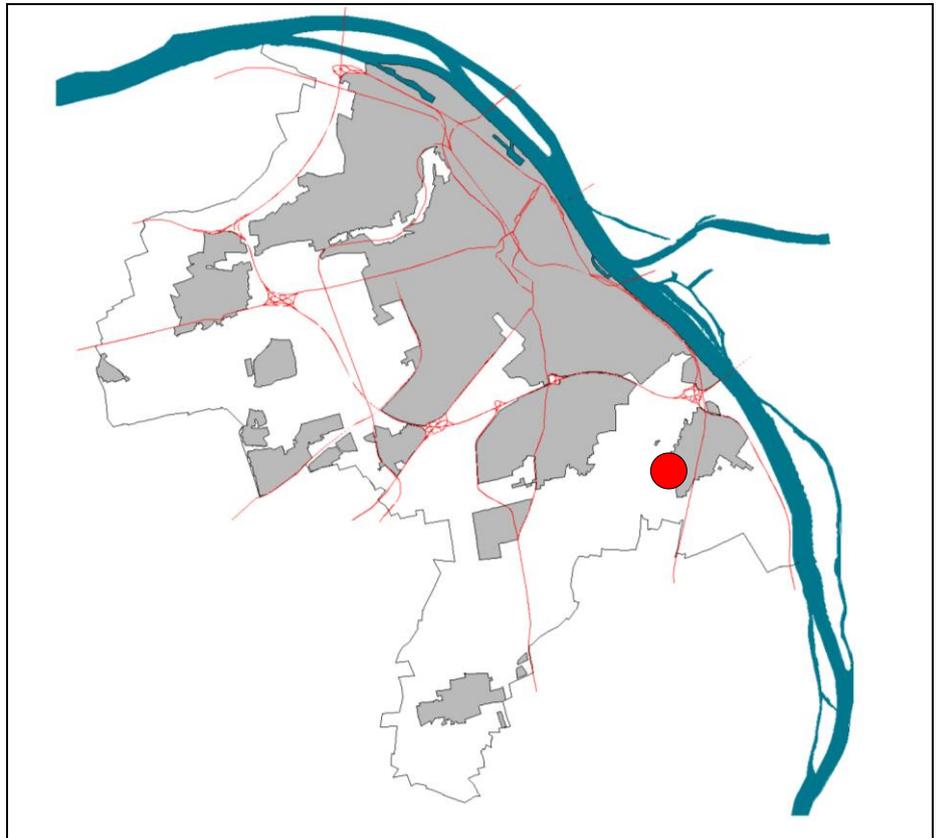


Stadt Mainz

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Bebauungsplan
"Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"



Neben der Begründung inklusive Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen bzw. umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie zusätzliche Informationen zu Radon, Denkmalpflege, Lärm, Ausgleichsmaßnahmen und Altlasten.

Im Einzelnen liegen vor:

A. Gutachten

- **Ermittlung und Beurteilung der Schalleinwirkungen in der Planungsfläche**
Bestimmung und Ermittlung der betrieblichen Schalleinwirkungen eines Aussiedlerhofes auf das Plangebiet.
Vom 21.03.2020, Richard Möbus, Sachverständiger für Schallschutz
- **Gutachterliche Stellungnahme Baugrund/Versickerung**
Untersuchung des Baugrundes und Stellungnahme zum Themenbereich Versickerungsfähigkeit des Bodens.
Vom 19.11.2012, Baugrundinstitut Dr.-Ing. Westhaus GmbH
- **Artenschutzrechtliche Prüfung**
Untersuchung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG.
Vom 12.09.2021, Büro viriditas
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse & Haselmaus**
Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
Vom 12.09.2021, Büro viriditas
- **Baumgutachten**
Bestimmung und Bewertung bestehender Bäume.
Vom 12.09.2021, Büro viriditas
- **Fachbeitrag Entwässerung**
Untersuchung und Stellungnahme zum Themenbereich Entwässerung und Außengebietswasser.
Vom 22.11.2021, Büro IB Helmut Kläs GmbH & Co.KG
- **Untersuchung des Radonpotentials des Untergrundes**
Umwelttechnischer Untersuchungsbericht.
Vom 05.10.2020, Bodenmechanisches Labor Gumm

B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

1. **Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Bauaufsicht vom 08.08.2012**
[Immissionsschutz]
2. **Schreiben des 60-Bauamtes, Abt. Denkmalpflege vom 01.10.2020**
[Archäologie]
3. **Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 10.08.2012**
[Landschaftsschutz, Geologie, Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Versickerung, Altlasten, Natur- und Artenschutz]
4. **Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 07.10.2020** [Lärmschutz, Altlasten, Bodenschutz, Radonvorkommen, Wasserwirtschaft, Versickerung, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild]
5. **Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 19.01.2021** [Potentialflächen Zauneidechse]
6. **Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 08.07.2021** [Umsiedlung Zauneidechse]
7. **Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 01.08.2012**
[Bergbau, Boden, Baugrund, Radonvorkommen]
8. **Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 12.10.2020**
[Bergbau, Boden, Baugrund, Radonvorkommen]
9. **Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 01.08.2012**
[Immissionsschutz]
10. **Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 29.09.2020**
[Externe Ausgleichsflächen]
11. **Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.08.2012** [Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Altlasten, Altablagerungen, Verdachtsflächen]
12. **Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 11.09.2020** [Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Altlasten, Altablagerungen, Verdachtsflächen, Bodenschutz]
13. **Schreiben der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 14.09.2020**
[Immissionsschutz]
14. **Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 10.07.2012** [Wasserwirtschaft, Versickerung]

15. **Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 23.10.2014** [Wasserwirtschaft, Versickerung]
16. **Schreiben des Wirtschaftsbetrieb Mainz vom 15.09.2020** [Wasserwirtschaft, Versickerung]
17. **Schreiben des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz vom 25.07.2012** [Anfahrbarkeit der Grundstücke, Standortbestimmung für die Abfall- und Wertstoffbehältnisse]
18. **Schreiben des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz vom 15.09.2020** [Anfahrbarkeit der Grundstücke, Abfall- und Wertstoffbehältnisse]
19. **Schreiben des Landesbetrieb Mobilität Worms vom 30.09.2020** [Immissionsschutz]
20. **Schreiben der Stadtwerke Mainzer Netze GmbH vom 15.08.2012** [Baumpflanzungen, Wurzelschutz]
21. **Schreiben der Mainzer Netze vom 29.09.2020** [Baumpflanzungen]
22. **Schreiben des Bürgers 1 vom 07.02.2020** [Grundstücksgrenzen, Landschaftsschutzgebiet]
23. **Schreiben des Bürgers 2 vom 18.02.2020** [Ausgleichsflächen]

Hinweis:

Der Umweltbericht sowie die Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.

