

VERMERK

Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)"

Projekt

Anpassung des Entwurfs – Ämterkoordinierung

Thema

Schriftliche Stellungnahme

15.12.2020 - 15.01.2021

Gesprächsort

Datum

12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
37-Feuerwehr, Vorbeugender Brandschutz
50-Amt für soziale Leistungen
60-Bauamt, Vermessung und Geoinformation, PBb
61-Stadtplanungsamt, Straßenbetrieb
67-Grün- und Umweltamt, Umweltplanung

Eingereichte Stellungnahmen

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
1.	<p>Anlass</p> <p>Im Nachgang zum Anhörverfahren für das Bauleitplanverfahren des ehemaligen Regenrückhaltebeckens in Ebersheim "An der Wiese (E 68)" erfolgte ein Vorhabenträgerwechsel. Das von der Wohnbau Mainz GmbH entwickelte städtebauliche Konzept führt zu Änderungen im bisherigen Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Daher wurde im Rahmen einer Ämterkoordinierung geprüft, ob die bisherigen fachlichen Stellungnahmen aus den vorangegangenen Verfahrensschritten auch mit der geänderten Planung aufrechterhalten werden können oder angepasst werden müssen. Die Ämterkoordinierung fand – aufgrund der Maßnahmen zum Schutz vor dem SARS-CoV-2 – in Form von schriftlichen Stellungnahmen statt. Die Stellungnahmen sind diesem Vermerk angehängt.</p>	
2.	<p>12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung</p> <p>Seitens des Amtes 12 gelte weiterhin die Stellungnahme aus den vorangegangenen Verfahrensschritten.</p> <p><i>Umgang mit der Stellungnahme:</i> <i>Es ergibt sich kein Änderungsbedarf im Bauleitplanverfahren.</i></p>	

<p>3.</p>	<p>37-Feuerwehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für jede Nutzungseinheit seien ausreichende Rettungswege sicherzustellen. Hierbei sei § 7 LBauO sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten. Alternativ seien bauliche Rettungswege vorzuhalten. Dies gelte sowohl bei Rettungswegen auf privaten, wie auf öffentlichen Flächen. In Bezug auf das Vorhaben werde insbesondere auf die Anforderungen an die zweiten Rettungswege und evtl. ergänzende notwendige Feuerwehrzufahrten – bei Entfernungen von über 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen – hingewiesen. • Die Hausnummernvergabe solle eindeutig und in logischer Reihenfolge erfolgen. • Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sei eine Wassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen. <p><i>Umgang mit der Stellungnahme:</i> <i>Wie bereits im Anhörungsverfahren geäußert, ist die Zuwegung zum Grundstück über das öffentliche Straßennetz gesichert. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche (in Verlängerung der Straße "An der Wiese") erfolgt auf der Grundlage der verkehrsfachlich notwendigen Standards. Das neue Baugebiet "An der Wiese" wird im Inneren über Privatstraßen erschlossen. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit aller Wohngebäude und die Bereitstellung des zweiten Rettungsweges sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens seitens des Bauherrn nachzuweisen. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme wurde daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p>	
	<p>50-Amt für soziale Leistungen</p> <p>Die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung sei weiterhin anzuwenden. Der von der Wohnbau genannte Förderanteil von 40 % würde von der Wohnraumförderung mitgetragen werden.</p> <p>Die neue Planung sehe 76 Wohneinheiten und demnach 175 Einwohner (Belegungsdichte: 2,3 EW/WE) vor. Im Hinblick auf die geplante Einwohnerzahl und der im Vergleich zur letzten Berechnung angegebenen Kostensteigerung (Herstellungskosten: 225 €/m²) ergäbe sich folgende Neuberechnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleinkinderspielplatz gemäß LBauO: 76 WE x 3 m²/WE x 225 €/m² = 51.300,00 € • Nachbarschaftsspielplatz für ältere Kinder: 76 WE x 2,3 EW/WE x 2,25 m² Spielfläche/EW x 225 €/m² = 88.492,50 €/m² <p>Seitens des Amtes 67 müssten ggf. genaue Zahlen geliefert werden. Im Rahmen der Kita-Bedarfsplanung werde geprüft, ob sich aus der gestiegenen Anzahl an Wohneinheiten Anpassungen bei der Infrastrukturplanung ergeben würden. Ansonsten gelte weiterhin der Inhalt der bestehenden Stellungnahmen.</p>	

