkonzeptes aufstellen zu lassen. Das IBH (Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge) Tel.: 06131-2398-123 oder ibh@gstbrp.de steht ihnen hierbei beratend zur Verfügung.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in dem im Erweiterungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet Ebersheim.

2.2. Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

2.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung

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



2.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

2.5. Regenerative Energie

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

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.



3.2. Niederschlagswasser

Den Unterlagen liegen noch keine konkreten Angaben zur Niederschlagswasserentsorgung bei, außer dass das im südöstlichen Siedlungsrad befindliche Regenrückhaltebecken für eine geplante Bebauung aufgegeben werden soll und ersatzweise ein neues Regenrückhaltebecken geplant ist. Für die Aufgabe sowie die Neuplanung des Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Änderung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis.

Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

4. Bodenschutz

Der Planungsbereich ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP) sowie im BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) als Altstandort mit der REGNUM 315 00 000 – 5272 / 000 – 00 (Mischwasserrückhaltebecken „An der Wiese“) erfasst.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Stadt Mainz Baurecht für eine sensiblere Folgenutzung. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die geplante Nutzung der Fläche „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ entspricht. Als Bewertungskriterien sind die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgelegten, nutzungsbezogenen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte bzw. für die dort nicht genannten Parameter die orientierenden Hinweise des ALEX-Informationsblattes 16 und darüber hinaus die Prüfwerte des ALEX-Merkblattes 02 des damaligen Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, heute Landesamt für Umwelt (LfU), heranzuziehen. Da im allgemeinen Wohngebiet neben der Wohnnutzung auch die Nutzung als Kinderspielfläche und der Anbau von Nutzpflanzen planungsrechtlich zulässig sind, ist für die Bewertung des Altstandortes die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.



Der Akte zum o. g. registrierten Altstandort liegt ein „Geotechnisches Gutachten zu den Bodenuntersuchungen“ bzgl. RRB „In den Teilern“ mit Stand vom 06.03.2012 erstellt von GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH, Mainz, bei. Die darin dokumentierten Ergebnisse sind nicht oder nur zum Teil für die o. g. Prüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen geeignet. Es sind weitere Untersuchungen der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser notwendig.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Rückbau des Regenrückhaltebeckens erst nach Neubau und Instandsetzung des geplanten Beckens im Nordosten von Ebersheim und in enger Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz erfolgen darf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Rohleder

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



Stellungnahme Richtfunk: Bplan "An der Wiese (E 68)", Änd. Nr. 57 des FNP im Bereich des Bplan 61 20 02 Ä 57 / 61 26 Eb 68

O2-MW-BIMSCHG An: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de 04.03.2020 14:02

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



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 07.02.2020
IHR ZEICHEN: 61 20 02 Ä 57 / 61 26 Eb 68

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

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

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 52 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan "An der Wiese (E 68)", Änd. Nr. 57 des FNP im Bereich des Bplan

RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindun g	A-Standortin WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höl Fuß				
	Grad	Min	Sek	Grad	Mi	Sek ü. Meer	Gesamt	Grad	Min		Sek			
Linknummer I														
A-Standort I				n		Grund					n			
B-Standort														
407552858 I	49°	53'	49.36"	8°	14'	5.87"	230	24,25	254,25	49°	55'	10.22"	8°	15'
455991265 I	N			E						N			56.57"	E
455991316														

Legende
in Betrieb
in Planung

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

Bplan "An der Wiese (E 68)",



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie

ingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

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

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

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

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:
o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

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

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comuniqué imediatamente por esta mesma via e



proceda a sua destruição **A04705.jpg** **A04705.xlsx**

Bplan "An der Wiese (E 68)", Änd. Nr. 57 des FNP im Bereich des Bplan



**STELLUNGNAHME / Bplan "An der Wiese (E 68)", Änd. Nr. 57 des FNP im Bereich des Bplan
RICHTFUNKTRASSEN**

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

Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen						
Linknummer	I A-Standort	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
407552858	I 455991265	49° 53'	49.36"	N	230	24,25	254,25	24,25	254,25	49° 55'	10.22"	N	188	34,1	222,1		
	I 455991316	8° 14'	5.87"	E						8° 15'	56.57"	E					

Legende
in Betrieb
in Planung



Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)" Aktenzeichen.: 61 26 Eb 68