Anlagen zu

B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden¹⁾

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB²⁾ wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Straub Tel.: 06131 - 12 36 71 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: thorsten.straub@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Lau 70
--	---

Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren "Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
--	--

Frist: spätestens bis 10.08.2012	Eingang:	Eingang: 09. Aug. 2012
Erörterungstermin (Scoping): Datum: 15.08.2012 Uhrzeit: 14:00 Uhr Ort: Zitadelle Mainz, Bau A, Schönbornsaal		

Antw. Dez.	z.	Wvl.	Fr.
Abt.: 0			4
SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8			
CB: 0 1 2 3 4 5 6 7 8			

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht
Zitadelle, Bau C, Postfach 3820
55028 Mainz

Keine Stellungnahme erforderlich

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

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Anlage 10 zu Blatt 10
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 ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de 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 Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<i>Eingang:</i>

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

Zitadelle, Bau E

Tel: 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 Angabe des Sachstands:
-

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Oberirdisch werden denkmalschutzrechtliche Belange nicht berührt.

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

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

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

Mainz, 01.10.2020

60.4 Denkmalpflege

i.A. Rolle

.....
Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Aug. 2012

Antw. Dez.		Wvl.	fl
Abt.: 0		3	4
Stadtverwaltung Mainz Amt 17 Postfach 3820 55028 Mainz			
SB:	0	1	2
	3	4	5
	6	7	8
	9		



Landeshauptstadt Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 40
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 3813
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Joachim.kelker@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 – Stadtplanungsamt

vorab per Fax 2671

Mainz, 10. Aug. 2012

Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 17 12 30 – L 70

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungsrechtliche Situation, Umweltbericht

Der Bebauungsplan überplant landwirtschaftliche Flächen am Siedlungsrand von Mz.-Laubenheim. Diese sind z.T. im Bebauungsplan „L 25“ festgesetzt, überwiegend handelt es sich aber um Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und somit um Teile des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Rheinhessisches Rheingebiet. Schutzzweck des LSG ist die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen. Es handelt sich um einen aus umweltfachlicher Sicht sensiblen Außenbereich. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im Regelverfahren wird begrüßt.

Dieses Verfahren erfordert die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB in Verbindung mit § 2 (4) BauGB. Die Beauftragung des Umweltberichtes wird von uns veranlasst. In dem Umweltbericht ist anhand einer schutzgutbezogenen Darstellung der vorgesehenen Veränderungen der Nachweis zu erbringen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden. Über die Größenordnung der erforderlichen Ausgleichs- und/ oder Ersatzflächen kann erst nach Auswertung aller Daten befunden werden.

Anlage 3	zu Blatt 10
16126	70

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

Hangstabilität - Baugrund

Nach den vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz im Internet veröffentlichten Hangstabilitätskarten handelt es sich um ein vermutetes Rutschgebiet, d.h. die Hangstabilität ist nicht gesichert. Oberhalb liegt zudem die Koppbornquelle, weitere Wasseraustritte im Übergang vom Anstehenden zum Hangschutt sind nicht auszuschließen. Die Erstellung eines geologischen Gutachtens ist jedoch u.E. nicht erforderlich, da das Gelände im Geltungsbereich nur geringe Höhenunterschiede und eine geringe Neigung aufweist. Eine Untersuchung des Baugrundes, auch vor dem Hintergrund einer möglichen Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers, ist jedoch sinnvoll und wird von uns veranlasst.

Gewässerschutz

Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist gem. den wasserrechtlichen Vorgaben des § 2 Abs. 2 LWG zu verwerten bzw. zu versickern. Im Vorfeld sind die Versickerungseignung des Untergrunds gutachtlich zu überprüfen und die erforderlichen Versickerungsanlagen vorzudimensionieren. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone zu favorisieren. Sofern die Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich sein sollte, könnte das anfallende Niederschlagswasser in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb in den vorhandenen Regenwasserkanal der Straße "Im Stoßacker" eingeleitet werden. Diese stufenweise Prüfung entspricht den Vorgaben des Landes-Wassergesetzes.

Altlasten

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

Natur- und Landschaftsschutz

Vorsorglich sind im Umweltbericht oder in einem artenschutzfachlichen Gutachten die besonderen Schwerpunkte Bodenbrüter, Heuschrecken und Insekten vertiefend zu untersuchen. Hierbei erfolgt auch eine Prüfung der Auswirkungen der baulichen Nutzung auf das Arteninventar des Laubenheimer Hanges.

Grundsätzlich wird die maßvolle Bebauung mit getragen, sofern sichergestellt ist, dass der Grünbestand des Laubenheimer Hanges nicht beeinträchtigt wird und die Einbindung des Baugebietes in den Laubenheimer Hang vollumfänglich erfolgt.

Dabei ist ein hoher Maßstab anzulegen vergleichbar dem bei Aussiedlungsvorhaben; unter Beachtung der Höhenverhältnisse sind evtl. auch Eingrabungen der Gebäude zu prüfen, eine der Landschaft angepasste Material- und Farbgestaltung der Fassaden und Dächer sowie eine dichte Eingrünung zum Außenbereich hin ist anzustreben.

Vor diesem Hintergrund ist die Einbeziehung des städtischen, derzeit von der Biotopkolonne des Umweltamtes gepflegten Gehölzstreifens mit vorgelagertem Wiesensaum im Westen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sinnvoll. Das Gelände ist jedoch vor der heranrückenden Bebauung sowie der privat-gärtnerischen Nutzung wirksam zu schützen. Restriktive textliche Festsetzungen zur Sicherung und zum dauerhaften Erhalt dieses Grundstückes, z.B. die Anlage einer entsprechend ausgestalteten Pufferfläche mit Pflanzgeboten o.ä., halten wir für erforderlich.

Die Ortsrandeingrünung im Süden ist ausreichend zu dimensionieren und mit restriktiven textlichen Festsetzungen zur Herrichtung, Entwicklung und dauerhaftem Erhalt incl. Pflanzgeboten und Artenvorgaben zu belegen. Eine Ortsrandeingrünung in einer Tiefe von mindestens 10 m ist erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Carolin Freund

61-Stadtplanungsamt

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

Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker / Koppertweg (L 70)“ – Beteiligung der Träger öffentlicher 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 $L < 45 \text{ dB(A)}$. 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.

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 unsererseits 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 Krontraufbereich 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.