	<p><i>Umgang mit der Stellungnahme:</i> Die Regelung zur Umsetzung des Anteils an förderfähigem Wohnraum und eine evtl. notwendige Anpassung des Infrastrukturbeitrags werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags behandelt. Wie bereits in den vorangegangenen Verfahrensschritten festgestellt, bietet sich aufgrund des umfangreichen Angebots eine räumliche Konzentration der Spielplätze statt einer Neuschaffung an. Eine Ablösezahlung zur Aufwertung des angrenzenden nördlichen Spielplatzes bzw. zur Herstellung des geplanten Spielplatzes im "E 50" wird Bestandteil der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag.</p>	
	<p>60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation (Partnerschaftliche Baulandbereitstellung – Infrastrukturbeitrag)</p> <p>Die Komponente "Infrastrukturbeitrag" im Rahmen der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBB) komme zum Tragen. Diesbezügliche Regelungen würden in den städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen werden.</p> <p><i>Umgang mit der Stellungnahme:</i> Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags werden konkretisierende Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung aufgenommen.</p>	
	<p>61.3-Stadtplanungsamt, Straßenbetrieb</p> <p>Seitens der Abteilung Straßenbetrieb gelte weiterhin die Stellungnahme aus den vorangegangenen Verfahrensschritten.</p> <p><i>Umgang mit der Stellungnahme:</i> Es ergibt sich kein Änderungsbedarf im Bauleitplanverfahren.</p>	
	<p>67-Grün- und Umweltamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserwirtschaft/Hochwasserschutz: Das vorliegende Starkregenkonzept (vgl. wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag des Ingenieurbüros Thom, 08.12.2020) weise nach, dass das bei Starkregenereignissen aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden würde. Bei außergewöhnlichen Ereignissen bestehe allerdings weiterhin die Gefahr der Überflutung des tiefliegenden Hofbereiches. Daher sollte Wohnnutzung auf dem Niveau des tiefliegenden Hofes ausgeschlossen werden. <p><i>Umgang mit der Stellungnahme:</i> Der wasserwirtschaftliche Fachbeitrag wird Bestandteil des Bauleitplänenentwurfs. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags wird die Umsetzung der hier dargestellten Maßnahmen geregelt, damit diese vor Bezug der Wohnungen realisiert werden. Der Empfehlung zum Ausschluss von Wohnnutzung im Bereich des tiefliegenden Hofes wird gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgang mit dem Niederschlagswasser: Den Ergebnissen der beiden Bodenuntersuchungen zufolge sei der Untergrund für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Zum einen sind die Böden nur schlecht wasserdurchlässig, zum anderen steht Grundwasser bereits in geringer Tiefe 	

an. Gegen eine breitflächige Versickerung z.B. über wasser-durchlässige Beläge bestünden dagegen keine Bedenken. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers könne dennoch nicht "ungebremst" erfolgen. Es werde daher vorgeschlagen, zumindest einen Teil des bestehenden Staukanales zur Abflussdrosselung zu nutzen. Weiterhin sei eine Drosselung der Abflussspitzen von den Dachflächen erforderlich (Dachbegrünung). Der Wirtschaftsbetrieb werde für das Baugebiet noch eine maximale Einleitmenge vorgeben.

Umgang mit der Stellungnahme:

Die möglichst breitflächige Versickerung ist bereits Bestandteil der Hinweise zum Bebauungsplan. Das Versickerungsgutachten wird derzeit erarbeitet. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt. Ein Erhalt des nördlichen Kanals ist seitens des Vorhabenträgers nicht vorgesehen.

- **Bodenschutz/Altlastenverdacht/Radon:** Der Altlastenverdacht konnte mittlerweile ausgeräumt werden. Das Gutachten des Ingenieurbüros Gumm (Laufersweiler) vom 29.06.2020 habe die Ergebnisse der Untersuchung aus dem Jahr 2012 bestätigt und den Nachweis erbracht, dass auch der Horizont 0-30 cm Tiefe unbelastet sei. In allen untersuchten Mischproben würden die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete und Kinderspielflächen unterschritten werden. Im Plangebiet würden zudem keine signifikant erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft festgestellt. Es seien somit weder Festsetzungen noch Vorkehrungen hinsichtlich Radon erforderlich.