Christine.Wust An: Florina.Lacherbauer

19.02.2020 15:48

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest/ PTI12
Christine Wust
MA PB 1 Bauleitplanung
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach
+49 671 96 8062 (Tel.)
+49 391 580 248120 (Fax)
E-Mail: Christine.Wust@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Mainz-Ebersheim, An der Wiese.pdf



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (ChristineWust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 19.02.2020
BETRIFFT Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“
Aktenzeichen.: 61 26 Eb 68

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.09.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
Konto: Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"
Christine.Wust An: Florina.Lacherbauer

19.09.2018 16:27

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest/ PT112
Christine Wust
MA, PB 1 Bauleitplanung
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach
+49 671 96 8062 (Tel.)
+49 391 580 248120 (Fax)
E-Mail: Christine.Wust@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Mainz, An der Wiese (E 68).doc Mainz, An der Wiese (E 68).pdf



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 19.09.2018
Betrifft Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Datum

Empfänger

Seite

Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,



Datum
Empfänger
Seite

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	AsB	4
PTI	Mahnz	VsB	6131A
ONB	Nieder-Olm	Name	Wust, Christine; TI NL Süd
Bemerkung:		Datum	19.09.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1





Stellungnahme S00839911, VF und VF KD, Änderung Nr. 57 des
Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanes
"An der Wiese (E 68)", Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 57
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

11.03.2020 15:33

An: Florina.Lacherbauer

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

An: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Florina Lacherbauer
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00839911
E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com
Datum: 11.03.2020

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des
Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)", Aktenzeichen: 61 20 02 Ä 57

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.02.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stellungnahme S00839897, VF und VFKD, Stadt Mainz, Bebauungsplan
"An der Wiese (E 68)", Aktenzeichen: 61 26 Eb 68
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

11.03.2020 15:33

An: Florina.Lacherbauer

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

An: <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Florina Lacherbauer
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00839897

E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com

Datum: 11.03.2020

Stadt Mainz, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)", Aktenzeichen: 61 26 Eb 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.02.2020.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.
Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.
Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stadtverwaltung Mainz
 Amt 61 - Stadtplanungsamt
 Florina Lacherbauer
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 17. Feb. 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

Rheinallee 87
 55294 Bodenheim
 Tel: 06135-730
 Fax: 06135-5499
 www.wvr.de

12. Februar 2020
 Herr Menne / Herr Bauer
 Tel: 06135-7318
 Fax: 06135-739418
 b.bauer@wvr.de

**Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
 sowie Beteiligung des Ortsbeirates gem. § 75 GemO
 Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“, Stadt Mainz
 Ihr Schreiben vom 03.02.2020, Az.: 61 26 Eb 68.**

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

die bereits erfolgte Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan vom 19.09.2018
 bleibt im vollen Umfang bestehen (siehe Anlage).

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



wvr Wasserversorgung
 Rheinhessen-Pfalz GmbH

Anlage:
 Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 19.09.2018

Markus Conrad

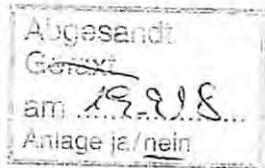
Ronald Roepke

Mainz HRB 3932



Anlage 59 zu Blatt 25					
Az	61	26	68	68	

Energiemanagement
 Zertifiziert nach DIN EN ISO 50001



Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH · Rheinallee 87 · 55294 Badenheim

Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 - Stadtplanungsamt
Florina Lacherbauer
Postfach 3820
55028 Mainz

Rheinallee 87
55294 Badenheim
Tel: 06135-730
Fax: 06135-5499
www.wvr.de

19. September 2018

Herr Menne / Herr Bauer

Tel: 06135-7318
Fax: 06135-739418
b.bauer@wvr.de

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“, Stadt Mainz
Ihr Schreiben vom 10.09.2018, Az.: 61 26 Eb 68.

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes bestehen von Seiten unseres Unternehmens keine Bedenken.

Bei einem Brandfall kann die Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die o. g. Löschwasserentnahmemenge kann über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen. Wir weisen daraufhin, dass gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt umfasst und der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen sollte.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass auf unserer Leitungstrasse keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transport- und Versorgungsleitungen. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) – „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



wvr Wasserversorgung
Rheinhessen-Pfalz GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender
Michael Reitzel

Geschäftsführer
Ronald Roepke

Amtsgericht
Mainz HRB 3932



Energiemanagement
Zertifiziert nach DIN EN ISO 50001