Mit freundlichen Grüßen

Nehrbaß



AKTENVERMERK

67- GRÜN- UND UMWELTAMT

AKTENZEICHEN | PROJEKT- NR: 67 05 16/ L 70

BETREFF | PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN „IM STOßACKER/ KOPPERNWEG (L 70)“
– BEGEHUNG POTENTIALFLÄCHEN FÜR ZAUNEIDECHSEN

<input type="checkbox"/> BESPRECHUNG	ABTEILUNG VERFASSERIN: Carolin Freund
<input checked="" type="checkbox"/> VOR-ORT-TERMIN	DATUM: 19.01.2021
<input type="checkbox"/> TELEFONAT	UHRZEIT: 10:00 Uhr

TEILNEHMER_INNEN: Herr Merz (Büro Viriditas) Herr Dechent (Ingenieurbüro Dechent) Frau Kuchelmeister (Amt 67) Frau Freund (Amt 67)	VERTEILER (PER MAIL): Frau Bauer (Amt 67)
---	---

<p>AUSGANGSSITUATION:</p> <p>Die Stadt Mainz plant durch den Bebauungsplan „Im Stoßacker/ Koppernweg (L 70)“ am westlichen Siedlungsrand im Stadtteil Laubenheim eine weitere Siedlungsausdehnung am Laubenheimer Hang zu ermöglichen. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden in diesem Bereich Zauneidechsen nachgewiesen. Städtische Flächen in der direkten Umgebung sind für deren Umsiedlung nicht geeignet. Die landeseigenen Flächen (Fläche 1, Gemarkung Laubenheim, Flur 17, Flurst-Nr. 151 und Fläche 2, Gemarkung Laubenheim, Flur 17, Flurst-Nr. 134) liegen in räumlicher Beziehung zur Eingriffsfläche und eignen sich möglicherweise als zukünftiger, potentieller Lebensraum für Zauneidechsen. Inwieweit diese Flächen geeignet sind und was es zu beachten gilt, sollte ihm Rahmen dieses Ortstermins erläutert werden.</p> <p>ABSPRACHEN FESTLEGUNGEN ERGEBNIS:</p> <p>Die Fläche 1 sowie die Fläche 2 sind für eine Umsiedlung von Zauneidechsen gut geeignet. Es wurde sich vor Ort für die Fläche 1 entschieden.</p> <p>Die anteilige Freistellung der Fläche 1 entspricht den ursprünglichen Entwicklungszielen Halboffenlandschaft und ihren zugehörigen Zielarten. Die Fläche ist derzeit stark u.a. Brombeeren zugewachsen. Eine Freistellung verbessert die derzeitige Situation und erhöht den Anteil an Offenland entsprechend der Entwicklungsziele.</p> <p>Geplante Vorgehensweise: Durch eine Luftbildauswertung soll vorab eine Einschätzung getroffen werden, welche Bereiche freigestellt werden sollen. Diese Bereiche werden sodann vor Ort freigestellt. Wertvolle Strukturen bleiben dabei erhalten.</p>	<p>ZUSTÄNDIGKEIT/ TERMIN</p>
---	---

Die Fläche ist für die Anfangszeit (ca. 1 Jahr nach Umsiedlung) zu umzäunen und dauerhaft offen zu halten.
Zur Vermeidung einer illegalen Wegverbindung verbleibt am nördlichen Rand der Fläche ein ca. 3 m breiter Brombeerstreifen. Der Pflegezugangsweg wird so verschwenkt, dass er nicht direkt einsehbar ist.

Die Fläche 2 stellt eine zukünftige Potentialfläche für eine Eidechsenumsiedlung dar.

Herr Dechent empfiehlt eine Absprache mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Ansprechpartner Herr Schlindwein.

Ergänzung Herr Merz vom 26.01.2021:

Bitte ändern Sie den ersten Satz auf Seite 2 wie folgt: Die Fläche ist für das Jahr der Umsiedlung mit einem Reptilienschutzzaun zu umgeben und dauerhaft durch geeignete Pflegemaßnahmen offen zu halten.

Einwände zu diesem Vermerk

Die Empfangenden des Vermerks werden gebeten, den Inhalt sowie mögliche Anlagen sorgfältig zu prüfen. Einwände und Änderungen sind dem Verfassenden umgehend mitzuteilen. Geschieht dies nicht, gilt der Inhalt als richtig und angenommen.

Mainz, den 22.01.2021

gez. Freund

Unterschrift



AKTENVERMERK

67- GRÜN- UND UMWELTAMT

AKTENZEICHEN 67 05 16/ L 70

BEBAUUNGSPLAN „IM STOßACKER/ KOPPERNWEG (L 70)“; UMSIEDLUNG ZAUNEIDECHSEN – ABSTIMMUNG DER ERFORDERNISSE UND FESTLEGUNG DER WEITEREN VORGEHENSWEISE

<input type="checkbox"/>	BESPRECHUNG		
<input type="checkbox"/>	VOR-ORT-TERMIN	DATUM:	08.07.2021
<input checked="" type="checkbox"/>	TELEFONKONFERENZ	UHRZEIT:	10:00 Uhr

TEILNEHMER_INNEN: Thomas Schindwein (SGD Süd/ONB) Wolfgang Fischer (Forstamt Alzey) Ralf Groh (Stadtplanungsamt) Frau Mittelstädt/ Frau Merse (Referendarinnen) Volker Conradi (Amt für Wirtschaft und Liegenschaften)	VERTEILER (PER MAIL): alle Anwesenden sowie F.-W. Duffert /SGD/ONB) Dr. Sibylle Münch (SGD/ONB) Rolf Göttel (Forstamt Alzey) Peter Henschel (Bauamt, Baulandumlegung) Thomas Merz, Christoph Nohles (Büro Viriditas) Steffen Eis (Büro Dörhöfer & Partner)
--	--

<p>AUSGANGSSITUATION Ausgangslage ist die mit der Einladung zur Telefonkonferenz versandte Mail vom 02.07.2021 incl. der Anlagen „B-Plan L 70“ und „Bereitstellung landeseigener Flächen für Umsiedlungsmaßnahme“ incl. derer Anlagen (s. u. a. Auflistung). Die Telefonkonferenz dient der Feststellung einer einvernehmlichen Vorgehensweise aus natur- und artenschutzfachlicher sowie rechtlicher Sicht.</p> <p>ABSPRACHEN FESTLEGUNGEN ERGEBNIS Das für die Umsiedlung vorgesehene Grundstück befindet sich in der Liegenschaftsverwaltung von Landesforsten, vertreten durch das Forstamt Alzey. Es unterliegt landespflegerischen Zwecken. Eine vertragliche Regelung bedarf auch der Unterschrift des Forstamtes Alzey.</p> <p>Die Verwendung des Grundstücks für die Umsiedlung bedarf der Zustimmung der Oberen (ONB) und Obersten Naturschutzbehörde (MKUEM). Das Ministerium hat sein Einvernehmen gegenüber der ONB mitgeteilt, wenn wiederum diese der Maßnahme zustimmt.</p> <p>Die anteilige Freistellung entspricht dem für den Laubenheimer Hang festgestellten Entwicklungsziel Halboffenlandschaft; die Fläche kann seitens des Landes seit Jahren nicht gepflegt werden und ist daher zwischenzeitlich stark u.a. mit Brombeeren zugewachsen. Insofern besteht Interesse an der Herstellung von Halboffenland auch seitens der ONB, so dass auch von ihr gegen die Umsiedlungsmaßnahme keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zur rechtssicheren Abwicklung ist eine vertragliche Regelung erforderlich. Die zu treffenden</p>	ZUSTÄNDIGKEIT
--	----------------------

