Aktz.: 61 26 Lau 70

Bebauungsplan "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"

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: Anzahl der beteiligten TÖB: 28.08.2020 - 02.10.2020

Anzahl der Antworten von TÖB:

25

Koordinierungstermin mit TÖB:

./.

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

- 10-Hauptamt, Frauenbüro
- 12-Amt f
 ür Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung

41

- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- Ortsverwaltung Mainz-Laubenheim
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

- 1. Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit Schreiben vom 28.09.2020 -
 - Die Schaffung von Baurecht für einen Kindergarten werde begrüßt.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. 51-Amt für Jugend und Familie

- Schreiben vom 28.09.2020 -

 Innerhalb des Geltungsbereiches soll in den nächsten Jahren eine städtische Kita entstehen. Konkretisierende Auskünfte sind derzeit nicht möglich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- Schreiben vom 01.10.2020 -

- Oberirdisch werden denkmalschutzrechtliche Belange nicht berührt.
- Bezüglich archäologischer Funde wurde die Landesarchäologie um eine Stellungnahme gebeten.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Generaldirektion kulturelles Erbe wurde im Rahmen dieser Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. 60-Bauamt, Umlegungsstelle

- Schreiben vom 17.09.2020 -

 Aufgrund der Ausweisung einer sehr geringen Wohngebietsfläche soll von einem Infrastrukturbeitrag abgesehen werden. Der Punkt 12 der Begründung sei entsprechend umzuformulieren. Auf die E-Mail vom 05.02.2020 werde verwiesen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum "L 70" wird entsprechend angepasst.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

5. 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb

- E-Mail vom 08.09.2020 -

 Auf die tiefbautechnische Leitungskoordinierung aus dem Jahre 2014 werde verwiesen. Aktuelle Leitungsabfragen erfolgen künftig durch die Abt. 61.4 Baustellenmanagement.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abt. Baustellenmanagement wurde im Rahmen dieser Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine Stellungnahme liegt bereits vor.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

6. 61-Stadtplanungsamt, Abt. Baustellenmanagement

- E-Mail vom 02.10.2020 -

- Für den Geltungsbereich erfolgte eine Leitungskoordinierung mit den tangierten Versorgungsträgern. Die vorhandenen Leitungspläne wurden übermittelt.
- Bei geplanten Baumpflanzungen seien ausreichende Abstände zu vorhandenen Leitungen vorzusehen.
- Eine Überbauung der vorhandenen Leitungen sei nicht möglich.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Überprüfung einer möglichen Bebauung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte wurde ersichtlich, dass eine Verlagerung der vorhandenen Leitungstrassen nicht zwingend erforderlich ist, um den Baukörper auf dem Grundstück unterbringen zu können. Der Bebauungsplan wird aus diesem Grund angepasst und die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der vorhandenen Leitungstrassen reduziert. Ergänzend werden die vorhandenen Leitungen auf dem Baugrundstück nachrichtlich dargestellt und ein Leitungsrecht festgesetzt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 07.10.2020 -

Lärmschutz

• Im Umfeld des Plangebietes befinde sich eine mit Bauvorbescheid genehmigte landwirtschaftliche Betriebsstätte. Durch das vorliegende Gutachten wurde der Nachweis erbracht, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Auch die auftretenden Belastungen aus dem Fluglärm wurden geprüft. Maßnahmen zum Schallschutz sind hieraus nicht abzuleiten.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

Altlasten und Bodenschutz

Es liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Radon

 Ein Gutachten zum Radonvorkommen werde derzeit erarbeitet. Evtl. notwendige Festsetzungen können erst nach Vorliegen des Berichtes bestimmt werden.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern im Rahmen des Gutachtens Maßnahmen zur Radonvorsorge erforderlich werden, fließen diese im weiteren Verfahren in die Planung ein.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

 Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse werde von einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser abgeraten. Gegen eine breitflächige Versickerung bestehen jedoch keine Bedenken.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind keine Versickerungsmaßnahmen explizit festgesetzt. Eine breitflächige Versickerung auf den Baugrundstücken ist grundsätzlich möglich.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

- Der Umweltbericht befindet sich derzeit in Bearbeitung. Hieraus werden Maßnahmen für die Fläche "M1" abgeleitet.
- Bezüglich der Formulierung der textlichen Festsetzung 1.6.5 bestehe Klärungsbedarf. Es werde um eine weitere Abstimmung gebeten.
- Der Begriff der Vorgärten sei näher zu definieren.
- Die Festsetzung zur Pflanzfläche "P1" sei im Nachgang zur Erstellung des Umweltberichtes abzustimmen.
- Der Hinweis zum besonderen Artenschutz sei entsprechend dem übermittelten Formulierungsvorschlag anzupassen.
- Bezüglich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für die Abfallentsorgung bestehe Klärungsbedarf, da diese Nutzung im Kronentraufbereich eines bestehenden und zu erhaltenden Baumes vorgesehen sei. Zur Vermeidung von Konflikten sei die Nutzung an anderer Stelle zu verwirklichen.
- Es werde um Ergänzung einer Erhaltungssatzung des durch Planeintrag gesicherten Baumes in den textlichen Festsetzungen gebeten.
- Auswirkungen auf die Festsetzungen aus Artenschutzsicht können erst nach Vorliegen des Artenschutzberichtes geprüft werden.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zur Erarbeitung des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen. Nach dessen Fertigstellung wird der Umweltbericht Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und nimmt am weiteren Verfahren teil.

Die genannten Festsetzungen werden bezüglich der gewählten Formulierung überprüft und mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt.

Der Begriff "Vorgärten" wird in der Begründung zukünftig näher definiert. Der Hinweis "Besonderer Artenschutz" wird wie vorgeschlagen überarbeitet.

Bei der im Planentwurf enthaltenen Fläche für die Abfallentsorgung handelt es sich um einen bereits bestehenden PKW-Stellplatz, der zukünftig als Fläche für die Bereitstellung von Mülltonnen am Abholtag genutzt werden soll. Die vorgesehene Wendefläche in der Straße "Im Stoßacker" reicht zum Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeuges nicht aus, so dass Müllfahrzeuge lediglich bis zur Kreuzung "Koppernweg/Im Stoßacker" fahren können und die Mülltonnen der neu geplanten Wohnbaugrundstücke in unmittelbarer Nähe dieses Knotenpunktes bereitgestellt werden müssen. Da es sich bei dieser Fläche um einen bereits bestehenden versiegelten Stellplatz handelt ist kein baulicher Eingriff erforderlich. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Straßenbaumes resultiert aus dieser Festsetzung nicht.

Der bestehende Straßenhaum in der Straße "Im Stoßacker" ist durch eine zeichnerische Festsetzung zum Erhalt gesichert. Eine zusätzliche textliche Festsetzung würde keinen weiteren Schutz des Baumes erzeugen. Da zeichnerische und textliche Festsetzungen gleichwertig sind. Auf die Aufnahme einer ergänzenden textlichen Festsetzung wird daher verzichtet.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

8. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- E-Mail vom 15.09.2020 -

- Auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom 27.07.2012 werde verwiesen.
- Sofern ein Wenden an der Einmündung "Koppernweg" durch zurückstoßen nicht möglich ist, sind Abfallgefäße bis zur nächsten Kreuzung "Im Stoßacker/Am Edelmann" bereitzustellen.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §\$12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die Standplätze der Müllgefäße seien nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein.
- Am Ende des 60 m langen Stichweges "Koppernweg" sei eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge nach EAE 85 zu schaffen. Ist dies nicht möglich, sei eine Bereitstellungsfläche an der Ecke Koppernweg/Im Stoßacker erforderlich.
- Am Ende des Stichweges "Im Stoßacker" sei eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge nach EAE 85 zu schaffen. Ist dies nicht möglich, sei eine Bereitstellungsfläche an der Ecke Koppernweg/Im Stoßacker erforderlich.
- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in der Nachbarschaft zu einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.
- Es werde auf die Standardanforderungen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz hingewiesen.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite bzw. Tragfähigkeit aufweisen.

 Sofern bei dem Neubaugebiet eine Privatstraße vorgesehen werde, seien besondere Bedingungen zu beachten.

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden hatte im Wesentlichen den gleichen Inhalt wie die vorliegende Stellungnahme im Rahmen des aktuellen Anhörverfahrens. Die Ergebnisse gelten in gleichem Maße für den jetzt vorliegenden Planentwurf.

Der Hinweis auf die Abfallsatzung der Stadt Mainz und die darin enthaltenen Regelungen

werden zur Kenntnis genommen.

Auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes müssen von den beiden "Hinterliegergrundstücken" im Südwestteil des Plangebiets die Müllgefäße am Abfuhrtag bereitgestellt werden. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde bereits eine Bereitstellungsfläche in der Nähe des Knotenpunktes "Koppernweg/Im Stoßacker" festgesetzt, um ein Befahren der beiden Stichstraßen durch Müllfahrzeuge zu vermeiden.

Zukünftig besteht die Möglichkeit, dass die Müllfahrzeuge im Bereich des Knotenpunktes "Koppernweg/Im Stoßacker" durch zurückstoßen wenden. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind für einen solchen Fall ausreichend dimensioniert.

Der Hinweis bezüglich der Anbindung des Plangebiets an das bestehende Entsorgungssystem bzw. die Möglichkeit einer entsprechenden Einbeziehung des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen.

Die Errichtung von Privatstraßen im Geltungsbereich ist nicht vorgesehen. Bei den festgesetzten Verkehrsflächen handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

9. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- E-Mail vom 01.10.2020 -

 Die Stadt Mainz steht mit den derzeitigen Eigentümern im Plangebiet im Austausch zum Ankauf der Parzellen für die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum derzeitigen Planungsstand befinden sich die Grundstücke noch in Privatbesitz.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

10. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 12.10.2020 -

• Es werde gebeten, zukünftig das zentrale Internetportal des LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen zu nutzen.

Bergbau/Altbergbau

 Für das Plangebiet sei kein Altbergbau dokumentiert. Derzeit erfolge auch kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

- Für das Plangebiet sei kein Altbergbau dokumentiert. Derzeit erfolge auch kein Bergbau unter Bergaufsicht.
- Aufgrund der Eigenschaften des Untergrundes im Geltungsbereich werde empfohlen Neubauten in einer setzungsunempfindlichen Bauweise zu errichten.
- Der Geltungsbereich befinde sich in einem vermuteten Rutschgebiet. Es werde eine Überprüfung der Hangstabilität empfohlen.
- Die einschlägigen DIN-Normen seien zu beachten.
- Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis, dass kein Altbergbau dokumentiert bzw. derzeit kein Bergbau betrieben werde, wird zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen, kann gefolgt werden. Dies entspricht ohnehin dem Stand der Technik. Der Empfehlung, die Gründung im Einzelfall auf Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten, kann ebenfalls gefolgt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Überprüfung der Hangstabilität wird nicht als erforderlich angesehen. Im Gegensatz zu den übrigen bebauten Hanglagen in Laubenheim ist die Hangneigung im Plangebiet "L 70" relativ gering. Nach den vorliegenden Höhendaten beträgt der maximale Höhenunterschied im "L 70" nur knapp 5 m. Grund für die geringe(re) Hangneigung ist der im Westen an der Plangrenze verlaufende Koppernweg mit seiner Böschung, die einen wesentlichen Teil des Gefälles vorwegnimmt. Neben den ohnehin empfohlenen Baugrunduntersuchungen und dem Verzicht auf die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Versickerungsuntersuchung vom 19.11.2012) sind aus Sicht der Stadt Mainz keine weiteren Vorkehrungen hinsichtlich Hangrutschung / Hangstabilität erforderlich.

Unter Beachtung der oben genannten Vorkehrungen ist nicht mit Hangrutschungen oder Setzungen zu rechnen.

Der Hinweis bezüglich der Anwendung der einschlägigen Regelwerke im Umgang mit dem Baugrund wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis hat jedoch keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Der Empfehlung zum Verzicht auf die Errichtung von Versickerungsanlagen wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Errichtung von Versickerungsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches.

Mineralische Rohstoffe

 Sofern landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich werden, dürfe es zu keinen Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis bezüglich der unzulässigen Überlagerung von potenziellen externen Ausgleichsflächen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Sondierung ggf. erforderlicher planexterner Ausgleichsflächen berücksichtigt.

Radonprognose

 Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es werden vertiefende Radonmessungen in Form von Langzeitmessungen empfohlen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt. Sofern sich hieraus ein Bedarf an Maßnahmen ableitet, werden diese in die Planung aufgenommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

11. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 30.09.2020 -

- Von der Planung seien keine klassifizierten Straßen betroffen, es bestünden daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.
- Bezüglich des Lärmschutzes werde darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Rechnung zu tragen habe.
- Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen sei sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Den Belangen des Schallschutzes wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch die Erstellung eines Schallgutachtens Rechnung getragen. Ein Erfordernis für die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ergibt sich hieraus nicht.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

12. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 29.09.2020 -
- Gegen den Bebauungsplan bestünden keine Bedenken.
- Sollten im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens externe Ausgleichsflächen erforderlich werden, sei darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Ausweisung evtl. erforderlicher externer Ausgleichflächen, wird versucht solche Flächen zu definieren, die eine geringe Auswirkung auf die Nutzung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen haben.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

13. Mainzer Netze

- E-Mail vom 29.09.2020 -

- Auf dem Flur 4, Flst. 485 befinde sich eine Gasleitung DN 100. Es sei zu prüfen, ob diese zukünftig umgelegt werden müsse oder durch ein Leitungsrecht gesichert werden könne.
- Eine Versorgung des Gebietes mit Gas könne grundsätzlich erfolgen.
- Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung ist in der Straße "Im Stoßacker" bis zum Wendehammer vorgesehen.
- Bei geplanten Baumpflanzungen seien ausreichende Abstände zu vorhandenen Leitungen vorzusehen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Überprüfung einer möglichen Bebauung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte wurde ersichtlich, dass eine Verlagerung der vorhandenen Leitungstrassen nicht erforderlich ist, um den Baukörper auf dem Grundstück unterbringen zu können. Die vorhandene Gasleitung wird bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt und die Baugrenzen entsprechend reduziert. Darüber hinaus erfolgen eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Leitungen in der Planzeichnung und die Festsetzung eines Leitungsrechts.

