

Aktz.: 61 26 Lau 70

## ***Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"***

### **I. Vermerk**

**über die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,**

Die Veröffentlichung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 31.07.2023 bis 15.09.2023 einschließlich auf der Internetseite der Stadt Mainz, sowie ergänzend bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Laubenheim und im Stadthaus Große Bleiche ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Veröffentlichung erfolgte am 21.07.2023 im Amtsblatt Nr.33/ 2023 der Stadt Mainz.

Während dieses Zeitraumes sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

#### **A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:**

##### **1. *Bürger:in Nr.1***

*- Schreiben vom 23.07.2023 -*

- **Weinbergsfläche**

- Die Weinberge auf den Parzellen 177, 178, 179 und 180 befänden sich im Eigentum mehrerer Weinbauern. Die Einzelflächen verfügten über eine minimale Größe und seien praktisch nicht wirtschaftlich zu betreiben. Da das gesamte Weinbergstück inmitten von Baumflächen läge, sei die Wegefläche um den Weinberg herum insoweit begrenzt, dass der Einsatz einer Erntemaschine ausgeschlossen sei. Die Ernte sei folglich ausschließlich per Hand möglich und das verursache vergleichsweise hohe Kosten. Die Weinbergsfläche müsse zu gegebener Zeit neu angelegt werden, was unter den gegebenen Umständen mit großen Planungsrisiken einhergehe. Die Weiterbewirtschaftung der Fläche sei in der verbleibenden Größe aber wirtschaftlich nicht rentabel.

### **Stellungnahme:**

Die vorhandene Schlaggröße der Weinbergfläche wird durch die Bauleitplanung des "L 70" nur geringfügig reduziert. Die Parzellen 177, 178, 179 und 180 verfügen über eine Größe von 3408 m<sup>2</sup>, davon befinden sich 530 m<sup>2</sup> innerhalb des geplanten Geltungsbereiches. Die Weinbergfläche wird demzufolge um zwei Schläge mit einer Länge von ca. 30 Metern durch eine angemessene Dimensionierung der Erschließung für die landwirtschaftlich genutzte Fläche verkleinert. Festgesetzt werden die bereits heute real bestehende Erschließung sowie die bestehenden Baumstandorte bzw. Gehölzflächen. Durch die Festsetzung der Erschließung des geplanten Wirtschaftsweges wird eine bessere Anbindung der verbleibenden Weinbergflächen generiert und die Bewirtschaftung des Weinberges dadurch erleichtert. Diese Weinbergfläche ist unabhängig von der Bauleitplanung auf Grund ihrer minimalen Größe schon im Bestand nur erschwert zu bewirtschaften und somit wird die Rentabilität der Bewirtschaftung durch den Ausbau des Wirtschaftsweges verbessert.

- Die Parzellen 176, 181, 182 und 184 seien ebenfalls nicht sinnvoll zu bewirtschaften.

### **Stellungnahme:**

Die innerhalb des Geltungsbereiches des "L70" liegende Fläche der Parzellen 176, 181, 182 und 184 wurde seit knapp 20 Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Demzufolge wird die Bewirtschaftung der o.g. Parzellen durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst. Für die Bauleitplanung ergibt sich kein besonderer Regelungsbedarf.

### • **Wendemöglichkeit**

Die Fläche hinter der geplanten KITA sei durch eine Baumreihe, sowie ein Bach begrenzt. Die Einfahrt sei ausschließlich durch den geplanten Wirtschaftsweg möglich. Die Wendemöglichkeiten am hinteren Rand der Fläche seien enorm begrenzt. Dieser Zustand sei zwar nicht neu, würde jedoch durch den nun beschlossenen Bebauungsplan auf unbestimmte Zeit besiegelt werden.

### **Stellungnahme:**

Die Wendemöglichkeit in der Straße "Am Stofacker" wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung Verkehrswesen und dem Entsorgungsbetrieb geprüft und dementsprechend in der Planung umgesetzt. Im Sinne eines möglichst geringen Flächenverbrauchs wurde die Wendefläche minimiert. Gegenüber der heutigen Situation handelt es sich dennoch um eine Vergrößerung der Wendefläche, weshalb die Anbindung des Weinbergs durch die Bauleitplanung nicht verschlechtert wird.

Die Wendemöglichkeit im Süden der Weinbergfläche ist bedingt durch Gehölze und Bachlauf beengt. Diese Gegebenheit wird jedoch weder durch die Planung ausgelöst, noch verändert. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Planerfordernis.