<p>Regelungen im Hinblick auf Herstellung, Erhaltung und Pflege werden auf dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag basieren. Statt eines vom MKUEM vorgeschlagenen öffentlich- rechtlichen Vertrags i. V. m. mit einer unbefristeten Reallast sollte nach Auffassung aller Gesprächsteilnehmer*innen für dieses weiterhin in öffentlicher Hand verbleibende Grundstück neben dem Satzungsbeschluss zum „L 70“ ein Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Mainz und dem Land RLP abgeschlossen werden und ausreichend sein. Dies wird auf kurzem Weg zwischen von der ONB mit dem MKUEM kommuniziert.</p>	<p>Herr Schlindwein</p>
<p>Das Grün- und Umweltamt wird gemeinsam mit dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften einen Gestattungsvertrag im Entwurf erarbeiten und der ONB sowie dem Forstamt Alzey zukommen lassen, damit ggf. erforderliche Ergänzungen vorgenommen werden können. Der Gestattungsvertrag muss unterschrieben vorliegen zum Zeitpunkt der Offenlage des „L 70“ im Dezember 2021; ein entsprechender zeitlicher Vorlauf muss einkalkuliert werden; der Vertrag soll in Kraft treten mit Rechtskraft des „L 70“.</p>	<p>Frau Bauer/ Herr Conradi</p>
<p>Die für die Inanspruchnahme der landeseigenen Flächen für die Zauneidechsenumsiedlung ausgelösten Folgekosten werden in der Beschlussvorlage des Amtes 61 zum Satzungsbeschluss benannt werden und auf die Erschließungskosten umzulegen sein.</p>	<p>Herr Groh Herr Henschel</p>

Anlagen:

- Mail des Grün- und Umweltamtes vom 02.07.2021 incl. Anlagen „L 70“, „Bereitstellung landeseigener Flächen für Umsiedlungsmaßnahme“ sowie dessen Anlagen „Lageplan der Flächen 1 und 2“ und „Protokoll Begehung Potentialflächen“

Einwände zu diesem Vermerk

Die Empfangenden des Vermerks werden gebeten, den Inhalt sowie mögliche Anlagen sorgfältig zu prüfen. Einwände und Änderungen sind dem Verfassenden umgehend mitzuteilen. Geschieht dies nicht, gilt der Inhalt als richtig und angenommen.

Mainz, den 09.07.2021
i.A. Martina Bauer



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

01.08.2012

→ Ball [redacted] Mein

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 20.07.2012
3240-0878-12/V1 61 26 - Lau 70
Dr. Kuksl

Telefon [redacted]

7/8/2012 [redacted]

Bebauungsplan "Im Stoßacker / Koppemweg (L70)" der Stadt Mainz, Stadtteil Laubenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

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

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

Anlage 28 zu Blatt 10
Az | 61 | 26 | [redacted] | 170

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE51DKH)
(IBAN DE70546512400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0138/6



+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

- 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:

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zur Zeit keine Informationen über das Radonpotenzial vor.

Mitfreundlichen Grüßen



(Prof. Dr. Harald Enses)
Direktor

G:\kuhn\240878121.doc



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 15. Sep. 2020										
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R			
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

11.09.20

Mein Aktenzeichen
Mz 411.5, 02-07:
33/2Go
Bitte immer angeben!

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 Außenbereichswassers (u. a. aus den 1990-er Jahren) nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den 1992 genehmigten Ausbau der Wasser-

1/5

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

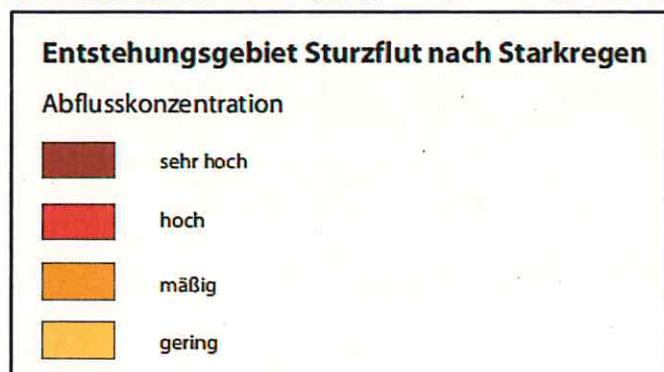
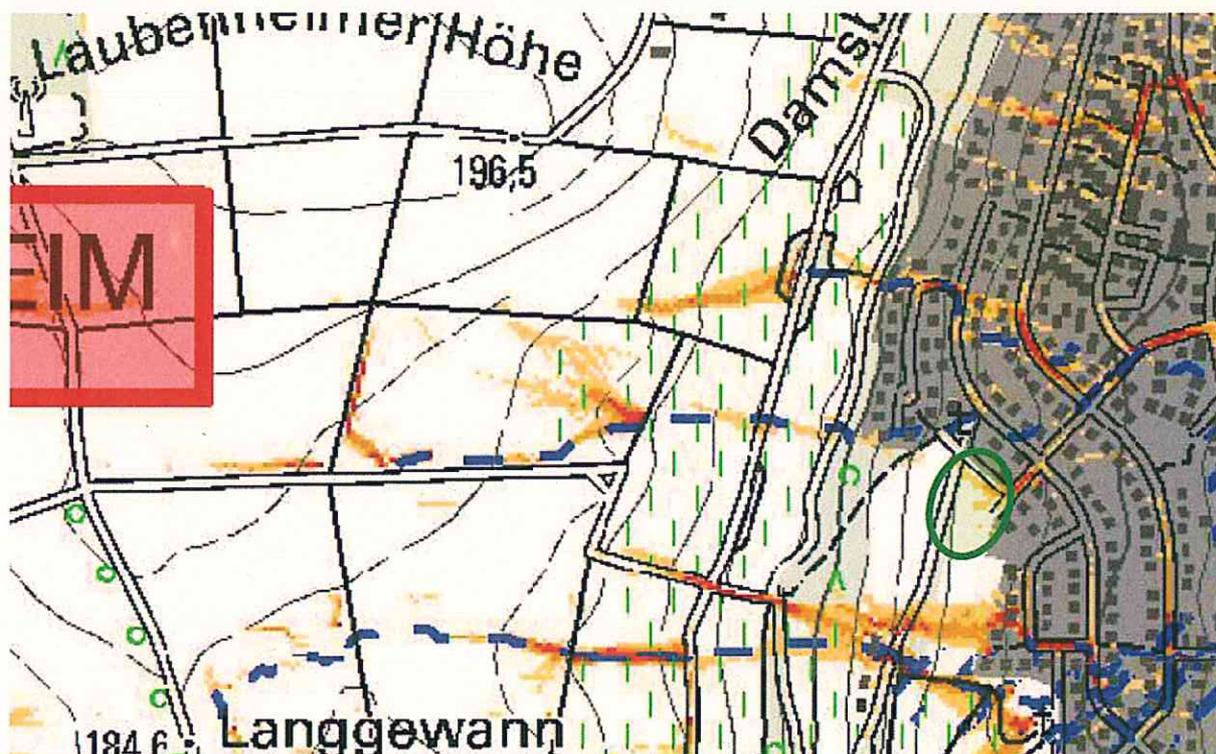
Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



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

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.