Der Hinweis zur möglichen Versorgung des Geltungsbereiches mit Gas wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

14. Polizeipräsidium Mainz

- E-Mail vom 18.09.2020 -

- Bei der Planung von Gebäuden sollten bereits einbruchhemmende Maßnahmen einbezogen werden.
- Es wäre zu begrüßen den städtebaulichen Vertrag um den Punkt Einbruchschutz zu ergänzen.

 Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan könnte auf die Beratung durch die Polizei hingewiesen werden.

Abwägungsergebnis

Bei der Empfehlung zur Verwendung von einbruchhemmenden Maßnahmen handelt es sich nicht um ein Spezifikum des Plangebietes, sondern um eine generelle Empfehlung der Polizei. Der Einbruchschutz ist dabei kein bauplanungsrechtliches Kriterium, welches in einem Bebauungsplan zu steuern ist. Eine Beratung von Bauherren kann auch auf anderem Wege erfolgen. Regelungen in Bebauungsplänen sind im Sinne der planerischen Zurückhaltung auf ein erforderliches Mindestmaß zu beschränken. Von der Aufnahme eines textlichen Hinweises in den Bebauungsplan wird daher abgesehen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

15. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde

- E-Mail vom 01.09.2020 / landesplanerische Stellungnahme -

 Die Begrünung ist in Punkt 3 anzupassen, da die Fläche in der aktuellen Datenbank Raum+Monitor nicht mehr als Außenpotenzialfläche erfasst ist.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst und der bisherige Passus gestrichen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

16. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- Schreiben vom 14.09.2020 -

- Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken und Anregungen.
- Das vorliegende Schallgutachten basiert auf Annahmen für den geplanten Betrieb des Aussiedlerhofes. Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens ist die Prüfung mit dem tatsächlichen Emissionsverhalten erneut durchzuführen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Schallgutachten weist nach, dass eine Nachbarschaft zwischen dem beantragten Aussiedlerhof und der geplanten Wohnnutzung funktionieren kann. Für den Aussiedlerhof wurden bei dieser Prüfung Annahmen für einen Betriebsablauf angenommen, da noch kein tatsächlicher Betrieb stattfindet. Im Falle eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens für den Aussiedlerhof wird eine erneute Prüfung der Verträglichkeit durchgeführt, wenn das beantragte Emissionsverhalten von den Annahmen im vorliegenden Gutachten abweicht.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

17. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Schreiben vom 11.09.2020 -

Gewässer/Hochwasserschutz

- Die Stellungnahme vom 24.12.2012 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ist auch weiterhin zu berücksichtigen.
 - O Das Plangebiet müsse vor selteneren Starkregenereignissen (100- jähriges Regenereignis) geschützt werden. Darüber hinaus dürften die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen zur schadlosen Ableitung des Außengebietswassers nicht beeinträchtigt werden. Zudem seien im Zuge der Entwässerungsplanung die im Außengebiet anfallenden Oberflächenwasser unter Einbeziehung der vorhandenen Anlagen zu berücksichtigen.
 - O Wie dem Hochwasserinformationspaket des Landesamtes für Umwelt zu entnehmen ist, bestehe für das Plangebiet eine Gefährdung vor hohen Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis bezüglich des erforderlichen Hochwasserschutzes wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die bestehenden Entwässerungsanlagen und Kanäle eruiert. Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, in wie weit diese von einer Bebauung des Plangebietes tangiert werden bzw. wie die bestehenden Anlagen in das Entwässerungskonzept für das Plangebiet eingebunden werden können.

Die Forderung nach einem wirksamen Schutz vor seltenen Starkregenereignissen wurde mit der Vergabe eines Auftrages an ein Ingenieurbüro zur Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für das Außengebiet aufgegriffen. Ein erster Entwurf liegt bereits vor, dieser wird im Weiteren unter Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten, der vorhandenen Einrichtungen und der Planung im "L 70" überarbeitet. Nach Abstimmung des Konzeptes mit der SGD Süd und anschließender Umsetzung ist davon auszugehen, dass für das Plangebiet "L 70" ein ausreichender Schutz vor seltenen Starkregenereignissen gewährleistet werden kann.

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
- Für den Planbereich sind keine Grundwassernutzungen bekannt.
- Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sind die hierzu in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.
 - Für Regenwassernutzungsanlagen sei eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt erforderlich.
- Wegen eines vermuteten Rutschgebietes (Hangstabilität) solle auf die Nutzung von Erdwärme ohne weitergehende Untersuchung verzichtet werde.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zu Trinkwasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet keine Grundwassernutzungen bekannt sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass - sofern es zu einer Unterkellerung in Teilbereichen des Plangebiets kommt und eine Grundwasserhaltung erforderlich wird - hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da derzeit nicht vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben.

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

Bodenschutz

- Es seien keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Aus der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme vom 19.11.2012 gehen ebenfalls keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen hervor.
- Sofern bei der Stadt Mainz Informationen über Bodenbelastungen vorliegen, wird um Mitteilung gebeten.
- Es werde auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz hingewiesen.
- Das Plangebiet sei in der Bodenerosionsgefährdungs-Karte mit einer hohen bis sehr hohen Erosionsgefährdung eingetragen.
- Das Plangebiet liege in einem vermuteten Hangrutschgebiet.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen nicht bekannt sind.

Die Hinweise auf die Gefährdungseinstufung durch das Landesamt für Geologie und Bergbau werden zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau wurde ebenfalls im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt. Eine Stellungnahme liegt ebenfalls vor.

Eine Überprüfung der Hangstabilität wird nicht als erforderlich angesehen. Im Gegensatz zu den übrigen bebauten Hanglagen in Laubenheim ist die Hangneigung im Plangebiet "L 70" relativ gering. Nach den vorliegenden Höhendaten beträgt der maximale Höhenunterschied im "L 70" nur knapp 5 m. Grund für die geringe(re) Hangneigung ist der im Westen an der Plangrenze verlaufende Koppernweg mit seiner Böschung, die einen wesentlichen Teil des Gefälles vorwegnimmt. Neben den ohnehin empfohlenen Baugrunduntersuchungen und dem Verzicht auf die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Versickerungsuntersuchung vom 19.11.2012) sind aus Sicht der Stadt Mainz keine weiteren Vorkehrungen hinsichtlich Hangrutschung / Hangstabilität erforderlich.

Unter Beachtung der oben genannten Vorkehrungen ist nicht mit Hangrutschungen oder Setzungen zu rechnen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

18. Telefonica Germany

- E-Mail vom 17.09.2020 -

 Durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch oder grenzen nah an. Für zwei dieser Verbindungen werden Korridore zwischen 90 und 130 m über Grund angegeben. Geplante Konstruktionen und Baukräne

- dürfen nicht in diese Trasse ragen. Es werde um Übernahme der Richtfunktrasse in die Planung gebeten.
- Innerhalb der Trasse seien Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen sein ein vertikaler Schutzabstand von min 15 m einzuhalten.

Abwägungsergebnis

Nur eine der genannten Richtfunktrassen befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Aufgrund der geringen Gebäudehöhen ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen durch die geplante Behauung zu rechnen. Das Plangebiet befindet sich in einer Hanglage. In geringer Entfernung Hangaufwärts sind bereits Gebäude vorhanden, die mit ihrer Oberkante die Höhe der im Plangebiet zulässigen Gebäude überschreiten. Eine darüber hinausgehende Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

19. Vodafone Kabel Deutschland

- E-Mail vom 28.09.2020 -

- Eine Ausbauentscheidung treffe Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse sei eine Kontaktaufnahme unter der angegebenen Adresse erforderlich.
- Darüber hinaus werden keine Einwände gegen die Planung geltend gemacht.

Abwägungsergebnis

Der Spätere Ausbau im Rahmen der Erschließung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

20. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- Schreiben vom 15.09.2020 -

- Auf die Stellungnahme vom 10.07.2012 und vom 23.10.2014 werde verwiesen.
- Der bestehende Schmutzwasserkanal im Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf könne über eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Der Kanal müsse nicht zwingend umgelegt werden.
- Nach dem vorliegenden Bodengutachten werde von einer Versickerungsempfehlung für den Geltungsbereich abgeraten. Dieser Aussage schließt sich der Wirtschaftsbetrieb an. Des Weiteren könne eine Rückhaltung in Zisternen erfolgen.
- Es sollte untersucht werden, ob Entwässerungs- bzw. Abfanggräben in die geplante Grünfläche zu integrieren sind oder andere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zur Hangentwässerung erforderlich werden. Die Außengebietsproblematik gilt es im weiteren Verfahren zu prüfen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Überprüfung einer möglichen Bebauung des Gemeinbedarf-Grundstücks mit einer Kindertagesstätte wurde ersichtlich, dass eine Verlagerung der vorhandenen Leitungstrassen nicht zwingend erforderlich ist, um den Baukörper auf dem Grundstück unterbringen zu können. Der Bebauungsplan wird aus diesem Grund angepasst und die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der vorhandenen Leitungstrassen reduziert. Ergänzend werden die vorhandenen Kanäle/Leitungen auf dem Baugrundstück nachrichtlich dargestellt und ein Leitungsrecht festgesetzt.

Der Hinweis zur Versickerung wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches

sind keine Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Zur Prüfung der Thematik der Außengebietsentwässerung wird im weiteren Verfahren eine eigenständige gutachterliche Prüfung beauftragt. In diesem Zuge wird ermittelt, ob zur Sicherung der neuen Bebauung zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden.

Beiträge

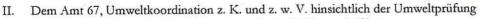
- Die Verlängerung der Straße "Im Stoßacker" auf einer Länge von ca. 40 m führe zu Kosten, die von den Eigentümern der begünstigten Grundstücke zu tragen seien. Eine Kostenschätzung hierfür liege derzeit noch nicht vor. Die Kosten für die Verlängerung des Schmutz- und Regenwasserkanals trage der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR.
- Für die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches entstehe ein Beitragsanspruch für einmalige Abwasserbeiträge. Dieser Beitrag falle auch für das städtische Grundstück der geplanten Kita an.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kosten für die notwendige Erschließung des Plangebietes werden im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ermittelt. Die Erschließung neuer Baugrundstücke führt regelmäßig zu anfallenden Erschließungskosten, welche durch die jeweiligen Eigentümer zu tragen sind.

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

Mainz, 14.10.2021



III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.

IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 50.03, 51, 60.03, 60.04, 61.1, 61.4, 67, 70, 80) z. K.

Mainz, 14.10.2021 61-Stadtplanungsamt In Vertretung

Rosenkranz

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 <u>ohne</u> dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz		eiter:	Ra	If G	roh						
Stadtplanungsamt	Tel.:		06	131	-12	304	43				
Zitadelle Bau A	Fax:		06	131	-12	26	71				
Postfach 38 20	E-Mai	k.	ral	f.gr	oh@	Dsta	dt.	maii	nz.c	le	
55028 Mainz	Az.:		61	26	6 L	au	70				
Verfahren/Planung/Projekt:	Ī		Sta								
Bebauungsplan "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"			61	- 8	Stac	dtp	lan	ung	986	ımt	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 02.10.2020	Einga	ng: Eingar	ng:		05.	Ok	t. ;	2020)		
Erörterungstermin:	-	Antw.	Dez.	Tz	. d. l	fel. A	1	W	vI.	T	R
Datum:	Ī	Abt.:	1)	17	1		7		3	4
Uhrzeit:		SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Ort:		SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

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 Herr Cartus; Tel.: 3613; Fax: 2219; E-Mail: klaus.cartus@stadt.mainz.de

X

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Der Bebauungsplan schafft die rechtliche Grundlage, um im Plangebiet die aufgrund der Kindertagesstättenbedarfsplanung in Laubenheim notwendige Kindertagesstätte bauen zu können; er wird insofern von uns begrüßt.

Eine weitergehende Stellungnahme des Dezernates IV ist derzeit nicht erforderlich.

Anissa 6 % 40 |Ar | 161 | 26 | Card | 701 |

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

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

	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlich der Abwägung nicht überwunden werden können:	er Regelungen, die im Regelfall in
Einwe	endungen:	
Recht	sgrundlagen:	
Mögli	chkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):	
	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rech	
	Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufü	
		icii.)
		ichty
	Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung u	
	Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung u	
	Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung u	

Durchschriftlich an:

- II. Dezernat IV mit der Bitte um Kenntnisnahme
- III. 40.01 Schulamt, Frau Reith mit der Bitte um Kenntnisnahme
- IV. 50.01 Amt für soziale Leistungen, Herr Knebel mit der Bitte um Kenntnisnahme
- V. 51.02 Amt für Jugend und Familie, Herr Hansen mit der Bitte um Kenntnisnahme
- VI. 50.00 Amt für soziale Leistungen, Herr Quick mit der Bitte um Kenntnisnahme
- VII. 50.00 Jugendhilfeplanung, Herr Cartus z. d. lfd. A

Mainz, 62 .10.2020

Dr. Eckart Lensch Beigeordneter





Ihr Schreiben vom 28.08.2020, Bauleitplanung "Im Stoßacker/Koppernweg"

Nina Haebe An: Ralf Groh

23.09.2020 10:42

Von:

Nina Haebe/Amt51/Mainz
Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Groh,

wir haben Ihr Schreiben vom 28.08.2020 zur Bauleitplanung- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Koppernweg(L 70)" vorliegen.