Umgang mit der Stellungnahme:

Wie bereits im Rahmen des Anhörverfahrens festgehalten, werden – dem Fachgutachten zur Folge – in allen untersuchten Mischproben die Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen unterschritten, es gibt keine Hinweise auf eine Gefährdung der Schutzgüter "Boden" und "Mensch" und es konnte keine signifikant erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft festgestellt werden. Es sind daher weiterhin keine Vorkehrungen bzw. Festsetzungen bzgl. Radon oder des Schutzgutes Boden erforderlich.

- **Bäume:** Einem optimierten Baumerhalt stünden zusätzliche Baumfällungen gegenüber, die aber dem Grunde nach mitgetragen werden können. Das Baumgutachten sei an die neue Planung anzupassen; die bis dahin zum Erhalt festgesetzten Bäume sollten als neuzupflanzend im Plan dargestellt werden. Als Grundzug der Planung sei die Erhaltung der bereits vorhandenen Eingrünungen im Osten, Süden und Westen besonderes Anliegen des Amtes 67. Zumindest im Westen werde um Ergänzung der Textlichen Festsetzung analog der Erhaltungsfestsetzung Nr. 9.3 des "W 103" gebeten. Es werde um Prüfung gebeten, inwieweit dies auch für die östliche sowie südliche Pflanzung ermöglicht werden kann.

	<p><i>Umgang mit der Stellungnahme:</i> Das Baumgutachten wird entsprechend der neuen Planung angepasst. Die im nördlichen Bereich festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird künftig als Fläche für die Anpflanzung festgesetzt. Zum Erhalt des Baum- und Strauchbestandes wird – wie bereits im Anhörverfahren festgehalten – die private Grünfläche im Osten, Süden und Westen als "Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Bäume und Sträucher vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Verlust durch standortgerechte Bäume/Sträucher zu ersetzen. Demnach wird eine privatgärtnerische Nutzung nur dann ermöglicht, wenn der Baum- und Strauchbestand erhalten werden kann. Bauliche Anlagen werden in diesem Bereich ausgeschlossen.</p>	
	<p>Weiteres Vorgehen Im Anschluss wird der Bebauungsplanentwurf an die neue Konzeption und die fachlichen Stellungnahmen angepasst.</p>	

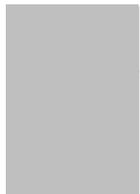
Anhang: Eingereichte Stellungnahmen

Mainz, 24.02.2021



Florina Lacherbauer

II. Den beteiligten Fachämtern sowie Frau Bourguignon per E-Mail z. K., sodann z. d. lfd. A.



Mainz, 24.02.2021
61-Stadtplanungsamt



Strobach



E 68 | Koordinierung städtebauliches Konzept // Antwort Amt 12 (Ihre Mail vom 15.12.2020)

Astrid Rohrbacher An: Florina Lacherbauer

15.12.2020 15:25

Von: Astrid Rohrbacher/Amt12/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Guten Tag Frau Lacherbauer,

bezüglich des o.g. Plangebietes und des aufgrund des Wechsel des Vorhabenträgers entwickelten neuen städtebaulichen Konzeptes bestehen seitens des Amtes 12 keine Anregungen. Unsere Stellungnahme aus den vorangegangenen Verfahrensschritten kann daher aufrecht erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Astrid Rohrbacher

P.S.: Sollten wir nichts mehr voneinander hören wünsche ich Ihnen erholsame Weihnachtstage und einen guten Start ins Jahr 2021!



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
Astrid Rohrbacher

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 – 12 29 23
Fax 0 61 31 – 12 29 26
<http://www.mainz.de>



Von: Michael Thines/Amt37/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

anbei erhalten Sie unsere an manchen Stellen allgemein überarbeitete Stellungnahme.