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/Kopperrweg (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



Heike Rohleder

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



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz-Haus der Landwirtschaft- Otto-Lilienthal-Straße 4 - 55232 Alzey

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 – Stadtplanungsamt –
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 02. Aug. 2012

Antw. Dez.			Wvl.	R						
Abt.:	0		3	4						
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey
Telefon: 0 67 31 / 95 10-50
Telefax: 0 67 31 / 9510-510
E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben):

Be/Zi 14-04.01

Herr Becher 9510-519
gerd.becher@lwk-rlp.de

01. August 2012

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Aktenzeichen: 61 26 – Lau 70

Schreiben vom 20.07.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten ihnen mitteilen, dass von hier aus grundsätzliche Bedenken gegen o. g. Baugebiet vorgetragen werden. Diese möchten wir nachfolgend erläutern:

Wir weisen darauf hin, dass unmittelbar westlich des Plangebiets das Weingut Göhlen eine landwirtschaftliche Aussiedlung errichten möchte. Nach unserer Kenntnis liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Aufgrund der mit diesem Betrieb verbundenen Immissionsproblematik gehen wir davon aus, dass das in unmittelbarer Nähe geplante Wohngebiet mit dem Weingut nicht vereinbar ist.

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir das Bauleitplanverfahren nicht weiter zu betreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Ir

() () her)

Anlage	30	zu Blatt	10
Az	61/26		70



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanung

Eingang: 30. Sep. 2020

Antw. Dez.	z./d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

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

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

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Ma/Wi 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Frau Mann 537

E-Mail
Maraike.mann@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

Antlage 27 zu Blatt 40

12	61	26		70	
----	----	----	--	----	--

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

24. August 2012

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.5, 02-07; 2/Rh:33	20.07.2012 61 26 – Lau 70	Heike Rohleder heike.rohleder@sgdsued.rlp.de	06131 2397-133 06131 2397-155

Bitte immer angeben!

Bebauungsplan „Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)“ in Mainz-Laubenheim hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20. Juli 2012 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Dem komme ich hiermit nach. Aus wasserwirtschaftlicher, abfallwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bitte ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das weitere Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

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 Außenbereichswasser (u.a. aus den 1990-er Jahren) nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den 1992 genehmigten Ausbau der Wasserrose, der u.a. den oberhalb des Baugebietes befindlichen Graben Nr. 426 betraf. Die Entwässerungsplanung sollte daher die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen

1/4

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

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



Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers unter Einbeziehung der vorhandenen Anlagen mit berücksichtigen.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich außerhalb eines vorhandenen oder geplanten WSG.

2.2. Grundwassernutzung

Für den Planbereich sind hier keine Grundwassernutzungen 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 Wasserbehörde einzuholen.

2.4. 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.
- Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung, hier die Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH 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. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH ist möglich.

Der Verband verfügt zur Sicherstellung der öffentlichen Trink- und Brauchwasserversorgung über ausreichende Kapazitäten.

Aufgrund der starken Höhenunterschiede im Plangebiet empfehle ich jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.

3. Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat grundsätzlich oberste Priorität, jedoch erscheint das Baugebiet in der Hanglage zu liegen, weshalb eine Versickerung vermutlich nicht realisierbar sein sollte. Die Möglichkeit sollte jedoch überprüft werden.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, wäre zu nachfolgend zu überprüfen, ob eine Ableitung über Gräben oder eine vorhandene Regenwasserkanalisation möglich ist. Die Ableitung müsste gedrosselt erfolgen.

Soweit diese Möglichkeit nachweislich nicht möglich sein sollte, könnte letztendlich ein gedrosselter Abfluß in eine vorhandene Mischwasserkanalisation für diese Baugebiet akzeptiert werden.

4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Stoßacker / Koppernweg (L 70) sind mir bislang keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Es finden sich keine Eintragungen im Bodenschutzkataster.

Sollten bei der Stadt Mainz (z.B. aus dem beim Umweltamt geführten Verdachtsflächenkataster) jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung.

Durch die Neubebauung erfolgt eine beachtliche Flächenneuanspruchnahme mit Neuversiegelung bislang hochwertig landwirtschaftlich genutzten Bodens.

Es ist erklärtes Ziel des Landes Rheinland-Pfalz, die weitere Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren.

Es ist daher geboten, die Option alternativer Flächen im Innenbereich, Flächen mit geringerem zusätzlichem Versiegelungsgrad und/oder Flächen mit geringwertigerer Bodenfunktionen zu prüfen und unter der Zielvorgabe, die Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit zu vermindern sorgfältig abzuwägen.

Des Weiteren ist der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Zersiedelung und Neuversiegelung wertvollen Bodens durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **15. Sep. 2020**

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

11.09.20

Mein Aktenzeichen
Mz 411.5, 02-07:
33/2Go
Bitte immer angeben!

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 Außenbereichswassers (u. a. aus den 1990-er Jahren) nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den 1992 genehmigten Ausbau der Wasser-