Dort soll in den nächsten Jahren eine städt. Kita entstehen. Wir sind diesbezüglich in Kontakt mit der GWM und hatten auch schon erste Vorgespräche.

Konkretisierend können wir Ihnen allerdings noch keine näheren Auskünfte geben.

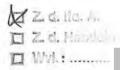
Falls Sie noch weitere Informationen zu dem Neubauprojekt benötigen, lassen Sie uns dies gerne wissen.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Nina Häbe



Landeshauptstadt Mainz



Landeshauptstadt Mainz
51- Amt für Jugend und Familie
Häbe, Nina
Kindertagesstätten, Neu- und Umbauten städt. Kitas
Postfach 36 20
55028 Mainz
Bonifazius-Turm A
Rhabanusstraße 3
55118 Mainz

Tel 0 61 31 - 12 37 24 Fax 0 61 31 - 12 28 90 http://www.mainz.de

J A H R E
Amt für Jugend
und Familie



Anlage	8	zu Blatt	40	
112 61	26	Can	10	



Mainz-Laubenheim, B-Plan Entwurf L 70, Rückantwort 60.4

Lisa Rolle An: Ralf Groh

01.10.2020 07:57

Von:

Lisa Rolle/Amt60/Mainz

An:

Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei erhalten Sie unsere Rückantwort zu dem B-Plan Entwurf "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)".

7

2020_10_01_Lau_70_Rueckantwort_60.4.pdf

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lisa Rolle



Landeshauptstadt Mainz Z. d. lfd. A. D. Z. d. Handakten D. Wyl.:

Landeshauptstadt Mainz Bauamt

Abteilung Denkmalpflege Lisa Rolle M.A., M.Sc HM Postfach 38 20 55028 Mainz Zitadelle, Bau E Tel 0 61 31 - 12 35 58 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	Bearbeiter:	Ralf Groh
Stadtplanungsamt	Tel.:	06131 - 12 30 43
Zitadelle Bau A	Fax:	06131 - 12 26 71
Postfach 38 20	E-Mail:	ralf.groh@stadt.mainz.de
55028 Mainz	Aktz.:	61 26 Lau 70
Verfahren / Planung / Projekt:		
Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 02.10.2020	Eingang:	
spätestens bis 02.10.2020	Eingang:	
spätestens bis 02.10.2020 Erörterungstermin:	Eingang:	
	Eingang:	

Zitad	Bauamt, Abteilung Denkmalpflege delle, Bau E 06131 123558 / Fax: 01631 122044 / E-Mail: lisa.rolle@stadt.mainz.de	
	Keine Stellungnahme erforderlich	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit	

		chtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachge gung nicht überwunden werden können	esetzlicher Regelungen, die im
Einwe	ndungen:		
Rechts	grundlagen:		
Möglic	hkeiten der Überwindun	g (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):	
☑		regungen und Informationen aus der eige omplexen, jeweils mit Begründung und gg	
Bezü Stellı	glich archäologisc ungnahme gebeter	nkmalschutzrechtliche Belang her Belange haben wir die Lai n. Eine Rückmeldung liegt und Anzeige) ist in jedem Fall hin	ndesarchäologie um eine I noch nicht vor. Auf die §§ 16
		nd Folgekosten, die durch die Planung en agefähigen Kosten (nur von städtischen I	
	Antrag auf Fristverlän	gerung aus wichtigem Grund, mit Begrün	ndung und ggf. Nachweisen:
Mair	nz, 01.10.2020	60.4 Denkmalpflege	i.A. Rolle
 Ort, D	atum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche

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 <u>ohne</u> dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Bearbeiter: Ralf Groh Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Tel.: 06131 - 12 30 43 06131 - 12 26 71 Zitadelle Bau A Fax: ralf.groh@stadt.mainz.de Postfach 38 20 E-Mail: 55028 Mainz Aktz.: 61 26 Lau 70 Verfahren / Planung / Projekt: Stackwarmainner sterne 81 - Stachbiamenerserni Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" 1 7. Sep. 2020 Elngang: Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) Eingang: spätestens bis 02.10.2020 Antw. Dez. 2. d. Ifd. A Abt.: Erörterungstermin: 131 5 6 8 9 Datum: SB; 0 2 3 4 8 6 8 Uhrzeit: Ort:

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Henschel, 60-Bauamt, Umlegungsstelle und Stelle für die partnerschaftliche Baulandbereitstellung PBb (Komponente Infrastrukturbeitrag)

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

Anlage // zu Blatt 40

Az 6/ 26/24 | 20 |

	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Einwe	endungen:
echt	sgrundlagen:
lögli	chkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):
7	Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
truk 3-pla 5-Ma	rund der Ausweisung einer sehr geringen WA-Fläche soll von einem Infra- turbeitrag abgesehen werden. Insofern ist der Punkt 12. der Begründung zum an entsprechend umzuformulieren. Wir verweisen auf unsere diesbezügliche ail vom 05.02.2020 (Betreff: L 70 - PBb). Der zu aktualisierende Text ist mit der Stelle abzustimmen.
1	Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)
7	
	Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:
1	
/	Patum Dienststelle Unterschrift Diensthezeichnun

Q:\AMT61\61-02_Stadtplanung\02_SG2\Bauleitplanverfahren\L 70 lm Stoßacker Koppernweg\05 - Planstufe I\Anhörverfahren 4_2\Rückantwort TöB.docx

B-Plan-Entwurf "Im Stoßacker/ Koppernweg (L 70)" Stellungnahme 61.3

Sabine Haentzschel An: Ralf Groh

08.09.2020 14:00

Kopie: Steffen Walther

Von. An: Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie:

Steffen Walther/Amt61/Mainz@Mainz

Guten Tag Herr Groh,

anbei die Rückantwort zu L 70.

Die aktuelle tiefbautechnische Koordinierung erfolgt durch 61.4 Baustellenmanagement. Bei Rückfragen erreichen Sie mich bis zum 16.09.2020. Danach befinde ich mich bis zum 07.10.2020 in Urlaub.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. S. Häntzschel



190E

61.3 3391_rueckantwort.pdf 61.3 Anhang L 70 alte Unterlagen.pdf



Landeshauptstadt Mainz Z. d. lfd. A.

☐ Z. d. Handakten

☐ Wvl.:.....

Landeshauptstadt Mainz Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb

Sabine Häntzschel Diplom-Geografin Straßenverwaltung- Sondernutzung

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

Anlage 14 zu Blatt	40
17 6126 Laid	170

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 <u>ohne</u> dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz	Bearbeiter:	Ralf Groh	
Stadtplanungsamt	Tel.:	06131 - 12 30 43	
Zitadelle Bau A	Fax:	06131 - 12 26 71	
Postfach 38 20	E-Mail:	ralf.groh@stadt.mainz.de	
55028 Mainz	Aktz.:	61 26 Lau 70	
Verfahren / Planung / Projekt:			
Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"			,
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 02.10.2020	Eingang:		_
Erörterungstermin:			
Datum:			
Uhrzeit:			
Onizeiti			

61.3 Straßenbetrieb

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

	ntlicher Verbindlichkeit aufgrund fachge ang nicht überwunden werden können	esetzlicher Regelungen, die im
Einwendungen:		
Rechtsgrundlagen:		
	÷(
Möglichkeiten der Überwindung	(z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):	
Sonstige fachliche Anre	gungen und Informationen aus der eige	enen Zuständiakeit
	mplexen, jeweils mit Begründung und g	
Aktuelle Leitungsabfrage	en etc. erfolgt durch 61.4 Bau	ustellenmanagement.
	l Folgekosten, die durch die Planung en gefähigen Kosten (nur von städtischen l	
14/		
Antrag auf Fristverläng	erung aus wichtigem Grund, mit Begrün	ndung und ggf. Nachweisen:
Mainz, den 08.09.2020	61.3 Straßenbetrieb	i.A. S. Häntzschel
 Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

ZURINFO



Bebauungsplanverfahren "Im Stoßacker/ Koppernweg (L 70)", hier: Abstimmung der weiteren Vorgehensweise Kalendereintrag

Di 14.10.2014 14:00 -

15:15

Teilnahme ist delegiert für Stadtplanungsamt Koordinierungsstelle

Leitung

Thorsten Straub/Amt61/Mainz

Räume

&65-Besprechungsraum 13/Zitadelle@Mainz

Ort

Zitadelle Mainz - Bau A

Erforderlich:

Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz, Christine Zimmermann/Amt61/Mainz@Mainz, Manfred Nuesing/WB1/Mainz@Mainz, Peter Henschel/Amt60/Mainz@Mainz, Richard

Nonnweiler/Amt80/Mainz@Mainz

Optional:

Carl Mohn/Amt61/Mainz@Mainz

Delegiert an:

Stadtplanungsamt Koordinierungsstelle/mainz@Mainz

Beschreibung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz als "Wohnbaufläche" dargestellt. Auf dieser grundsätzlichen Zielsetzung und der hierfür ausgewiesenen Fläche basierend soll im Bereich "Koppernweg/ Im Stoßacker" ein kleines Wohngebiet mit 7 Gebäudeeinheiten entwickelt werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Herbst 2012 fand die erste Stufe der TÖB- Beteiligung statt. Im Zuge dessen hat sich herausgestellt, dass im Bereich der nordwestlichen Ecke des Plangebiets neben einer Gasleitung DN 100 auch eine Wasserleitung (Wasserversorgung Rheinhessen, teilweise auf Privatflächen), ein Schmutzwasserkanal (DN 250) und Leitungen der Telekom verlaufen, die zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes allesamt verlegt werden müssten (vgl. Pläne in der Anlage). Eine Verlagerung ist mit Kosten für die Stadt Mainz verbunden, da die Leitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen neu zum Liegen kommen. Die Kosten für eine Verlagerung wurden grob mit ca. 85.000 € ermittelt. Im Gegenwert dazu stehen städtische Grundstücksflächen mit einer Größe von ca. 193 m² (exklusive Straßenfläche), die im Zuge der Umsetzung veräußert werden bzw. als Umlegungsmasse dienen könnten.

Das Bebauungsplanverfahren "L 70" wurde zwischenzeitlich angehalten, weil das Plangebiet bzw. Teile davon als neuer Kindergartenstandort in Frage kam. Diese Option wurde mittlerweile verworfen, sodass das Bebauungsplanverfahren "L 70" fortgesetzt werden kann. Auf Grundlage der oben beschriebenen Umstände soll der Gesprächstermin dazu dienen, eine für die Stadt Mainz finanziell und vor allem städtebaulich sinnvolle Lösung zu finden.

In der Anlage haben wir das favorisierte städtebauliche Konzept beigelegt und zur Veranschaulichung mit den Leitungstrassen überlagert.

[Anhang "L70_plan.pdf" gelöscht von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz] [Anhang "Bplan L 70 Leitungstrassen Bestand.pdf" gelöscht von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz] [Anhang "Stadtwerke_Im Stossacker SWM Bestand.pdf" gelöscht von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz] [Anhang "verspätete Stellungnahme Wasserversorung RP.pdf" gelöscht von Christine Zimmermann/Amt61/Mainz]

Persönliche Notizen

1400 00000 · B-Plan "In Stobades/ (Cappening (170) 088550 Stz 37.31 /Count MVR Reportuent
Auspresspontuent
Husbresspontuent 484 100 PVC (wassen) NH-150-512-19 0 Soit was Hen 24 tin 1 stadt-17.1 Auspies partur pui de 4KE9-

NVR + Koural





Buslinien

: 45, 47,58,60,61,620

Auskunft erteilt

: Herr Heinemann

Telefon 06131/9715 : 253

Ihr Zeichen

Telefax 06131/9715 : 259

: 75-46-5/14

Unser Zeichen

Bei Antwort angeben

E-Mail

: bernd.heinemann@stadt.mainz.de

wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum

: 23.10.2014

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"

1. Koppernweg

Zur Erschließung des Baugebietes ist die Verlegung eines neuen Oberflächenwasserkanals in der Straße Koppernweg erforderlich. Die Kosten hierfür trägt der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR. Auf Grund des Planungsentwurfes des neuen Bebauungsplanes ist die Verlegung (Umlegung) eines bestehenden Schmutzwasserkanals auf einer Länge von ca. 30 m erforderlich. Die Kosten hierfür betragen rund 25.000,- € und sind vom Verursacher zu tragen. Nach unserem Kenntnisstand werden von Seiten der Stadt Mainz keine Erneuerungsmaßnahmen im Bereich Koppernweg durchgeführt, sodass hier keine Voraussetzungen für eine Beitragserhebung vorliegen.

2. Im Stoßacker

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Verlängerung der Straße "Im Stoßacker" auf einer Länge von ca. 30 m vor. Die Kosten hierfür werden von der Stadt Mainz getragen und können zu 90% im Rahmen von Erschließungsbeiträgen auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Hierbei ist zu beachten, dass nicht nur Grundstücke innerhalb des Baugebietes sondern auch außerhalb, sofern sie an die verlängerte Verkehrsanlage angrenzen, beitragspflichtig werden. Zusätzlich ist die Verlängerung eines Schmutz- und Regenwasserkanals auf einer Länge von ca. 30 m erforderlich. Die Kosten hierfür trägt der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR.