Bitte beachten Sie zusätzlich bei diesem Vorhaben:

- die Regelung, dass wenn Gebäude- bzw. Gebäudeteile weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, Feuerwehzufahrten gefordert werden können, auch wenn der zweite Rettungsweg nicht über die Kraftfahrdrehleiter sichergestellt wird
- dass hier vermutlich der zweite Rettungsweg über die vierteilige Steckleiter sichergestellt werden muss (Brüstungshöhe max. 8m). Hierfür sind Zuwege und Aufstellflächen vor den Rettungsfenstern erforderlich. Hierfür gelten die nachfolgenden Rahmenbedingungen:

- .1 Von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu den Aufstellflächen für die tragbaren Leitern sind jeweils mind. 1,50 m breite Zugänge (Wege) herzustellen.
- .2 Der Verlauf dieser Zugänge muss möglichst geradlinig sein. Kurven bzw. Radien im Verlauf der Zugänge müssen so beschaffen sein, dass ein ungehinderter Transport der Leiter (Transportlänge ca. 5,00 m) gegeben ist.
- .3 Einfriedung der „Sondernutzungsrechte“ sind nur zulässig sofern der Zugang jederzeit frei und ohne Hindernisse sichergestellt sowie das Aufstellen der Leiter leicht möglich ist. Zäune, Holzpalisaden o.ä. sind in diesem Bereich unzulässig.
- .4 Äste von Hecken und Bäumen die in die Zuwegung oder Aufstell- und Bewegungsflächen hineinragen, sind zu entfernen und auf Dauer zurückzuschneiden. Die lichte Höhe der Zuwegung muss mindestens 2,50 m betragen.
- .5 Vor jeder anzuleitenden Stelle ist eine geeignete Leiter-Aufstellfläche in einer Größe von mind. 2,00 m x 2,00 m dauerhaft herzustellen. Der Anfang dieser quadratischen Fläche beginnt als vertikales Lot in einem Abstand von 1.50 m zur äußeren Kante der Anleiterstelle (Balkongeländer, Fensterbrüstung, Dachtritte auf Schrägdach, etc.). Zwischen der quadratischen Aufstellfläche und dem Gebäude dürfen sich keine Hindernisse (Pflanzkübel o.ä.) befinden.
- .6 Die Oberflächen der „**Aufstellflächen**“ müssen gut begehbar, eben und verkehrssicher ausgebildet sein. Der Unterbau muss für eine Verkehrslast von 5 kN/m² verdichtet sein.
- .7 Auch nach Fertigstellung dieser Feuerwehrflächen sind nachwachsende Hecken, Bäume und Sträucher regelmäßig so zu beschneiden, dass diese Flächen immer ungehindert von der Feuerwehr genutzt werden können.
- .8 Bodendecker oder ähnliche Bepflanzungen sind in den o.g. Bereichen unzulässig.

Erforderliche Planunterlagen

In einem Lageplan vom Grundstück sind die vorgenannten, zur Ausführung kommenden, Rahmenbedingungen zeichnerisch darzustellen. Ein Bezug zum jeweiligen Wohnungsgrundriss mit anzuleitendem Fenster ist herzustellen.

Wenn der zweite Rettungsweg durch uns sichergestellt werden muss, sind die oben bzw. in der Anlage dargestellten Bedingungen einzuhalten. Ist dies nicht der Fall, müssen die zweiten Rettungswege baulich sichergestellt werden. Vorgenannte Bedingungen haben Auswirkungen auf