1/5

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

Anlage 36 zu Blatt 40

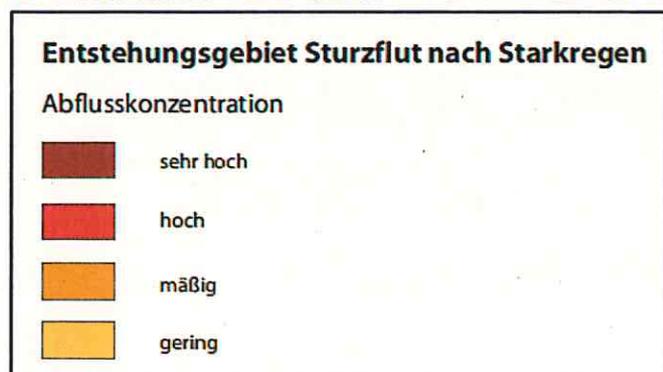
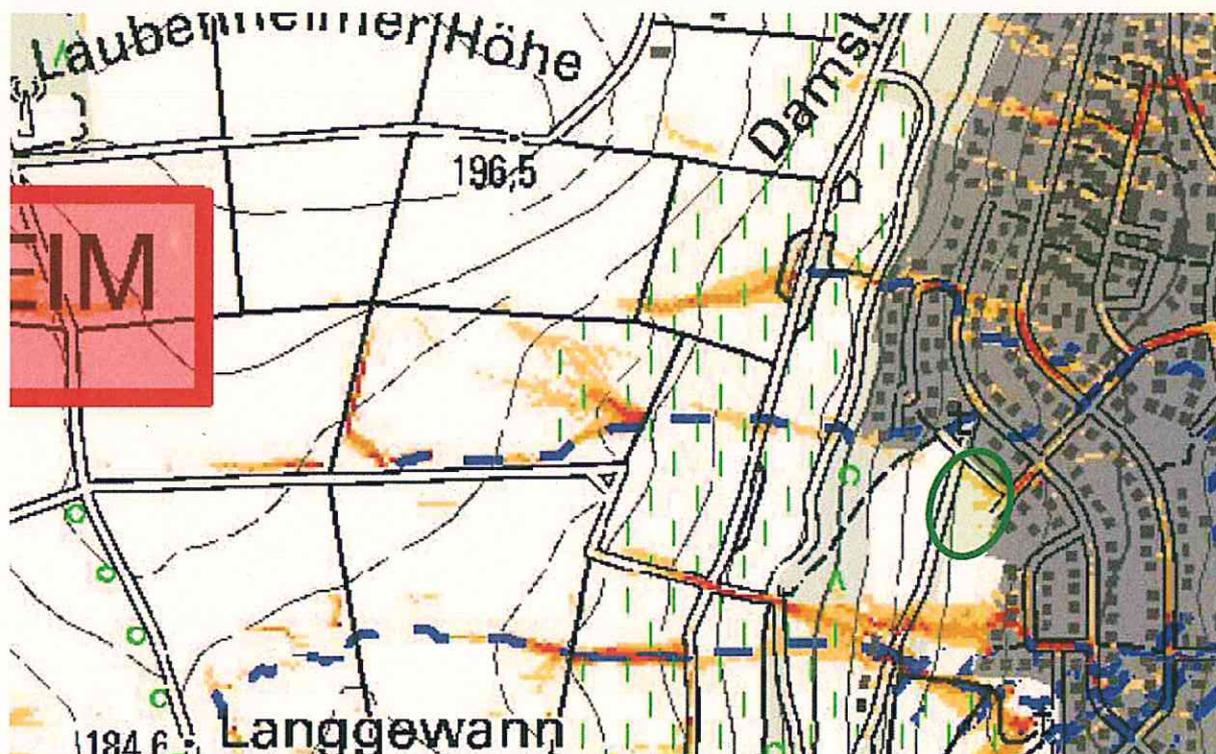
61	26	70
----	----	----

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.



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.



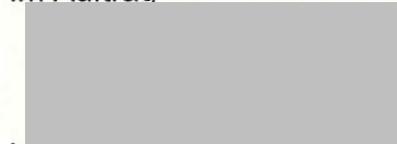
Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich laut

- 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



Heike Rohleder

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



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Große Bleiche 46
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Sep. 2020

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUFICHT

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

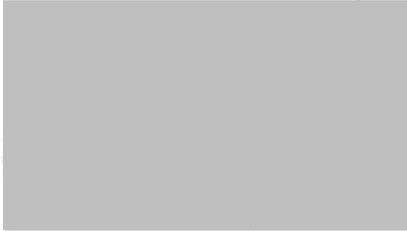
Anlage 35 zu Blatt 40

61	26		70
----	----	--	----

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

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





Rüdiger Koch

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.

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Buslinien : 45, 47 und 58

61 - Stadtplanungsamt

Auskunft erteilt : Herr Nüsing

Telefon 06131/9715 : 261

Telefax 06131/9515 : 289

Ihr Zeichen : 61 26 – Lau 70

Unser Zeichen : 75-70-Lau-L70

Bei Antwort angeben

E-Mail : manfred.nuesing@stadt.mainz.de

Wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 10. Juli 2012

Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker/Koppertweg (L 70)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im April 1995 wurde das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz novelliert. Darin heißt in § 2 (2): *„Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.“* Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: **Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten**. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ziel der neuen Gesetze ist eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung sind wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (**Notwendigkeit eines Bodengutachtens**) es hergeben zur Versickerung zu bringen.

Bezüglich Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker/Koppertweg (L 70)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 in der Straße „Am Stoßacker“ angeschlossen werden. Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Ist eine dezentrale Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich, kann entsprechend unserem Generalentwässerungsplan max. 40 % der befestigten Fläche an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 0,50 ha ergibt sich die zu entwässernde Abflussfläche zu 0,20 ha.

Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Im nord-westlichen Bereich der geplanten Bebauung (Flur 4, Grundstück 485) verläuft ein öffentlicher Abwasserkanal DN 250 und quert die geplante Bebauung. Dieser Kanal ist in den weiteren Planungen zu berücksichtigen (siehe beiliegender Lageplanausschnitt).

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Paulus

- II Durchschrift: 5.1 - Herr Nüsing
- III. Durchschrift: 3.1 - Herr Plaßmann
- IV Durchschrift: 5.4 - Herr Heinemann
- V z.d.A

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt



**Wirtschaftsbetrieb
Mainz**
Anstalt des öffentlichen Rechts

Eingang: 27. Okt. 2014

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.			Wvl.					
AW:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

61 - Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47, 58, 60, 61, 620
 Auskunft erteilt : Herr Heinemann
 Telefon 06131/9715 : 253
 Telefax 06131/9715 : 259
 Ihr Zeichen :
 Unser Zeichen : 75-46-5/14
 Bei Antwort angeben
 E-Mail : bernd.heinemann@stadt.mainz.de
 wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 23.10.2014

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Im Stoßacker / Kopperrweg (L 70)“

1. Kopperrweg

Zur Erschließung des Baugebietes ist die Verlegung eines neuen Oberflächenwasserkanals in der Straße Kopperrweg 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 Kopperrweg 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



Wirtschaftsbetrieb

Mainz

Anstalt des öffentlichen Rechts

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





Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: **1. Sep. 2020**

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R	
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

61- Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58
 Auskunft erteilt : Herr Nüsing
 Telefon 06131/9715 : 261
 Telefax 06131/9715 : 289
 Ihr Zeichen : 6126 -Lau 70
 Unser Zeichen :
 Bei Antwort a :
 E-Mail : wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 15.09.2020

Bebauungsplan-Entwurf „Im Stoßacker/Koppertweg (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 Koppertweg, 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 Rückhaltegräben in die geplante Grünfläche zu integrieren sind oder außerhalb des Planungsgebietes Rückhaltemaßnahmen

Anlage 41 zu Blatt 40

Az | 61/26 | | 70 |



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 Betrageshebung 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



Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz, Pf. 3820, 55028 Mainz

I. Schreiben an:

Stadtplanungsamt	Dienstgebäude	: Zwerchallee 24
Herr Thorsten Straub	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 Im Stoßacker
	Datum	: 25.07.2012

Sehr geehrter Herr Straub,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es bereits im Bebauungsplanentwurf Bedenken zur Anfahrbarkeit der Grundstücke.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Dexheimer

II. D /

III. z.d.lfd.Akten

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz, Pf. 3820, 55028 Mainz

I. Schreiben an:

Stadtplanungsamt	Dienstgebäude	: Zwerchallee 24
Herr Ralf Groh	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 Im 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 Kopperrweg 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.