3. Erhebung von einmaligen Abwasserbeiträgen

Die Grundstücke innerhalb des neuen Baugebietes waren bisher nach der Festsetzung eines bestehenden Bebauungsplanes als Gartenland ausgewiesen. Auf Grund der Regelungen des neuen Bebauungsplanes entsteht innerhalb des Baugebietes erstmalig Bauland. Somit liegen die Voraussetzungen für die Erhebung von einmaligen



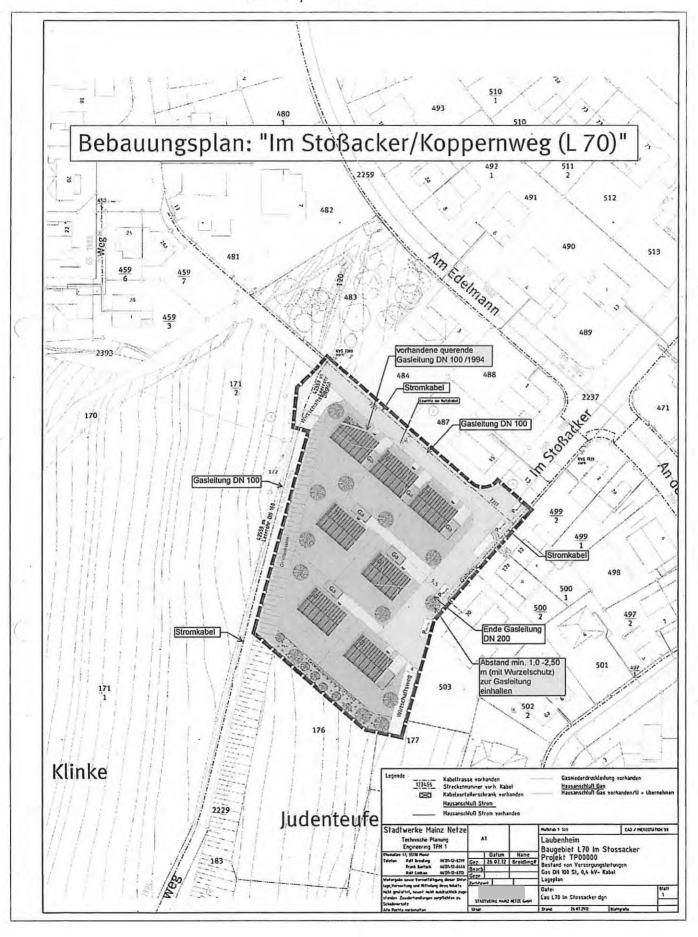
Abwasserbeiträgen für die Beseitigung des Schmutz- und Oberflächenwassers vor. Die Höhe der einmaligen Abwasserbeiträge kann erst nach Vorliegen der konkreten Ausnutzbarkeit der einzelnen Grundstücke innerhalb des Baugebietes beziffert werden.

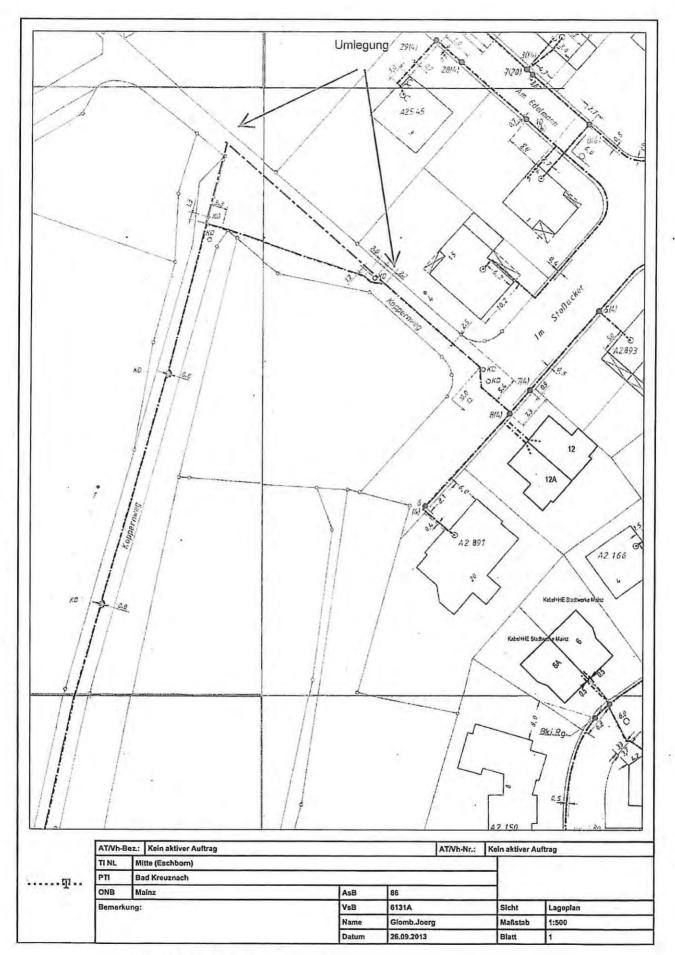
Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

P. Bohn

MAINZER NETZE





TELEKOM

TÖB 6



B-Plan-Entwurf "Im Stoßacker/ Koppernweg (L 70)"

Vera Lueders An: Ralf Groh

Kopie: Steffen Walther, Martin Vogel, Sabine Haentzschel

02.10.2020 14:04

Von: An: Kopie: Vera Lueders/Amt61/Mainz

Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Steffen Walther/Amt61/Mainz@Mainz, Martin Vogel/Amt61/Mainz@Mainz, Sabine Haentzschel/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei erhalten Sie die Rückäußerungen aus der Leitungskoordinierung.

Mainzer Netze: Die Mainzer Netze GmbH weisen darauf hin, dass durch das Straßenflurstück 485, Flur 4, eine Gasleitung DN 100 verläuft (ebenso Kanal und Wasserleitung). Es ist zu prüfen, ob die vorhandene Gasleitung für die zukünftige Bebauung umgelegt werden muss oder ggf. ein Leitungsrecht im B-Plan eingetragen werden kann. Eine Versorgung des Gebietes mit Gas kann grundsätzlich erfolgen, vorzugsweise über die südliche Straße "Im Stoßacker". Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung ist in der Straße "Im Stoßacker" bis zum Wendehammer vorgesehen.

Baumpflanzungen / Begrünung: Bereiche für Baumpflanzungen und Begrünungen sind derart zu planen, dass keine Gefährdung für Versorgungsleitungen besteht. Bei Baumpflanzungen ist zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Baumachse und Außendurchmesser der Leitungen einzuhalten. Der Mindestabstand zu Bäumen kann bei geeigneten aktiven Schutzmaßnahmen (z.B: Trennplatten, Wurzelschutzfolie) ggf. unterschritten werden. In diesem Fall ist der erforderliche Mindestabstand individuell mit der Mainzer Netze GmbH abzustimmen.

Z. d. lid. A.

Z. d. Handakten

VVI.:

J.

MainzerNetze_Leitungsbestand_LAU_Koppernweg.pdf

100

DOE J.

2020_09_29_Pkt-10_B-Plan_L70_mit_vorh-Gasleitung.pdf 2020_09_23_Koppernweg_Bild_mit_Gasleitung.pdf

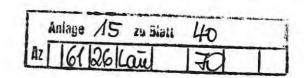
Telekom: Innerhalb der ausgewiesenen Fläche befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die für die Versorgung der angrenzenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur erhalten bleiben müssen. Diese Telekommunikationslinie muss jederzeit für Störungsbeseitigungen, Erweiterungen und Betriebsarbeiten zugänglich bleiben. Einer Überbauung der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu. Im Rahmen einer eventuellen Geländeveräußerungen bitten wir um Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn.

).

10_lm Stoßacker.pdf

Vodafone: 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.

Wirtschaftsbetrieb Mainz: Hier wurde seitens des Wirtschaftsbetriebs Mainz bereits eine Stellungnahme abgegeben. Anbei eine Kopie der Stellungnahme.



J.

Scan_13535420200928073358.pdf

Wasserversorgung Rheinhessen (WVR): Bisher erfolgte keine Stellungnahme, dem beigefügten MapInfo-Plan ist aber zu entnehmen, dass im Flurstück 485, Flur 4, eine Wasserleitung, DN 100, verläuft. Diese darf nicht überbaut werden.

1.

10 MapInfo.pdf

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

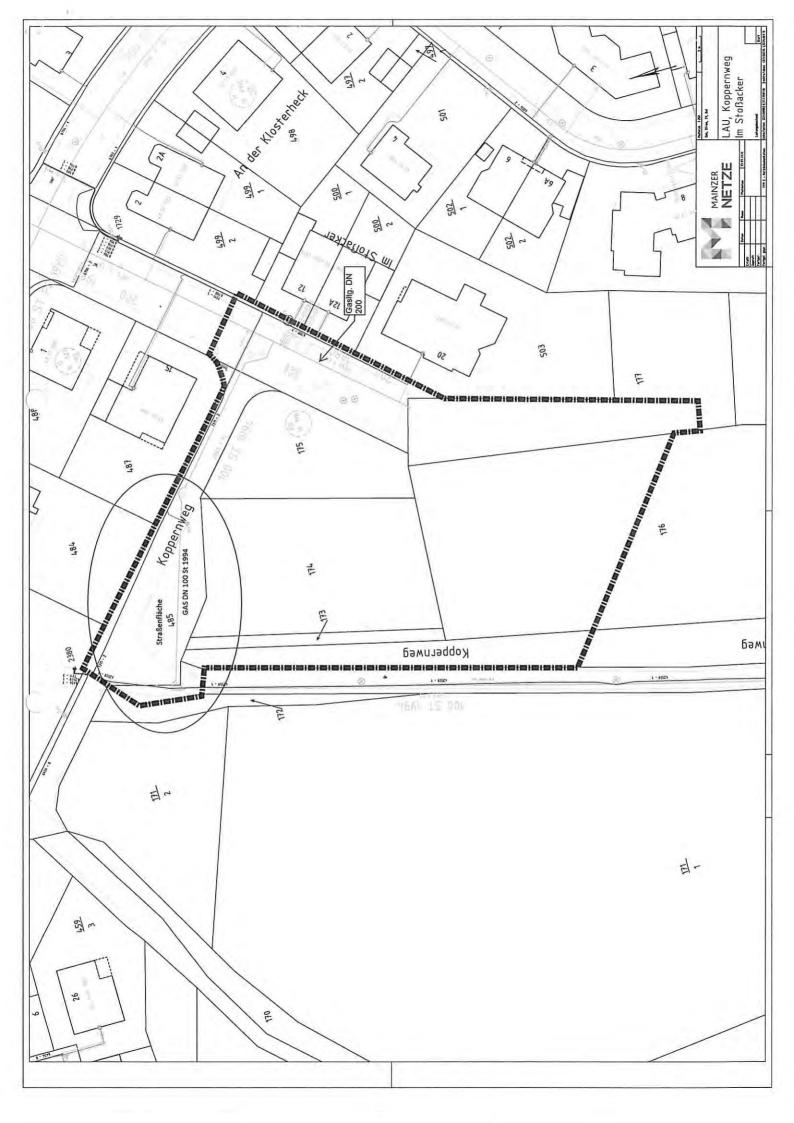
Mit freundlichen Grüßen i.A. Vera Lüders

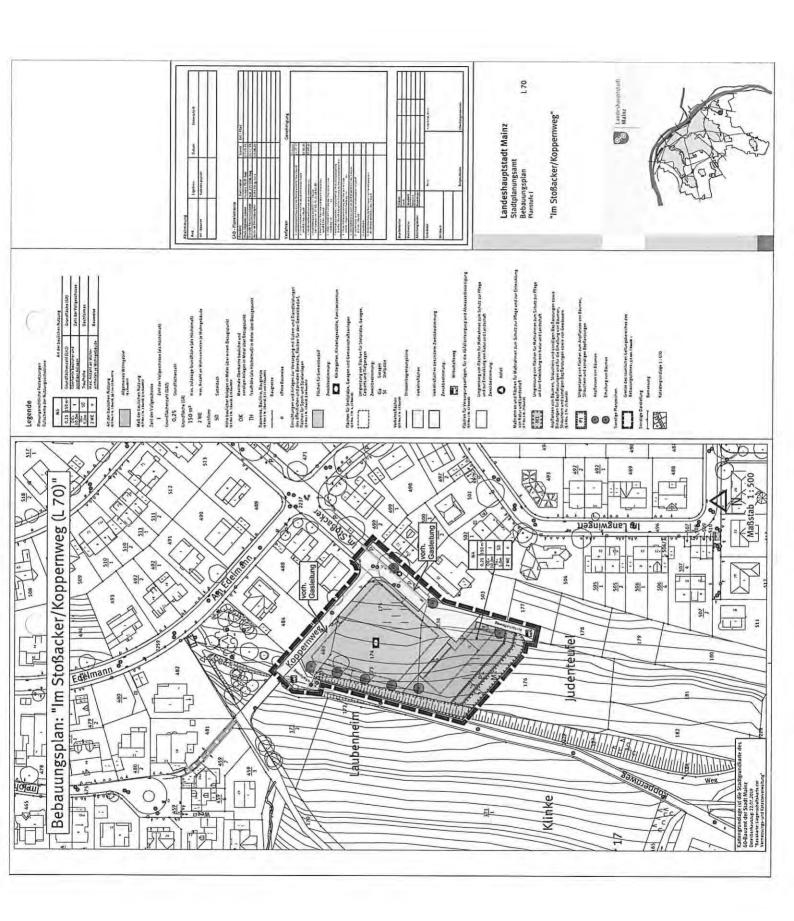


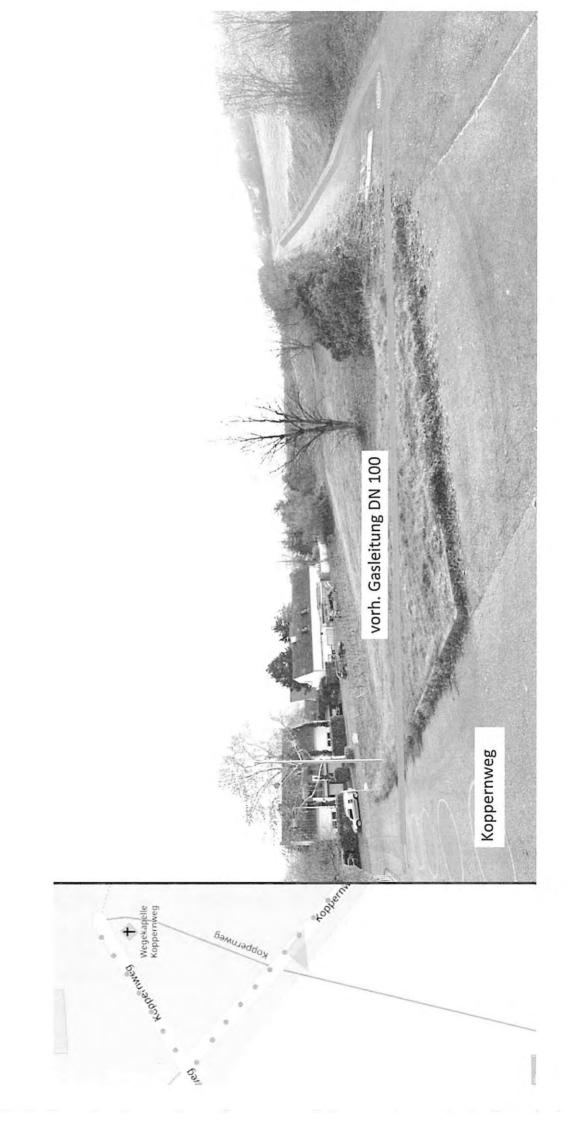
Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz Stadtplanungsamt