den Entwurf und die finale Gestaltung. 20-312 B-Plan E 68.docx

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Thines



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Feuerwehr

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

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

--

----- Weitergeleitet von Ulrike Dietrich/Amt37/Mainz am 15.12.2020 11:06 -----

Von: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz
An: Amt12 Vorzimmer/Amt12/Mainz@Mainz, Amt37 Vorzimmer/Amt37/Mainz@Mainz, Amt40 Vorzimmer/Amt40/Mainz@Mainz, Hans Knebel/Amt50/Mainz@Mainz, Amt51 Vorzimmer/Amt51/Mainz@Mainz, Amt60 Vorzimmer/Amt60/Mainz@Mainz, Peter Henschel/Amt60/Mainz@Mainz, pbb-stelle/Amt60/Mainz@Mainz, Manuela Metzsch/Amt61/Mainz@Mainz, Ulf Gerth/Amt61/Mainz@Mainz, Udo Beck/Amt61/Mainz@Mainz, Amt67 Vorzimmer/Amt67/Mainz@Mainz, Amt80 Vorzimmer/Amt80/Mainz@Mainz, Michael Paulus/WB1/Mainz@Mainz
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz, Martina Bauer/Amt67/Mainz@Mainz, Manfred Nuesing/WB1/Mainz@Mainz
Datum: 15.12.2020 09:49
Betreff: E 68 | Koordinierung städtebauliches Konzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits zum Teil bekannt, gab es für das Plangebiet des ehemaligen Regenrückhaltebeckens in Ebersheim (Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E68)") einen Vorhabenträgerwechsel. Das von der Wohnbau entwickelte städtebauliche Konzept führt zu Änderungen in unserem bisherigen Bebauungsplanentwurf. Seitens der Wohnbau wurden Vergleiche zur ursprünglichen Planung eingezeichnet.

Aufgrund der Dateigröße ist ein Versand per E-Mail nicht möglich - die Unterlagen finden Sie unter: https://wohnbaumainz-my.sharepoint.com/:f/g/personal/weyel_wohnbau-mainz_de/E1W M7B8wAH5Lo76z3L7awfABniGJtZ29BhM4or_ZpF2QHw?e=Tymuwi . Zusätzlich stellen wir Ihnen die Unterlagen auf Q:\StVMz\Transfer\Amt 61\E68 bereit (Hinweis: Hier werden die Dateien aber voraussichtlich nach 24 h gelöscht).

Wir bitten Sie um Überprüfung bis zum **15.01.2020**, ob Ihre bisherigen fachlichen Stellungnahmen aus den vorangegangenen Verfahrensschritten auch mit der geänderten Planung aufrecht erhalten werden oder angepasst werden müssen. Ihre Rückmeldung können Sie uns gerne per E-Mail zukommen lassen. Nach einer darauffolgenden Anpassung des Bebauungsplanentwurfs sowie der Gutachten ist der nächste Verfahrensschritt die Offenlage.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Florina Lacherbauer



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Stadtplanung
Florina Lacherbauer
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau B
Tel. 06131 12-3076
Fax 06131 12-2671
<http://www.mainz.de>

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz
Herr Thines
Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

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

Tel 0 61 31 - 12 45 54
Fax 0 61 31 - 12 45 02

vb.feuerwehr@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 22.12.2020

Ihr Zeichen: E 68

Unser Zeichen: 37.41.01/20-312

Bauvorhaben: Bebauungsplan „E 68 An der Wiese Ebersheim“
Baugrundstück: Ebersheim
Bauherr: Stadt Mainz

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:

1. Flächen für die Feuerwehr

Gemäß § 15 (4) LBauO „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss zwei Rettungswege vorhanden sein.

Falls der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Zugänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.

Hierzu sind insbesondere der § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten. Werden diese Vorgaben nicht eingehalten, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr nicht möglich und es wird eine bauliche Lösung erforderlich (zweiter notwendiger Treppenraum, Sicherheitstuppenraum etc.).

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

Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben der zuständigen Straßenverkehrsbehörde

zu erfolgen (Siehe diesbezüglich o.g. Merkblatt).

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

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

2. **Löschwasserversorgung**

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

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

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

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

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

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt. Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der

Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

Ist darüber hinaus eine Löschwasserversorgung für den Objektschutz erforderlich (z.B. Wandhydranten) und der Hausanschluss liefert nicht die geforderte Löschwassermenge, so ist auf Kosten des Vorhabenträgers eine Bevorratung auf dem Grundstück mit entsprechender Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
keine

i. A. Thines



E 68 | Koordinierung städtebauliches Konzept
Olimpio Acerenza An: Florina Lacherbauer

14.01.2021 15:03

Von: Olimpio Acerenza/Amt50/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Liebe Frau Lacherbauer,

ich darf Ihnen die Rückmeldungen des Dez. IV zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf mitteilen:

Aus dem Bereich der Wohnraumförderung bleibt es bei der bisherigen Forderung, dass im Plangebiet die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung anzuwenden ist.