Kopperrweg

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 Kopperrweg 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 Kopperrweg 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 RAS 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.

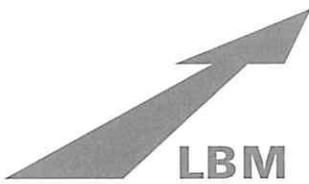
Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Dexheimer

II. D /

III. z.d.lfd.Akten



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS**

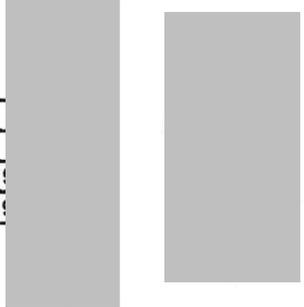
Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **06. Okt. 2020**

Antw. Dez.	z. d. Hfd. A				Wwf.				R
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8



Ihre Nachricht:
vom 28.08.2020
61 26 -Lau 70

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

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:
(0261) 29 141-6971

Datum:
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 Blatt **40**

Blz	61	26			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



Peter Kroll

Im Auftrag



Renate Renth



peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

15.08.2012 12:33

An thorsten.straub@stadt.mainz.de

Kopie

Blindkopie

Thema B-Plan-Entwurf Im Stoßacker/Koppertweg L 70

**Bauleitplanung-frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker / Koppertweg (L 70)**

Sehr geehrter Herr Straub,

Eine Erschließung der geplanten Häuser kann von der Straße " Im Stoßacker " mit Gas und Strom erfolgen.

Für die Wasserversorgung dieses Bereiches ist die Wasserversorgung Rheinhessen GmbH zuständig.

Folgender Konfliktpunkt besteht aber im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes. Dort quert eine dem jetzigen Grundstücksverlauf folgend eine Gasleitung DN 100, die weiter in den Koppertweg verläuft. Diese Gasleitung muss weiterhin in Betrieb bleiben.

Es sollte deshalb geklärt werden, ob diese Leitung umgelegt werden muss.

Technisch wäre eine Umlegung denkbar, die Kostenübernahme wäre aber zu klären.

Weiterhin ist die geplante Baumpflanzung im Erweiterungsbereich der Straße "Im Stoßacker" mit einem Wurzelschutz zu versehen, da der Abstand unter 2,50 m zur vorhandenen Gasleitung beträgt. Der Mindestabstand Baum zur Gasleitung sollte min. 1,0 m - 2,50 m (mit Wurzelschutz) betragen. Die dort endende Gasleitung muss nach Süden hin verlängert werden.

An dem heutigen Scopingtermin kann ich leider nicht teilnehmen, da zeitgleich ein anderer Termin besteht.

Anlage:

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Peter Zytur

*z-d ffd. Altkau
6126- [redacted] 70*

STADTWERKE MAINZ NETZE GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Technische Planung, Engineering TFM 1- Koordinierung
Fon: 06131-126714, Fax: 06131-1296714, E-Mail: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de, Internet:
<http://www.stadtwerke-mainz-netze.de>

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



Lau_L70_Im Stoßacker_mit SWM Bestand.pdf

Anlage	37	zu Blatt	10
Nr.	161261		70



Bebauungsplan-Entwurf Im Stossacker/Kopperrweg L70, Stellungnahme Mainzer Netze

Koordinierung An: ralf.groh

29.09.2020 17:29

Von: Koordinierung@mainzer-netze.de

An: 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_Kopperrweg_Vermerk.pdf



MainzerNetze_Kopperrweg_Bild_mit_Gasleitung.pdf pic04903.gif

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

Bebauungsplan-Entwurf "Im Stoßacker/Kopperrweg (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_TOEB_3391_rueckantwort.pdf)

(See attached file: B-Plan_L70_mit_vorh-Gasleitung.pdf) (See attached file:

MainzerNetze_Leitungsbestand_LAU_Kopperrweg_Vermerk.pdf) (See attached file:

MainzerNetze_Kopperrweg_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
177	61 26	70

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de 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: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

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

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainz, 29.09.2020

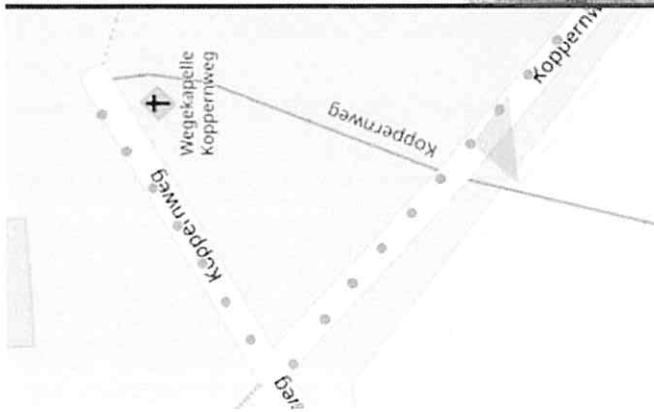
Mainzer Netze GmbH

Peter Zytur
2020.09.29
17:07:51 +02'00'

.....
Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



vorh. Gasleitung DN 100

Koppernweg

Bodenheim, 7. Februar 2020

Hiltrud Kerz
 Albansgasse 7a
 55294 Bodenheim

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. Feb. 2020

Stadtverwaltung Mainz
 Stadtplanungsamt
 Zitadelle
 Postfach 38 20
 55028 Mainz

Antw. Dez.	z. d. ffd. A		Wvl.					F	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Nachrichtlich:
 Herrn Ortsvorsteher
 Gerhard Strotkötter
 Stadt Mainz
 Ortsverwaltung Mainz-Laubenheim
 Longchampplatz 1
 55130 Mainz

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „L70 – Im Stoßacker/Kopperrweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Amtsblatt der Stadt Mainz Nr. 02 vom 17. Januar 2020 veröffentlichten Bebauungsplanentwurf L70 möchte ich als Bürger wie folgt Stellung nehmen:

Zunächst möchte ich das in der Begründung zum Bebauungsplan „Im Stoßacker/Kopperrweg (L70)“ angesprochene Erfordernis zur Schaffung neuen Wohnraumes ansprechen. Die Stadt Mainz verfolgt laut Begründung die Strategie zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfes durch die Bebauung von bislang noch nicht für das Wohnen genutzter Flächen. Da erscheint es mir doch unverhältnismäßig ein neues Baugebiet zu erschließen, welches – neben einer Kindertagesstätte - lediglich Wohnraum für 2 Familien (laut Begründung für rund 5 Einwohner) schafft. Unter diesem Gesichtspunkt und vor der Tatsache, dass die Wohnungsmarktsituation in Mainz doch äußerst angespannt ist, sollte dringend die Größe des Bebauungsgebietes L70 überdacht werden.