Straßenverkehrsbehörde Vera Lüders Baustellenmanagement Postfach 38 20 55028 Mainz Zitadelle Bau "B" Tel 0 61 31 - 12 3549 Fax 0 61 31 - 12 26 71 http://www.mainz.de











Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61- Stadtplanungsamt

: 45, 47 und 58

Auskunft erteilt : Herr Telefon 06131/9715 : 261

: Herr Nüsing

Telefon 06131/9715 : 261 Telefax 06131/9715 : 289

Ihr Zeichen : 6126 -Lau 70

Unser Zeichen

Bei Antwort angeben

eben

wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

: 475 - 20 - Con - 670

Datum

E-Mail

Buslinien

: 15.09.2020

Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2BauGB Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten an dieser Stelle nochmals auf unser beider Schreiben vom 10.07.2012 und vom 23.10.2014 verweisen. In den Schreiben wurden bereits auf eine mögliche Verlegung des bestehenden Schmutzwasserkanals im Bereich Koppernweg, der notwendigen Verlängerung der beiden Schmutz- und Regenwasserkanälen auf ca. 40 m in der Straße "Im Stoßacker" sowie der Überprüfung einer möglichen Versickerung auf dem Gelände hingewiesen. Aufgrund der jetzt vorliegenden Planungen möchten wir folgende Anmerkungen hinzufügen:

Der bestehende Schmutzwasserkanal DN 250 welcher im nördlichen Planungsbereich das geplante Gelände für die Kita quert kann über eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Der Schmutzwasserkanal muss nicht zwingend umgelegt werden, da der Verlauf des Kanals sich im Grünbereich bewegt. Das Gebäude der geplanten Kita ist nicht betroffen.

Nach dem Bodengutachten vom November 2012, erstellt durch das Büro Westhaus, Mainz-Kastel, wird von einer grundsätzlichen Versickerungsempfehlung für das Planungsgebiet abgeraten. Hier schließen wir uns der Begründung zum B-Plan an, dass in jedem Einzelfall eine konkrete Prüfung der Durchlässigkeit durchzuführen ist. Des Weiteren kann über eine Rückhaltung (z.B. Zisternen) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal nachgedacht werden. Das anfallende Regenwasser kann aus hydraulischen Gründen nur begrenzt (Einleitbegrenzung) eingeleitet werden.

Wir möchten an dieser Stelle noch auf die Außengebietsproblematik (Hangentwässerung) in Laubenheim hinweisen. Es sollte untersucht werden ob eventuell Entwässerungs- bzw. Abfanggräben oder Rückhaltemulden in die geplante Grünfläche zu integrieren sind oder außerhalb des Planungsgebietes Rückhaltemaßnahmen



vorzusehen sind. Bei Starkregen kann es zu starken Abflüssen aus den angrenzenden Ackerflächen auf die jetzt geplante Bebauung kommen. Diese Außengebietsproblematik gilt es im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen bzw. zu prüfen.

Beitragsrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L70)"

1. Koppernweg

Nach unserem Kenntnisstand werden von Seiten der Stadt Mainz keine Erneuerungsmaßnahme im Bereich Koppernweg durchgeführt, sodass hier keine Voraussetzungen für eine Betragserhebung vorliegen.

2. Im Stoßacker

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Verlängerung der Straße "Im Stoßacker" auf einer Länge von ca. 40 m vor. Die Herstellungskosten hierfür werden von der Stadt Mainz getragen und können zu 90 % im Rahmen von Erschließungsbeiträgen auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Hierbei ist zu beachten, dass nicht nur Grundstücke innerhalb des Baugebietes sondern auch außerhalb, sofern sie an die verlängerte Verkehrsanlage angrenzen, beitragspflichtig werden. Sollte die Kindertagesstätte im städtischen Eigentum verbleiben, erhöht der hierfür entstehende Erschließungsbeitrag die finanzielle Belastung der Stadt im Zusammenhang mit dem neuen Bebauungsplan. Da zurzeit keine Kostenschätzungen vorliegen, können diesbezüglich noch keine Zahlen genannt werden. Zusätzlich ist die Verlängerung eines Schmutz- und Regenwasserkanals auf einer Länge von ca. 40 m erforderlich. Die Kosten hierfür trägt der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR.

3. Erhebung von einmaligen Abwasserbeiträgen

Für die Grundstücke innerhalb des neuen Baugebietes entsteht jeweils ein Beitragsanspruch für einmalige Abwasserbeiträge. Die Höhe des Beitrages beträgt bei eingeschossiger /zweigeschossiger Bauweise 4,86 €/m² / 6,32 €/m² gewichteter Grundstücksfläche für die Schmutzwasserbeseitigung und 2,69 €/m² gewichteter Grundstücksfläche für die Oberflächenwasserbeseitigung. Hierbei ist zu beachten, dass dieser Beitrag auch für das städtische Grundstück anfällt und somit den städtischen Anteil erhöht.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen In Vertretung

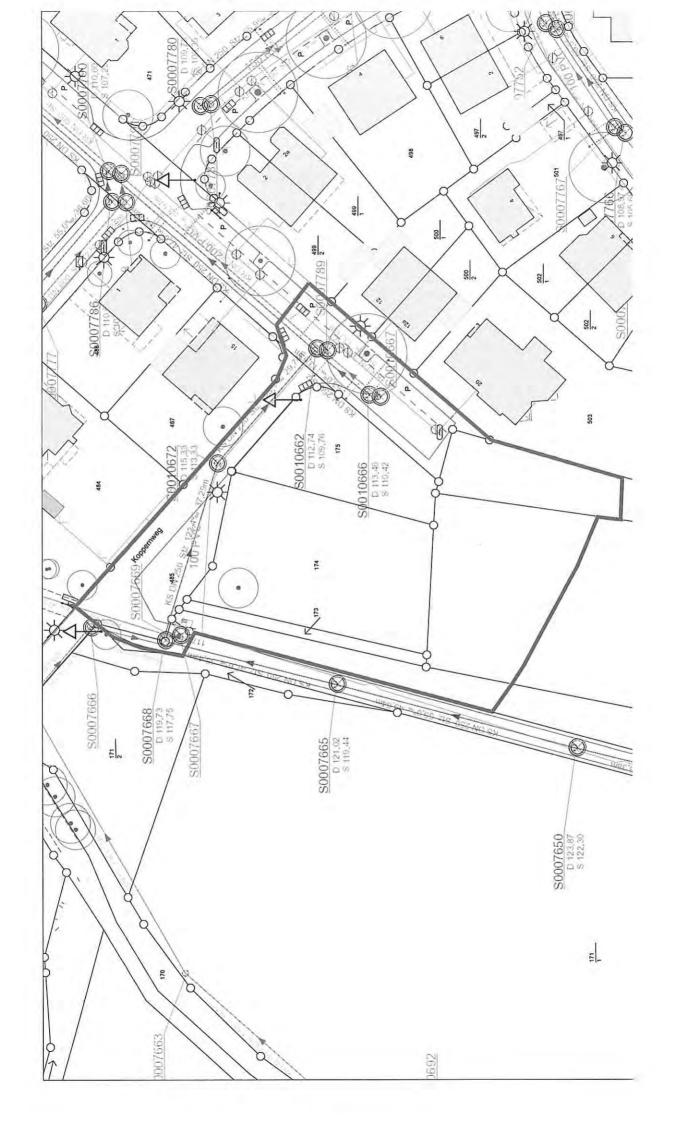


11

111

<u>Durchschrift:</u> 5.1 - Herr Nüsing <u>Durchschrift:</u> 5.4 - Herr Heinemann <u>Durchschrift:</u> 3.1 - Herr Musholt/Herr Hübner IV.

٧. z.d.A







Grün- und Umweltamt Carolin Freund

Postfach 3820 55028 Mainz Haus A | Zimmer 44 Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel. 06131 – 12 2898 Fax 06131 – 12 2260 carolin.freund@stadt.mainz.de www.mainz.de

Mainz, 07.10.2020

if-

Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" – Beteiligung fentlicher Belange

Aktenzeichen: 67 05 16/ L 70

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben stellen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes fest:

Lärmschutz

Das Plangebiet ist aufgrund einer mit Bauvorbescheid genehmigten landwirtschaftlichen Betriebsstätte in der Nachbarschaft mit plangegebenem gewerblichem Lärm vorbelastet. Zu dieser Thematik wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Sachverständigenbüro Möbus ein Schallschutzgutachten erstellt in dem der Nachweis geführt wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte im Plangebiet des "L70" eingehalten werden. Es besteht kein Lärmkonflikt.

Zudem ist das Gebiet mit Fluglärm ausgehend vom Frankfurter Flughafen belastet. Die in Bezug auf die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau höchsten Belastungen treten nachts bei Ostbetrieb am Flughafen auf. Die Betrachtung für den aktuellen Ausbauzustand mit Landebahn Nordwest ergibt für den Ostbetrieb nachts Verkehrslärmimmissionen von L < 45 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau von 45 dB(A) nachts wird eingehalten. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Fluglärm erforderlich.

Altlasten und Bodenschutz

Die Prüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf Altlastenverdacht. Es liegen keine Einträge im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz vor.

Antage 16 zu 314 40

Sparkasse Mainz IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31 Swift-Bic. MALADE51MNZ Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.mainz.de/dsgvo

Radon

Ein Gutachten wird zurzeit erstellt. Evtl. Auswirkungen auf die Festsetzungen können somit erst nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes kommuniziert werden.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse (siehe Gutachten des Baugrundinstitutes Dr. Westhaus vom 19.11.2012) wird von einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser, das heißt Versickerung über Rigolen oder Mulden-Rigolen-System abgeraten. Die Versickerung über Mulden bedarf der Einzelfallprüfung. Gegen eine breitflächige Versickerung bestehen dagegen generell keine Bedenken. Die Festsetzungen 1.6.1 (wasserdurchlässige Beläge) und 1.6.4 (Begrünung von Flachdächern) stehen dem nicht entgegen und werden begrüßt.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Der Umweltbericht wurde beauftragt und befindet sich derzeit in Bearbeitung. Aus diesem werden sich u.a. Maßnahmen für die Fläche "M1" ergeben. Die Fläche soll dem Erhalt der das Gebiet umgebenden Grünstruktur als Bestandteil einer Gebietseingrünung und zur Herstellung eines Übergangs in die freie Landschaft dienen.

Textliche Festsetzungen

Zu Nr. 1.6.5 (Stellplatzanlagen)

Bezüglich der o.g. TF besteht unserseits noch Klärungsbedarf. Wir bitten diesen Teil gemeinsam mit uns weiterzuentwickeln.

Zu Nr. 1.6.6 (Vorgärten)

Wir regen an, den Begriff "Vorgärten" näher zu definieren.

Zu Nr. 1.8.1 (Pflanzfläche "P1")

Wir bitten für die Pflanzfläche "P1" folgenden Passus zu übernehmen:

"Die Festsetzung zur Pflanzfläche "P1" wird im weiteren Verfahren ergänzt."

Die Art und Weise der Bepflanzung ist auf die Maßnahmenfläche "M1" abzustimmen, welche erst nach Vorliegen des Umweltberichtes entwickelt werden kann. Eventuell sind Konkretisierungen der Fläche aufgrund des Umweltberichtes erforderlich.

Hinweis

Zu "Besonderer Artenschutz"

Wir bitten um folgende Änderung:

"Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne 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 01.10. bis zum 28.02./29.02. vorgenommen werden. Außerhalb des o.g. Zeitraumes ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich."

Zeichnerischen Festsetzung

Bezüglich der Verortung der per Planzeichnung eingetragenen "Fläche für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" besteht Klärungsbedarf. Die Fläche soll im Kronentraufbereich des einzigen Bestandbaumes verortet werden.

Der Planeintrag steht im Widerspruch mit der Erhaltungsfestsetzung des Baumes. Zum Schutz des Straßenbaumes ist die Fläche nicht im Kronentraufbereich des Baums zu verwirklichen.

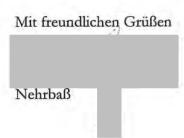
Des Weiteren bitten wir um Hinzufügung einer Erhaltungssatzung des durch Planungseintrag gesicherten Straßenbaumes in die textlichen Festsetzungen.

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

Energie, Klimaschutz

Für die zu errichtende Kita sind die seit dem 01. Januar 2018 verbindlichen Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz anzuwenden.