Aus den Plänen ist zu entnehmen, dass die Wohnbau einen Förderanteil von 40 % vorsieht. Der Förderanteil wird von der Wohnraumförderung mitgetragen.

Die neue Planung sieht 76 Wohneinheiten vor und demnach eine Belegungsdichte von ca. 175 Einwohnern.

Wir haben in unserer letzten Stellungnahme auf eine Kostenberechnung für die Herstellung von Spielplätzen von Amt 67 (Mail vom 06.12.2018) verwiesen.

In dieser Mail wurden die Kostenansätze mit der alten Anzahl der Wohneinheiten berechnet. Wenn man nun von den neuen Zahlen ausgeht und die angegebenen Kostensteigerung berücksichtigt, ergibt sich folgende Neuberechnung:

Kleinkinderspielplatz gemäß Landesbauordnung: $76 \times 3 \text{ qm/WE} \times 225,- \text{ €}$
Herstellungskosten/qm = 51.300,- €

Nachbarschaftsspielplatz für ältere Kinder: $76 \times 2,3 \text{ WE} \times 2,25 \text{ qm Spielfläche /EW} \times 225,- \text{ €}$
Herstellungskosten/qm = 88.492,50 €

Auch bei dieser Berechnung ist der qm-Preis ein Entgegenkommen. Genaue Zahlen müsste ggf. Amt 67 liefern.

Ansonsten haben die Ausführungen in der angesprochenen Mail weiterhin Bestand.

Im Rahmen der Kita-Bedarfsplanung wird geprüft werden, ob sich aus der gestiegenen Anzahl an Wohneinheiten Anpassungen bei der Infrastrukturplanung ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Olimpio Acerenza



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für soziale Leistungen

Olimpio Acerenza
Jugendhilfeplanung
Postfach 3620
55026 Mainz
Stadthaus Kaiserstraße

Kreyßig-Flügel
Zimmer 506
Kaiserstraße 3-5

Tel. 06131 12-2576

Fax 06131 12-2219

www.mainz.de



PBb beim E 68

pbb-stelle An: Florina Lacherbauer
Gesendet von: **Peter Henschel**

17.02.2021 14:33

Von: pbb-stelle/Amt60/Mainz
An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz
Gesendet von: Peter Henschel/Amt60/Mainz

Hallo, Frau Lacherbauer,

im Nachgang zu Ihrer heutigen telefonischen Nachfrage habe ich mir den Vorgang nochmal angeschaut.

Da ich bedingt durch den Eigentumswechsel vom Wirtschaftsbetrieb an die Wohnbau aktuell noch in der Klärungsphase bin, wer welche Leistungen übernimmt (z. B. hat der Wirtschaftsbetrieb meines Wissens bereits Gutachtenkosten übernommen) bitte ich Sie, die folgende allgemeine Formulierung (entspricht fast genau meiner Stellungnahme vom 20.02.2020) zu verwenden:

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

Mit freundlichen Grüßen

Peter Henschel



Landeshauptstadt
Mainz

Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb)

Bereich Infrastrukturbeitrag

Peter Henschel
Bauamt
Abteilung Vermessung
und Geoinformation

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel. 06131 12-3101
Fax 06131 12-4119
<http://www.mainz.de>

Bereich Wohnraumförderung

Hans Knebel
Amt für soziale Leistungen
Abteilung allgemeine Hilfen

Postfach 3620
55026 Mainz
Stadthaus, Kaiserstraße 3-5
Tel. 06131 12-3156
Fax 06131 12-3445



E 68 | Koordinierung städtebauliches Konzept

Ulf Gerth An: Florina Lacherbauer

Kopie: Sabine Haentzschel, Ute Moerbel

18.12.2020 17:32

Von: Ulf Gerth/Amt61/Mainz

An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz@Mainz, Ute Moerbel/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,
zu den bereits durch 61.3 erfolgten Auflagen und Bedingungen ist nichts mehr hinzuzufügen.
Wir halten, auch nach Vorhabenträgerwechsel, an unserer Stellungnahme fest.

Schöne Festtage!