29 1

Neben der allgemein herrschenden Wohnungsnot, habe auch ich persönlich für meine Familie Bedarf an Wohnraum und wäre somit für eine Ausweitung des Baugebietes dankbar.

Bereits in einer Beschlussvorlage aus dem Jahr 2011 (Drucksache 1078/2011) hatte die Stadt Mainz selbst vorgesehen, auf diesem Bereich ein Wohngebiet zur „städtebaulichen Abrundung“ der bestehenden Bebauung zu schaffen. Diese damals vorgesehene Fläche umfasste nicht nur das gesamte Gebiet „Judenteufel“, sondern auch den Bereich „Klinke“.

Weiterhin hatte ich der Stadt Mainz mehrfach (mit meinen Schreiben vom 18.04.2011 sowie 30.10.2014) mein Interesse an der Schaffung von Bauland auf meinem Flurstück Nr. 179, Flur 17, bekundet. Dies wurde seitens der Stadt allerdings abgelehnt.

Im Zuge der Schaffung von Bauland, welches mein Flurstück tangieren würde, wäre ich natürlich bereit, mich an einem Infrastrukturbeitrag zu beteiligen („Partnerschaftliche Baulandbereitstellung“).

Weiterhin möchte ich die Wirtschaftlichkeit des von mir zu bewirtschaftenden Grundstückes ansprechen. Dieser doch kleine Weinberg liegt völlig abseits und ist daher wirtschaftlich eher uninteressant (zur Selbstbewirtschaftung wie auch zum Verpachten des Grundstückes).

Auch sollte hier angesprochen werden, dass die Bewirtschaftung meines Grundstückes nur über die Zufahrt „Im Stoßacker“ und aktuell nur mit einer mündlich geduldeten Durchfahrtsregelung eines anderen Eigentümers erfolgen kann. Mit Traktoren ist eine Anfahrt aus einer anderen Richtung überhaupt nicht möglich.

Es sollte hier auch angesprochen werden, dass die Bewirtschaftung von Landwirtschaftsflächen den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln vorsieht. Beim Bau einer Kindertagesstätte sollte dieser Aspekt doch sehr wohl überlegt sein.

Falls die auf dem Gebiet „Judenteufel“ liegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden, stellt sich für mich die Frage, wie sich die Stadtverwaltung Mainz die zukünftige Bewirtschaftung seitens der Eigentümer vorstellt?

Auch bei einer Vergrößerung des jetzigen Bebauungsplanentwurfes sollte die verkehrliche Erschließung meines Erachtens kein größeres Problem darstellen, da wie in der Begründung ausgeführt, die Straße „Im Stoßacker“ bei einer Vergrößerung der Bebauungsfläche lediglich verlängert werden müsste.

Zu beachten ist weiterhin, dass ich eine spätere Erweiterung der Siedlungsgrenzen in diesem Bereich für eher ausgeschlossen sehe und somit für mich keine Möglichkeit mehr besteht, dass mein Flurstück als Bauland ausgewiesen werden kann. Der Bebauungsentwurf würde dies völlig abgrenzen und somit ausschließen. Daher sollte bereits zum jetzigen Zeitpunkt über eine Vergrößerung des Gebietes nachgedacht werden.

In der Antwort zur Anfrage Nr. 1306/2019 der FDP-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Laubenheim wird unter Punkt 5 von einem bestehenden Landschaftsschutzgebiet gesprochen. Dieses Landschaftsschutzgebiet soll direkt an die dargestellten Wohnbauflächen angrenzen. Dieser Punkt ist mir nicht ganz klar: Auf dem Stadtplan der Stadt Mainz wird der gesamte Ortsteil Laubenheim als „Landschaftsschutzgebiet“

ausgewiesen. Diesen Gesichtspunkt halte ich für irrelevant und ist somit bei eine Vergrößerung der Bebauungsfläche unerheblich.

Ich möchte Sie abschließend bitten, meine getätigten Aussagen im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen, den aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes L70 zu überarbeiten und aktuell nicht vorgesehene Flächen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Für Gespräche oder Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



MARIA SCHMITT

Oppenheimer Str.1
55130 Mainz
Tel.: 06131 - 87 475

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Feb. 2020

Antw. Dez.	z. d. Hd. A			Wvl.				
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7

Mainz, 18.02.20

Betrifft: Bebauungsplan "L 70", "Im Stoßacker/ Koppernweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Mainz erfolgte eine Veröffentlichung der Bebauungspläne "Im Stoßacker/ Koppernweg (L70)" in Mainz-Laubenheim.

Als betroffene Grundstückseigentümerin der Flurstücke 177 und 178 der Flur 17 möchte ich folgende Bedenken äußern: Die Fläche der Flurstücke 177 (1075 m²) und 178 (656 m²) umfasst eine Gesamtfläche von 1731 m². Zur Zeit sind diese beiden Flächen an einen Winzer verpachtet. Laut Bebauungsplan bzw. laut der Gespräche im Bauamt benötigt die Stadt Mainz für Ihre Bebauungspläne nur ein Teilstück des Flurstückes 177 von etwa 50 % oder 500 m².

Somit verbliebe eine etwa 1200 m² große Restfläche in meinem Besitz. Es besteht von meiner Seite die Befürchtung, dass der Winzer, der die Flächen zur Zeit bewirtschaftet, vom Pachtvertrag zurück tritt, da eine weitere Bewirtschaftung auf dem verbleibenden kleinen Restgrundstück nicht mehr wirtschaftlich wäre.

Hinter unseren Grundstücken liegen auch noch die Flurstücke 179 und 180. Diese beiden Grundstücke sind nur über unser Grundstück zu erreichen. Auch hierdurch ergeben sich für uns Einschränkungen in der Nutzbarkeit unserer verbleibenden Restfläche.

Da die von der Bebauung ausgeschlossene Restfläche für eine landwirtschaftliche Nutzung zukünftig nicht mehr attraktiv sein wird, stellt sich mir die Frage, was mit dieser Fläche zukünftig passieren könnte. Hier habe ich sehr große Bedenken, dass diese Fläche von der Stadt Mainz als ökologische Ausgleichsfläche mit neuen Naturschutzauflagen belegt werden könnte. Dann wäre diese Fläche für uns zukünftig komplett verloren.

In der Hoffnung, dass meine Bedenken in die weiteren Planungen mit einbezogen werden, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.

[Redacted signature area]

Maria Schmitt