Auch bezüglich der Wohnbebauung ist eine klimaneutrale Energie- und insbesondere Wärmeversorgung gewünscht. 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. Die Erstellung eines diesbezüglichen Fachgutachtens wird als nicht verhältnismäßig angesehen.



Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz, Pf. 3820, 55028 Mainz I. Schreiben an:

Stadtplanungsamt Herr Ralf Groh

Z.d. Hd. A.

Z.d. Handstein

D. Wyl.:....

Dienstgebäude : Zwerchallee 24 Straßenbahn/Buslinie : 50, 51, 60 - 63, 58 Sachbearbeiter / in : Herr Dexheimer Telefon : 06131/12-2212 Telefax : 06131/12-3801

E-Mail : entsorgungsbetrieb@stadt.mainz.de
Ihr Zeichen :

Schreiben vom : 20.07.2012

Aktz. : L 70 lm Stoßacker

Datum : 15.09.2020

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es bereits nach wie vor Bedenken zum Bebauungsplanentwurf bezüglich der Anfahrbarkeit der Grundstücke, die wir in unserer Stellungnahme vom 27.07.2012 bereits geäußert haben.

Unter Punkt 6.2 wird "Im Stoßacker" eine Wendevorrichtung für PKW geschaffen, auf eine Wendevorrichtung für LKW wird verzichtet. Beim Koppernweg soll das wenden durch zurückstoßen ermöglicht werden. Wie wir alle wissen besteht mittlerweile ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge. Sofern das wenden durch zurückstoßen (um Fahrzeuglänge) nicht machbar ist, sind die Abfallgefäße bis zur nächsten Kreuzung "Im Stoßacker/Am Edelmann" bereitzustellen.

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.

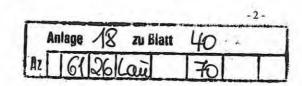
Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien der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

Koppernweg

Hinter dem ca. 60 Meter langen Stichweg muss eine Wendemöglichkeit nach EAE 85 für Müllfahrzeuge geschaffen werden. Ist dies nicht der Fall, müssen die Abfallgefäße am Abfuhrtag am Koppernweg Ecke Im Stoßacker bereitgestellt werden. Zu diesem Zweck wird dann eine Bereitstellungsfläche erforderlich, da die Abfallgefäße nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen dürfen.

Im Stoßacker

Auch hier muss die Wendemöglichkeit am Ende der Straße für ein dreiachsiges Müllfahrzeug geeignet sein und darf nicht von ruhendem Verkehr beeinträchtigt werden. Bei allen Mülltonnenstandplätzen bei denen die Abfallgefäße weiter als 15 Meter von der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt sind (Hinterlieger) müssen die Gefäße am Abfuhrtag bereitgestellt werden. Hier muss analog zum Koppernweg eine Bereitstellungsfläche für die Abfallgefäße geschaffen werden.



Wahlweise könnte man, um das ganze zu umgehen an der Straßenseitigen Grundstücksgrenze Sammelstandplätze für die Eigentümergemeinschaft einrichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an ein bereits bebautes Wohngebiet im Stadtteil Laubenheim, die Entsorgung wird an das bereits bestehende Logistiksystem angepasst.

Nach einer geeigneten Standortbestimmung für die Abfall- und Wertstoffbehältnisse sind wir gerne bereit eine erneute Stellungnahme abzugeben.

Für die Erschließung des Plangebietes selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da es sich aktuell um eine Nachverdichtung handelt und somit keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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 Schwerlastverkehr 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.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

D. Dexheimer

II. D/

III. z.d.lfd.Akten



Stellungnahme L 70 Im Stoßacker Koppernweg

Dieter Dexheimer An: Ralf Groh

Kopie: Christoph Rosenkranz

An:

Dieter Dexheimer/EB/Mainz Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie:

Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo die Herren,

anbei wie immer unsere Stellungnahme. Bei unserer ersten Stellungnahme vom 27.07.2012 haben wir bezüglich der Erschließung unsere Bedenken geäußert.

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

15.09.2020 11:19

Planung -

Abfallwirtschaft -

Tel. 0 61 31 / 12 -

22 12

Fax. 0 61 31 / 12 -

38 01



Stellungnahme L 70_2 Im Stoßacker Koppernweg.doc



L 70

Volker Conradi An. Ralf Groh, Thorsten Straub

01.10.2020 10:07

Vons

Volker Conradi/Amt80/Mainz

Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz

Guten Morgen,

leider ist es mir heute Morgen nicht gelungen, die entsprechenden pdf Dateien zu öffnen um die Stellungnahme dort abzugeben.

Deshalb die Zahlen auf diesem Weg:

Wir stehen mit den Eigentümern

im Austausch zum Ankauf der Parzellen

Gemarkung Laubenheim, Flur 17, Nr. 173 - 118 qm -

Gemarkung Laubenheim, Flur 17, Nr. 176 - Teilfläche mit ca. 1.000 qm -

Gemarkung Laubenheim, Flur 17, Nr. 174 - 1.161 qm

Gemarkung Laubenheim, Flur 17, Nr. 175 - 588 qm -

Der ausgehandelte Kaufpreis beträgt €/qm.

Dies entspricht bei ca. 2.867 qm einem Gesamtkaufpreis in Höhe von

- € zzgl ca. 10%

Erwerbsnebenkosten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Volker Conradi

Z. d. lid. A.

Z. d. Handakten

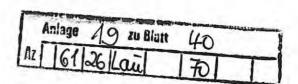
Wyl.:



Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Abteilung Liegenschaften Volker Conradi Grundstücksangelegenheiten Postfach 38 20 55028 Mainz Brückenturm am Rathaus Rheinstraße 55, 55116 Mainz Tel. 06131 12-2688 Fax 06131 12-2363 http://www.mainz.de





LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz Postfach 38 20 55028 Mainz

Telefon

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

12.10.2020

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Bitte immer angeben! 28.08.2020 3240-0878-12/V2 61 26 - Lau 70 kp/pb

Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" 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 LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

> https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinlandpfalz/kommunaler-server0/

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

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

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

40

STUBBLE

Nr. 9201 'S. 2/4

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Im Untergrund des Baugeländes stehen nach unseren geologischen Informationen unter quartären Deckschichten Kalksteine des Tertiärs an, die in Wechsellagerung mit Mergel-Horizonten stehen. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf.

Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.

Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.

Da sich das Plangebiet in einem vermuteten Rutschgebiet befindet, sollte auch eine Überprüfung der Hangstabilität erfolgen. Generell weisen wir auf den Flyer "Sicher Bauen in Rheinhessen", online abrufbar unter:

https://www.lgb-rlp.de/service/lgb-downloads/ingenieurgeologie.html

hin.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.



Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

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 i.W. innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

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 j\u00e4hrlichen Radonverf\u00fcgbarkeit;
- 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

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\240878122.docx



LANDESBETRIEE MOBILITÄT WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz Amt 61 Postfach 3820 55028 Mainz Stadtverwałtung Mainz 61 - Stadtplanungsamt

Eingang:

06. Okt. 2020

Antw.	Dez,	1 2	. d. l	fd. A		W	1.		R
Abt.:)	1	1/	1	2		3	
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	3	2	3	4	5	6	7	8

Ihre Nachricht: vom 28.08.2020 61 26 -Lau 70 Unser Zeichen: (bitte stets angeben) Re- II 39a u. IV 46a Ihre Ansprechpartnerin: Renate Renth E-Mail:

E-Mail: renate.renth @lbm-worms.rlp.de Durchwahl: (06241) 401-679

Fax: (0261) 29 141-6971

Datum: 30. September 2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" der Stadt Mainz

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/ Koppernweg (L 70)" der Stadt Mainz, da das klassifizierte Straßennetz hiervon 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 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.

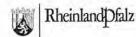
Anlage 26 zu Blazt 40 Az | 61 26 Vau | 70 |

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



Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Im Auftrag
Peter Kroll	Renate Renth



TÖB 12

Dienststelle Alzey

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

Stadtverwaltung Mainz Amt 61 Postfach 38 20 55028 Mainz

	St 61	ad	tve Sta	rwa	altu olar	ng	Ma	ain am	z	
Einga	na:		3 0,	Se	n	າດາ	n			
			0,	/	, Pr	202	U		-	
Antw.			z/d.				vi.	1	_	
	Dez.		1					I	, _ T	
Antw.	Dez.	Į	1					3	Ĺ	

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben) Ma/Wi 14-04.03 Auskunft erteilt / Durchwahl Frau Mann 537 E-Mail Maraike.mann@lwk-rlp.de Hausanschrift: Haus der Landwirtschaft Otto-Lilienthal-Straße 4 55232 Alzey

Telefon: 06731 / 9510-50 Telefax: 06731 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de Internet: www.lwk-rlp.de

Datum

29. September 2020

Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" hier: Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange Ihr Schreiben vom 28.08.2020, Ihr Aktenzeichen: 61 26 – Lau 70

Sehr geehrter Herr Groh, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan werden aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Sollten im Zuge des Verfahrens externe naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, bitten wir darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden. Die Landwirtschaftskammer weist in diesem Zusammenhang auf den § 1a (3) Satz 5 BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG hin, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die agrarstrukturellen Belange besondere Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, das landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Wir bitten darum uns von Ihrem Bescheid bzw. Entscheidung eine Kopie zukommen zu lassen. Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maraike Mann



Bebauuungsplan-Entwurf Im Stossacker/Koppernweg L70, Stellungnahme Mainzer Netze

MA NZER

Koordinierung An ralf.groh

29.09.2020 17:29

Von:

Koordinierung@mainzer-netze.de ralf.groh@stadt.mainz.de

5 Anhänge

)-.

2020_09_29_Stellungnahme_MainzerNetze_L70_TOEB_3391_rueckantwort.pdf

B-Plan_L70_mit_vorh-Gasleitung.pdf MainzerNetze_Leitungsbestand_LAU_Koppernweg_Vermerk.pdf

MaianzerNetze_Koppernweg_Bild_mit_Gasleitung.pdf pic04903.gif

Z. d. Ifd. A.

Z. d. Handakten

Wyl.:

Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Koppernweg (L70)", TOEB Aktenzeichen_ 61 26 - Lau 70 Stellungnahme Mainzer Netze GnbH

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Groh,

in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan-Entwurf auf Ihrem Formblatt sowie Pläne mit Eintragung der Bestandleitungen zur Information.

Anlagen:

(See attached file: 2020_09_29_Stellungnahme_MainzerNetze_L70_T0EB_3391_rueckantwort.pdf) (See attached file: B-Plan_L70_mit_vorh-Gasleitung.pdf) (See attached file: MainzerNetze_Leitungsbestand_LAU_Koppernweg_Vermerk.pdf) (See attached file: MaianzerNetze_Koppernweg_Bild_mit_Gasleitung.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

(Embedded image moved to file: pic04903.gif)

Mainzer Netze GmbH

Sitz der Gesellschaft: Mainz

Registergericht: Amtsgericht Mainz, HRB 41319

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

Anlage 28 zu Blatt 40 | 161 26 Locate 1701 |

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!

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 <u>ohne</u> dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Bearbeiter: Ralf Groh Stadtplanungsamt Tel.: 06131 - 12 30 43 Zitadelle Bau A Fax: 06131 - 12 26 71 ralf.groh@stadt.mainz.de Postfach 38 20 E-Mail: 55028 Mainz Aktz.: 61 26 Lau 70 Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) Eingang: spätestens bis 02.10.2020 Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name	e / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)
Rhei Emai	zer Netze GmbH, Abt. Technische Planung TFM11-Koordinierung, nallee 41, 55118 Mainz il: koordinierung@mainzer-netze.de 06131-12 67 14
	Keine Stellungnahme erforderlich
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:

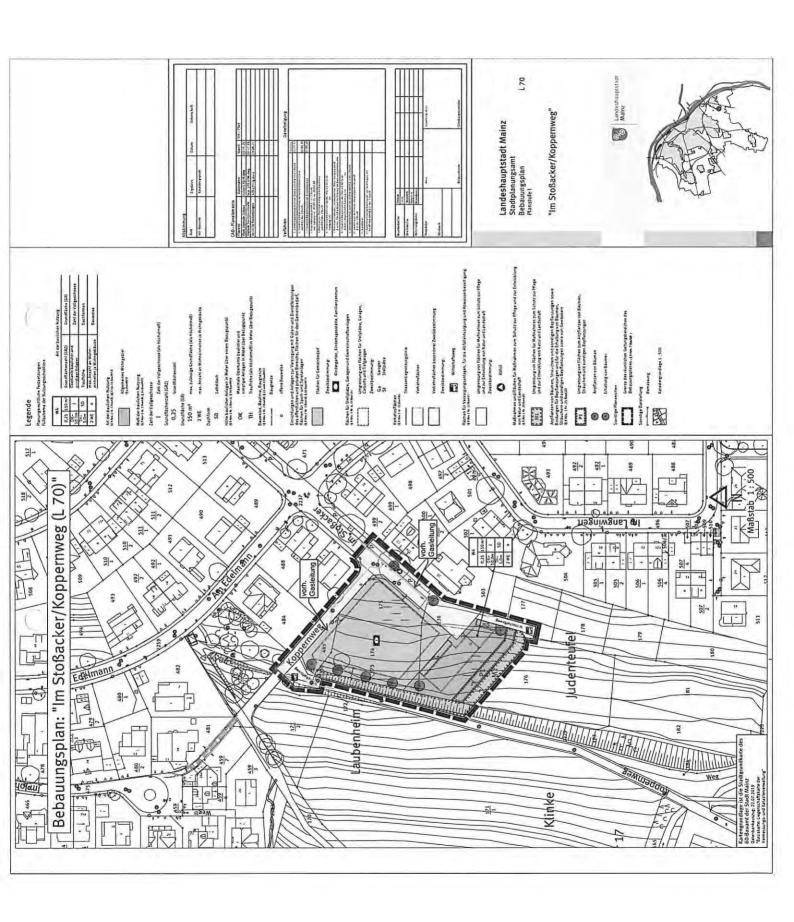
die Mainzer Netze GmbH weisen darauf hin, dass durch das Straßenflurstück 485, Flur 4, eine Gasleitung DN 100 verläuft . Es ist zu prüfen, ob die vorh. Gasleitung für die zukünftige Bebauung umgelegt werden muss oder ggf. ein Leitungsrecht im B-Plan eingetragen werden kann.