Mit freundlichen Grüßen

Ulf Gerth



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61 – Stadtplanungsamt
Ulf Gerth

Abteilungsleiter
Abt. Straßenbetrieb
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel 0 61 31 – 12 33 09
Fax 0 61 31 – 12 39 52
<http://www.mainz.de>

E 68_Konzept der Wohnbau_Telko am 07.01.2021

Martina Bauer An: Florina Lacherbauer

22.01.2021 12:10

Kopie: Ralf Groh, Christoph Reinhard, Joachim Kelker

Von: Martina Bauer/Amt67/Mainz

An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Christoph Reinhard/Amt67/Mainz@Mainz, Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

sie bitten um Rückmeldung, ob die neue Planung seitens des Amtes 67 mitgetragen wird bzw. welche Änderungen zu beachten sind.

Gegenüber unserer Stellungnahme vom 25.03.2020 ergeben sich folgende Änderungen:

Wasserwirtschaft - Hochwasserschutz

Das von der SGD Süd, Regionalstelle WAB Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR und uns geforderte Starkregenkonzept liegt nun vor. Das Konzept weist nach, dass das bei Starkregenereignissen aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird. Bei außergewöhnlichen Ereignissen besteht allerdings weiterhin die Gefahr der Überflutung des tiefliegenden Hofbereiches. Daher sollte Wohnnutzung auf dem Niveau des tiefliegenden Hofes ausgeschlossen werden!

Der wasserwirtschaftliche Fachbeitrag des Ingenieurbüros Thom in der Fassung der Mail vom 08.12.2020 wird hiermit für das weitere Verfahren freigegeben.

Umgang mit Niederschlagswasser

Den Ergebnissen der beiden Bodenuntersuchungen zufolge ist der Untergrund für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Zum einen sind die Böden nur schlecht wasserdurchlässig, zum anderen steht Grundwasser bereits in geringer Tiefe an. Gegen eine breitflächige Versickerung z. B. über wasserdurchlässige Beläge bestehen dagegen keine Bedenken. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser kann dennoch nicht "ungebremst" erfolgen. Wir schlagen vor, zumindest einen Teil des bestehenden Staukanales zur Abflussdrosselung zu nutzen. Weiterhin ist eine Drosselung der Abflussspitzen von den Dachflächen erforderlich (Dachbegrünung!). Der Wirtschaftsbetrieb wird für das Baugebiet noch eine maximale Einleitmenge vorgeben.

Bodenschutz/Altlastenverdacht

Der Altlastenverdacht konnte mittlerweile ausgeräumt werden. Das Gutachten des Ingenieurbüros Gumm (Lauferweiler) vom 29.06.2020 hat die Ergebnisse der Untersuchung aus dem Jahr 2012 bestätigt und den Nachweis erbracht, dass auch der Horizont 0-30 cm Tiefe unbelastet ist. In allen untersuchten Mischproben werden die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete und Kinderspielflächen unterschritten.

Radon

Im Plangebiet wurden keine signifikant erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft festgestellt (Gutachten Ing.-Büro Gumm, 29.06.2020). Es sind somit weder Festsetzungen noch Vorkehrungen hinsichtlich Radon erforderlich.

Das Gutachten des Ingenieurbüros Gumm ist bereits geprüft und wurde für das weitere Verfahren am 31.07.2020 freigegeben.

Bäume

Einem optimierten Baumerhalt stehen zusätzliche Baumfällungen gegenüber, die aber dem Grunde nach mitgetragen werden können. Das Baumgutachten ist an die neue Planung anzupassen; die bis dahin zum Erhalt festgesetzten Bäume sollen als neuzupflanzend im Plan dargestellt werden.

Als Grundzug der Planung war die Erhaltung der bereits vorhandenen Eingrünungen im Osten, Süden und Westen besonderes Anliegen unseres Amtes.

Zumindest im Westen bitten wir um Ergänzung der Textlichen Festsetzung analog der Erhaltungsfestsetzung Nr. 9.3 des "W 103". Wir bitten um Prüfung, inwieweit dies auch für die östliche

sowie südliche Pflanzung ermöglicht werden kann.

Hierzu können wir uns gerne gesondert telefonisch abstimmen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Martina Bauer



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt

Umweltplanung
Martina Bauer

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4, Haus A
55131 Mainz

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 22 60
<http://www.mainz.de>