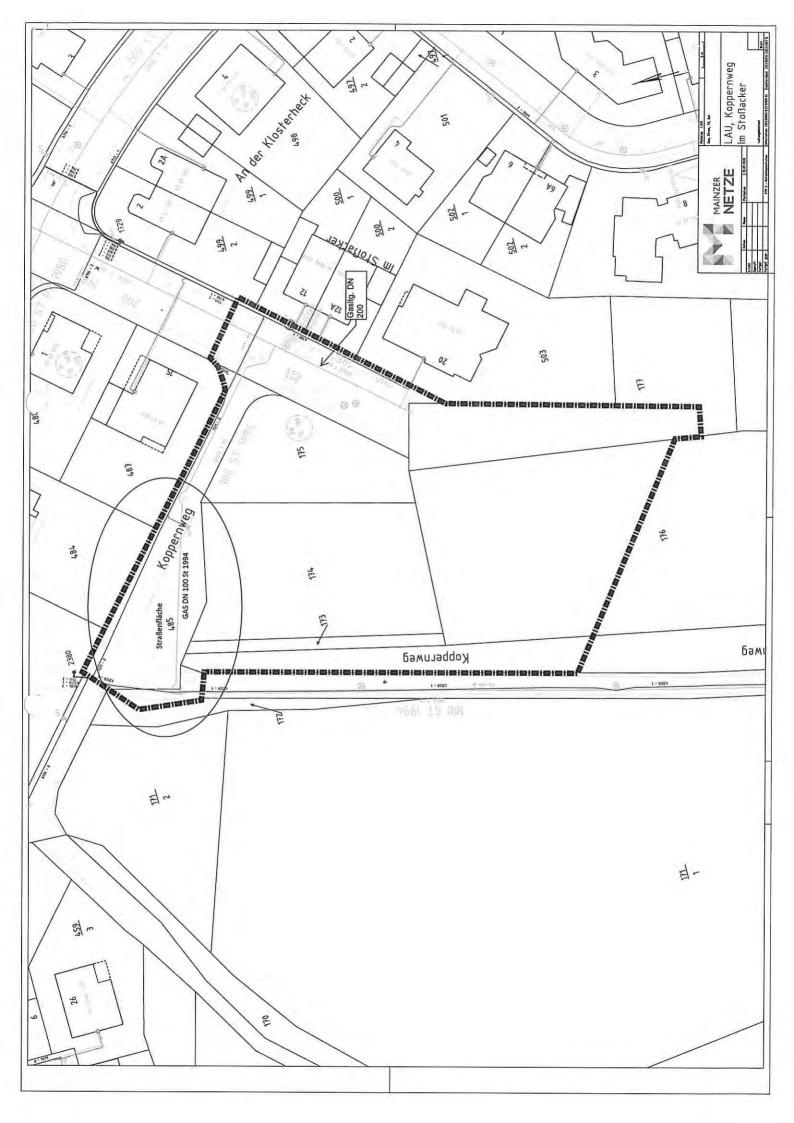
Eine Versorgung des Gebietes mit Gas kann grundsätzlich erfolgen, vorzugsweise über die südliche Straße "Im Stossacker". Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung ist in der Straße "Im Stoßacker" bis zum Wendehammer. vorgesehen.

Baumpflanzungen / Begrünung

Bereiche für Baumpflanzungen und Begrünungen sind derart zu planen, dass keine Gefährdung für Versorgungsleitungen besteht. Bei Baumpflanzungen ist zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Baumachse und Außendurchmesser der Leitungen einzuhalten. Der Mindestabstand zu Bäumen kann bei geeigneten aktiven Schutzmaßnahmen (z.B: Trennplatten, Wurzelschutzfolie) ggf. unterschritten werden. In diesem Fall ist der erforderliche Mindestabstand individuell der Mainzer Netze GmbH abzustimmen.

Ц		echtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgeset gung nicht überwunden werden können	zlicher Regelungen, die im
Einwe	endungen:		
Recht	sgrundlagen:		
Mögli	chkeiten der Überwindu	ng (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):	
	Sonstige fachliche Ar gegliedert nach Sachk	regungen und Informationen aus der eigener omplexen, jeweils mit Begründung und ggf. I	a Zuständigkeit, Rechtsgrundlage:
	Angabe der Kosten u fähigen und nicht um	nd Folgekosten, die durch die Planung entste lagefähigen Kosten (nur von städtischen Facl	hen, unterteilt nach umlage- nämtern auszufüllen!)
	Antrag auf Fristverlär	gerung aus wichtigem Grund, mit Begründu	ng und ggf. Nachweisen:
Mair	nz, 29.09.2020	Mainzer Netze GmbH	Peter Zytur 2020.09.29 17:07:51 +02'00'
 Ort, D	Patum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung









Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker/Koppernweg (L70)", Behördenbeteiligung Rückantwort

PP Mainz, SB 15, Poststelle An: 'thorsten.straub@stadt.mai nz.de'

18.09.2020 13:33

Von: An: "PP Mainz, SB 15, Poststelle" <Beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de> "thorsten.straub@stadt.mainz.de" <thorsten.straub@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Straub,

im Anhang übersende ich Ihnen die Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplanentwurf unter Verwendung des im Internet eingestellten Formblattes.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.

Ina Wernet SB 15 PE MZ, StB 1

POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ

Valenciaplatz 2 55118 Mainz Telefon +49 6131 65-3393 Telefax +49 6131 65-3289 Ina.Wernet@polizei.rlp.de PPMainz.SB15@polizei.rlp.de www.polizei.rlp.de

人

3391_rueckantwort.pdf

2000 11 10 Aust 6126 Lan 70

161 26 Lau 70

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 <u>ohne</u> dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz	Bearbeiter:	Ralf Groh
Stadtplanungsamt	Tel.:	06131 - 12 30 43
Zitadelle Bau A	Fax:	06131 - 12 26 71
Postfach 38 20	E-Mail:	ralf.groh@stadt.mainz.de
55028 Mainz	Aktz.:	61 26 Lau 70
Verfahren / Planung / Projekt:		
Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 02.10.2020	Eingang:	
Erästerungstermin.		
Erörterungstermin: Datum:		
Uhrzeit:		
Ort:		
Stellungnahme der Behörde oder des sonstige Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschr		
Polizeipräsidium Mainz, Zentrale Prävention 06131/65-3390, Mail: beratungszentrum.ma		
Keine Stellungnahme erforderlich		
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, Angabe des Sachstands:	die den o.g. Plan b	oerühren können mit

	chtlicher Verbindlichkeit aufgrund fach gung nicht überwunden werden könner	
Einwendungen:		
Rechtsgrundlagen:		
Möglichkeiten der Überwindun	g (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):	
gegliedert nach Sachke Da es sich bei dem Plangebiet L 70 Gebäude einbruchhemmende Maßn Bei aktuellen Neubauten wird der Ti den städtebaulichen Vertrag um der und zertifizierten einbruchhemmend Widerstandsklasse/Resistance Clas	nahmen einbezogen werden. hematik "Einbruchschutz" jedoch nicht vollen n Unterpunkt "Einbruchschutz" zu ergänzen u fen Elementen (zum Beispiel Fenster, Türen	ggf. Rechtsgrundlage: colizeilicher Sicht bereits bei der Planung der ds Rechnung getragen. Es wäre daher zu begrüßen, und bei Neubauten auf die Verwendung von geprüft und Gitter gemäß DIN EN 1627 ab der tweis im Bebauungsplan könnte zudem auf die
	nd Folgekosten, die durch die Planung e lagefähigen Kosten (nur von städtischer	
Antrag auf Fristverlän	gerung aus wichtigem Grund, mit Begr	ündung und ggf. Nachweisen:
Mainz, 18.09.2020	PP Mainz, SB 15	PHK'in Wernet (im Original gezeichnet)
 Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung



Bebauungsplan "Im Stoßacker/Koppernweg (L70)"

Gouverneur, Michaela (SGD Süd)

01.09.2020 15:06

An: ralf.groh@stadt.mainz.de

Von:

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

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

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei die Rückantwort zum o.g. Bebauungsplan.

Eine Anmerkung zur Begründung: Unter Nr. 3, Seite 5, wird darauf hingewiesen, dass nach Auskunft der Oberen Landesplanungsbehörde es sich hier um die Außenpotenzialfläche Nr. 51 der Datenbank Raum+Monitor handelt. Nach aktuellem Stand der Datenbank ist diese Flächen nicht mehr erfasst, was ja auch folgerichtig wäre. Die Begründung zum Bebauungsplan wäre anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Michaela Gouverneur Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen Obere Landesplanungsbehörde STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Z. d. Ifa. A.

Z. d. Handakten

□ Wvl.:....

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon +49 6321 99 2235
Telefax +49 6321 99 3 2235
michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

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

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

3391_rueckantwort.pdf

Anlage 33 zu Slatt 40
Az 6 26 Lau 70

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 <u>ohne</u> dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Bearbeiter: Ralf Groh Stadtplanungsamt Tel.: 06131 - 12 30 43 Zitadelle Bau A Fax: 06131 - 12 26 71 Postfach 38 20 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de 55028 Mainz Aktz.: 61 26 Lau 70 Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)" Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) Eingang: spätestens bis 02.10.2020 Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name /	Stelle des Trag	ers öffentlicher	Belange	(mit Anschrift	und 7	Fel./Fax/	E-Mail)
--------	-----------------	------------------	---------	----------------	-------	-----------	---------

SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde Friedrich-Ebert-Straße 14 67433 Neustadt 06321/99-2235 Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de

Angabe des Sachstands:

V	Keine Stellungnahme erforderlich	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit	-

	Einwendungen mit rech Regelfall in der Abwägu	atlicher Verbindlichkeit aufgrund fac ung nicht überwunden werden könne	chgesetzlicher Regelungen, die im en
Einwe	endungen:		
Rechts	grundlagen:		
	1		
Möglic	hkeiten der Überwindung	(z. B. Ausnahmen oder Befreiungen);
		,	
	Sonstige fachliche Anreg gegliedert nach Sachkom	gungen und Informationen aus der e aplexen, jeweils mit Begründung und	igenen Zuständigkeit,
	8.0	1	Sp. reemsgrandinge.
	Angabe der Kosten und	Folgekosten, die durch die Planung	entstehen, unterteilt nach umlage-
	fähigen und nicht umlag	efähigen Kosten (nur von städtische	n Fachämtern auszufüllen!)
	Antrag auf Fristverlänge	rung aus wichtigem Grund, mit Begr	gindung und oaf Nachweisen
	0		and agr. Pricinciscii.
Nove	stadt 04 00 0000	SGD Süd,	100 200 200 200 200 200 200 200 200 200
iveus	stadt, 01.09.2020	Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bau	wesen Michaela Gouverneur
 Ort, Da	atum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung



TÖB 16

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 55116 Mainz
Stadtverwaltung Mainz

Stadtplanungsamt Große Bleiche 46 55116 Mainz straße 31 Stadtvorwaltung Małnz 61 - Stadtplanung**samt**

Eingang: 1 7. Sep. 2020

Antw, Oez. z. d. lfd. A Wyl. R
Abt.: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
SB: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT

Kaiserstraße 31 55116 Mainz Telefon 06131 96030-0 Telefax 06131 96030-99 referat22@sgdsued.rlp.de www.sgdsued.rlp.de

14.09.2020

Mein Aktenzeichen 22/04/6/2020/0086 Bitte immer angeben! Ihr Schreiben vom 28.08.2020 Ansprechpartner/-in / E-Mail Rüdiger Koch Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.de Telefon / Fax 06131 96030-31 06131 96030-99

Bauleitplanung der Stadt Mainz Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung der Umgebung weder Bedenken noch Anregungen. Im Schallgutachten Richard Möbus – Gutachten 1919aG/11 vom 21.03.2020 wird die mögliche Ansiedlung zur Erweiterung eines Winzerbetriebs betrachtet. Das Gutachten stellt die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Plangebiet fest. Die Berechnungen beruhen auf Annahmen zum Baukörper und zu möglichen emissionsrelevanten Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände und sind daher als nicht abschließend zu bewerten. Es erfolgt der Hinweis, dass im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens für den Winzerbetrieb ein erneuter schalltechnischer Nachweis der Verträglichkeit auch unter Berücksichtigung der neuen Nutzungen im Plangebiet zu erbringen ist.

1/2

Konto der Landesoberkasse: Deutsche Bundesbank Ludwigshafen IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05 BIC: MARKDEF1545 Arlege 35 20 8621 40

Besuchszeiten: Montag-Donnerstag 9:00-12:00 Uhr, 14:00-15:30 Uhr Freitag 9:00-12:00 Uhr





M	1it fi	енп	dliel	nen (Grüß	en
R	indi	ner	Koc	h		

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 | Postfac 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz Amt 61 Postfach 3820 55028 Mainz

42 40	Sta 61	dtv - S	tac	wał Itpl	tun anı	g N ung	/lai	nz		
Eingan	g:		1 5.	Se	0. 2	020				
Antw	Dez.	1 2	. d.	fd. A		W	-	1	R	_
Abt.:	1)	/	1	1	2	-3		4	_
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	-	-	12	10	1	B	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

11.09.2

Mein Aktenzeichen Mz 411.5, 02-07:

Bitte immer angeben!

33/2Go

Ihr Schreiben vom 28.08.2020

61 26 - Lau 70

Ansprechpartner/-in / E-Mail Katharina Gottschalk

Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax 06131 2397-154 06131 2397-155

Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)", Mainz-Laubenheim hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.08.2020 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer / Hochwasserschutz

Meine Stellungnahme vom 24.12.2012 ist auch für die neue Überplanung dieses Baugebietes gültig und entsprechend zu berücksichtigen. Sie lautet:

Die geplante Bebauung ist vor selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Durch die Erschließung des Baugebietes dürfen gleichfalls die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen zur schadlosen Ableitung des Außengebietswassers (u. a. aus den 1990-er Jahren) nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den 1992 genehmigten Ausbau der Wasser-

m Bret 1/5 Konto der Landesoberkassel Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen DE79 5450 0000 0054 5015 05 **IBAN** BIC MARKDEF1545

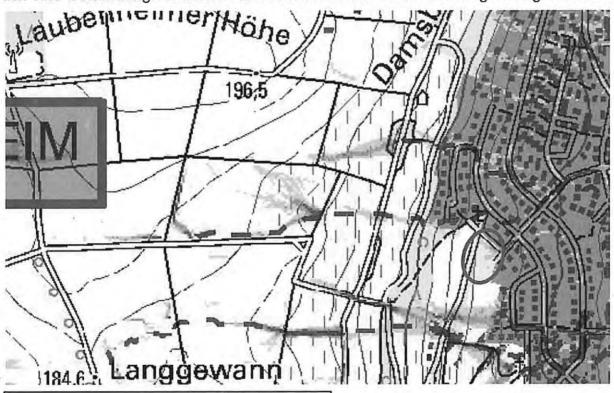
Besuchszeiten: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr Freitag 9.00-12.00 Uhr





rose, der u. a. den oberhalb des Baugebietes befindlichen Graben Nr. 426 betraf. Die Entwässerungsplanung sollte daher die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers unter Einbeziehung der vorhandenen Anlagen mitberücksichtigen.

Zwischenzeitlich wurde für die Stadt Mainz seitens des Landesamtes für Umwelt ein Hochwasserinformationspaket einschließlich Starkregengefährdungskarte erstellt. Wie der nachfolgende Kartenauszug zeigt, besteht für das Planungsgebiet tatsächlich eine Gefährdung vor hohen Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen.



Ents	tehungsgebiet Sturzflut nach Starkregen
Abflu	sskonzentration
	sehr hoch
	hoch
	māßig
	gering

Auszug aus der Starkregengefährdungskarte der Stadt Mainz



2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

Da hier ein vermutetes Rutschgebiet (s. Hangstabilitätskarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB)) vorliegt, sollte auf die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ohne weitergehende Untersuchung verzichtet werden.

3. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BPL "Im Stoßacker/Koppernweg (L70)" liegen im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BoKat) keine Eintragungen von bodenschutzrechtlich relevanten Flächen vor. Es sind keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Aus der gutachtlichen Stellungnahme des Baugrund Instituts Westhaus BIW GmbH vom 19.11.2012, die die baugrundtechnische Erkundung mit 4 jeweils bis 5 m u GOK abgeteuften Rammkernsondierungen sowie die Erkundung der Versickerungsfähigkeit mit 2 Versickerungsmulden darstellt, gehen keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder schädliche Bodenveränderungen hervor.

Sofern bei der Stadt Mainz (z. B. beim Grün- und Umweltamt) Kenntnisse über Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen vorliegen, bitte ich um Vorlage der entsprechenden Informationen und Unterlagen und um erneute Beteiligung.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.



Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich laut

- Bodenerosionsgefährdungs-Karte des LGB z. T. mit hoher bis sehr hoher Erosionsgefährdung eingetragen ist,
- Hangstabilitätskarte des LGB, zum Teil in einem vermuteten Rutschgebiet liegt.
 Nähere Informationen erteilt das LGB.

Mit freundlichen Grüßen	
Im Auftrag	
Héike 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.



An: Kopie:

"ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>,

Blindkopie:

Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L

70)" 61 26 - Lau 70

Von:

"O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> - Donnerstag 17.09.2020

08:07

2 Anhänge



A05858.jpg

A05858.xlsx

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl.:

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 09.09.2020

IHR ZEICHEN: 61 26 - Lau 70

Sehr geehrter Herr Groh,

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 führen vier Richtfunkverbindungen hindurch oder grenzen nah an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407557366_407557367 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 98 m und 128 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 418558114_418558115 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 91 m und 121 m über Grund

A	nlage	37	zu Bleti	40	
AZ	61	26	ai	1401	1

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

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

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 beiliegende Skizze 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 s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

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

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: Behördenengineering, 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-BImSchG@telefonica.com

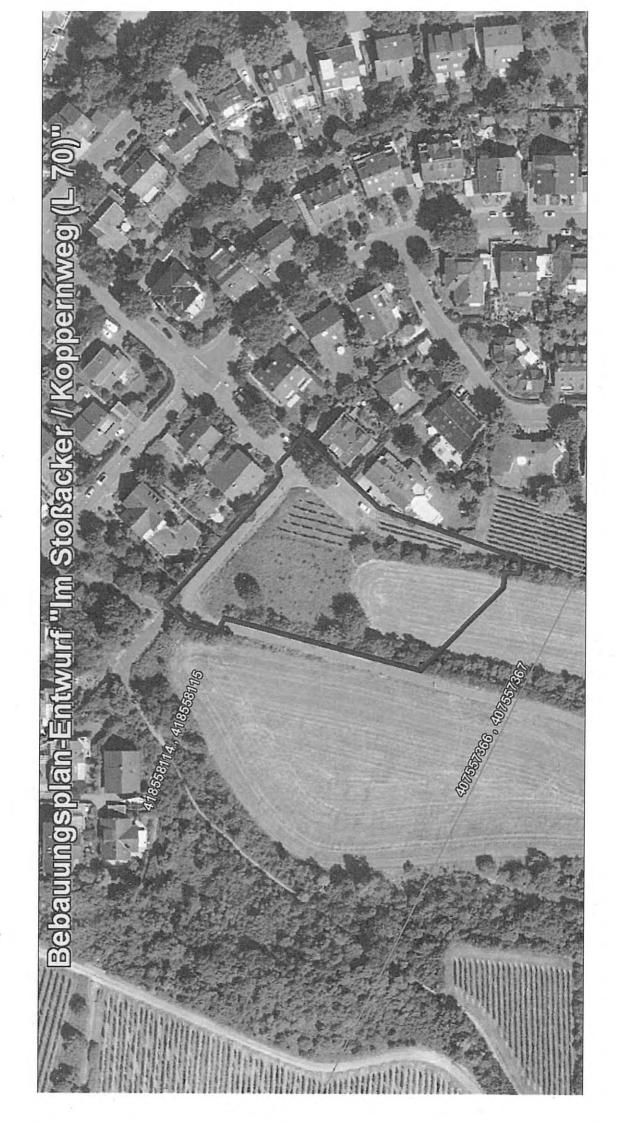
Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449

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 comunique inmediatamente por esta misma via 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 comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



(.

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"

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

Richtfunkverbindung	indung		A-Standort in WGS84	S84	Höhen			B-Standort in WGS84	84	Höhen			
					Fußpunkt	Antenne				unkt	Antenne		
Linknummer	Linknummer A-Standort B-Standort	B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN	ü. Gelände Gesamt	Gesa	ımt
407557366	107557366 465990155	1 455990713	49° 55' 25.77" N	8° 24' 33.37" E	6	1 18,55	109,55	18,55 109,55 49°57'36.49" N	8° 17' 28.98" E	193	33	53	246
407557367	107557367 1 465990155	1 455990713	Wie Link 407557366										
418558114	1 465992320	18558114 465992320 455990713	49° 56' 16.78" N	8° 23' 13.11" E	00	7 29,2	116,2	29,2 116,2 49°57'36.49" N	8° 17' 28.98" E	16	193	47	240
418558115	1 465992320	118558115 465992320 455990713	Wie Link 418558114										

Legende in Betrieb in Planung



Stellungnahme S00897832, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 - Lau 70, Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

28.09.2020 15:54

An: ralf.groh, stadtplanungsamt

Von:

"Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"

<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

An:

<ralf.groh@stadt.mainz.de>, <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung - Ralf Groh Zitadelle - Bau A 55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00897832

E-Mail: TDRA.SWEschborn@Vodafone.com

Datum: 28.09.2020

Stadt Mainz, 61 26 - Lau 70, Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg

(L 70)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2020.

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

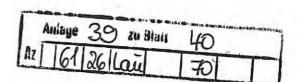
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Z. d. lid. A.

Freundliche Grüße



Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stellungnahme S00897848, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 - Lau 70, Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

28.09.2020 15:52

An: ralf.groh

Von:

"Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"

<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

An:

<ralf.groh@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung - Ralf Groh Zitadelle - Bau A 55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00897848

E-Mail: TDRA.SWEschborn@Vodafone.com

Datum: 28.09.2020

Stadt Mainz, 61 26 - Lau 70, Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker / Koppernweg

(L70)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2020.

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.

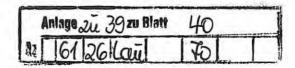
Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Z. d. lid. A.

Z. d. Handakten

Wvl.:







Buslinien : 45, 47 und 58 Auskunft erteilt : Herr Nüsing Telefon 06131/9715 : 261

Telefon 06131/9/15 : 261
Telefax 06131/9/15 : 289
Ihr Zeichen : 6126 – Lau 70

Ihr Zeichen : 0 Unser Zeiche :

Bei Antwort a

wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

: 15.09.2020

Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2BauGB Stellungnahme

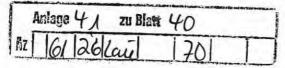
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten an dieser Stelle nochmals auf unser beider Schreiben vom 10.07.2012 und vom 23.10.2014 verweisen. In den Schreiben wurden bereits auf eine mögliche Verlegung des bestehenden Schmutzwasserkanals im Bereich Koppernweg, der notwendigen Verlängerung der beiden Schmutz- und Regenwasserkanälen auf ca. 40 m in der Straße "Im Stoßacker" sowie der Überprüfung einer möglichen Versickerung auf dem Gelände hingewiesen. Aufgrund der jetzt vorliegenden Planungen möchten wir folgende Anmerkungen hinzufügen:

Der bestehende Schmutzwasserkanal DN 250 welcher im nördlichen Planungsbereich das geplante Gelände für die Kita quert kann über eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Der Schmutzwasserkanal muss nicht zwingend umgelegt werden, da der Verlauf des Kanals sich im Grünbereich bewegt. Das Gebäude der geplanten Kita ist nicht betroffen.

Nach dem Bodengutachten vom November 2012, erstellt durch das Büro Westhaus, Mainz-Kastel, wird von einer grundsätzlichen Versickerungsempfehlung für das Planungsgebiet abgeraten. Hier schließen wir uns der Begründung zum B-Plan an, dass in jedem Einzelfall eine konkrete Prüfung der Durchlässigkeit durchzuführen ist. Des Weiteren kann über eine Rückhaltung (z.B. Zisternen) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal nachgedacht werden. Das anfallende Regenwasser kann aus hydraulischen Gründen nur begrenzt (Einleitbegrenzung) eingeleitet werden.

Wir möchten an dieser Stelle noch auf die Außengebietsproblematik (Hangentwässerung) in Laubenheim hinweisen. Es sollte untersucht werden ob eventuell Entwässerungs- bzw. Abfanggräben oder Rückhaltemulden in die geplante Grünfläche zu integrieren sind oder außerhalb des Planungsgebietes Rückhaltemaßnahmen





vorzusehen sind. Bei Starkregen kann es zu starken Abflüssen aus den angrenzenden Ackerflächen auf die jetzt geplante Bebauung kommen. Diese Außengebietsproblematik gilt es im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen bzw. zu prüfen.

Beitragsrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L70)"

1. Koppernweg

Nach unserem Kenntnisstand werden von Seiten der Stadt Mainz keine Erneuerungsmaßnahme im Bereich Koppernweg durchgeführt, sodass hier keine Voraussetzungen für eine Betragserhebung vorliegen.

2. Im Stoßacker

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Verlängerung der Straße "Im Stoßacker" auf einer Länge von ca. 40 m vor. Die Herstellungskosten hierfür werden von der Stadt Mainz getragen und können zu 90 % im Rahmen von Erschließungsbeiträgen auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Hierbei ist zu beachten, dass nicht nur Grundstücke innerhalb des Baugebietes sondern auch außerhalb, sofern sie an die verlängerte Verkehrsanlage angrenzen, beitragspflichtig werden. Sollte die Kindertagesstätte im städtischen Eigentum verbleiben, erhöht der hierfür entstehende Erschließungsbeitrag die finanzielle Belastung der Stadt im Zusammenhang mit dem neuen Bebauungsplan. Da zurzeit keine Kostenschätzungen vorliegen, können diesbezüglich noch keine Zahlen genannt werden. Zusätzlich ist die Verlängerung eines Schmutz- und Regenwasserkanals auf einer Länge von ca. 40 m erforderlich. Die Kosten hierfür trägt der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR.

3. Erhebung von einmaligen Abwasserbeiträgen

Für die Grundstücke innerhalb des neuen Baugebietes entsteht jeweils ein Beitragsanspruch für einmalige Abwasserbeiträge. Die Höhe des Beitrages beträgt bei eingeschossiger /zweigeschossiger Bauweise 4,86 €/m² / 6,32 €/m² gewichteter Grundstücksfläche für die Schmutzwasserbeseitigung und 2,69 €/m² gewichteter Grundstücksfläche für die Oberflächenwasserbeseitigung. Hierbei ist zu beachten, dass dieser Beitrag auch für das städtische Grundstück anfällt und somit den städtischen Anteil erhöht.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung
Parulus