### • **Wirtschaftsweg**

- Der geplante Wirtschaftsweg stelle zwar sicher, dass eine Zufahrt zum Weinbergsgelände gewährleistet sei. Dennoch sei es risikobehaftet in unmittelbarer Nähe zu einer KITA mit Landwirtschaftsmaschinen auf und ab zu fahren. Es bestehe konkret die Gefahr, dass unachtsame Kinder auf die Straße rennen könnten. Kinder könnten das Verhalten zu Geschwindigkeit, Wendekreis, etc. von landwirtschaftlichen Maschinen nicht einschätzen.

- Ein zusätzliches Problemfeld könnten Überschneidungen von Abholzeiten mittels sogenannter „Elterntaxis“ und der Ein- und Ausfahrt mit Landwirtschaftsmaschinen werden. Normalerweise sollen Landmaschinen bestenfalls gar nicht und schlimmstenfalls in minimalem Ausmaß durch Ortsgebiete fahren. Hier lasse sich dies jedoch nicht verhindern, unabhängig davon aus welcher Richtung in den Wirtschaftsweg eingefahren würde. Zudem sei der Eingang der KiTA direkt angrenzend an die Einfahrt zu den Landwirtschaftsflächen geplant worden.

### **Stellungnahme:**

*Das durch die Bauleitplanung des "L 70" zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen wurde durch die Abteilung Verkehrswesen geprüft. Durch die angedachte Kindertagesstätte und die geplante Wohnbebauung ist in den jeweiligen Spitzenstunden (vor- und nachmittags) ein Neuverkehr von etwa 25 - 60 Fahrzeugen pro Stunde zu erwarten. Diese zusätzlichen Verkehrsmengen können von dem vorhandenen Verkehrsnetz aufgenommen werden. Die o.g. "Elterntaxis" führen daher nicht zu einer Beeinträchtigung der vorhandenen Verkehrssituation.*

*Der geplante Eingang der Kindertagesstätte befindet sich in der Straße "Im Stoßacker". Der fortfolgende Wirtschaftsweg wird ausschließlich von den Landwirtschaftsmaschinen befahren, welche den östlich gelegenen Weinberg bewirtschaften. Alle westlich gelegenen Landwirtschafts- und Weinbauflächen werden über den Wirtschaftsweg "Koppernweg" angefahren. Es ist dementsprechend ein vergleichsweise geringes landwirtschaftliches Verkehrsaufkommen vor dem Eingang der Kindertagesstätte zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist ausgehend von dem landwirtschaftlichen Verkehr nicht mit einer erhöhten Gefahr für die Kinder von der Kindertagesstätte zu rechnen.*

- **Einsatz von Pflanzenschutzmitteln**

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in unmittelbarer Nähe zur KiTA könne zur Diskussionen und Ärger mit besorgten Eltern führen und gegebenenfalls rechtliche Risiken mit sich führen.

### **Stellungnahme:**

*Da sich das KiTa-Gelände in mittelbarer Nähe zu Landwirtschafts- und Weinbauflächen befindet, wurde bei der Planung durch das Grün- und Umweltamt die Erhaltung der einzuhaltenden Mindestabstände geprüft. Die beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Rahmen der Ausübung der guten fachlichen Praxis von den Anwendern einzuhaltenden Mindestabstände zum KiTa-Gebäude sowie seiner Außenflächen (2 m bei Flächen- und 5 m bei Raumkulturen) werden eingehalten. Eine Gefährdung der gesunden Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse ist daher nicht zu besorgen.*

*Zudem dienen die vorhandenen Baum- und Strauchstrukturen sowie die anzupflanzenden Bäume, Sträucher und Grünanlagen innerhalb des Plangebietes, insbesondere der Maßnahmenfläche "M1" und "M2" sowie der Pflanzfläche "P1", als zusätzlicher Schutz.*

- **Wohnbebauung**

Wohnfläche sei im Stadtgebiet und direktem Umkreis zur Stadt (Stand 2023) nicht zu bezahlen und eine Besserung sei in den nächsten 5-10 Jahren nicht absehbar. Mit der Erweiterung der Bebauungsfläche um die Parzellen 176 bis 184 könnte mindestens zwei weiteren jungen Familien geholfen werden. Es sei nicht erkennbar, wieso es für den Eigentümer der Parzelle 176 möglich ist kostengünstigen Wohnraum zu

schaffen, während die unmittelbar angrenzenden Flächen, die eindeutig von der umliegenden Landwirtschaftsfläche abgegrenzt seien, nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Für den Bau der KITA sei der Ausweis der Baufläche für die zwei neuen Wohneinheiten nicht nötig gewesen.

### **Stellungnahme:**

*Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Mainz stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "L 70" bereits als Wohnbaufläche dar. Die Abgrenzung des "L 70" entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mainz heraus.*

*Primäres Ziel des Bebauungsplanes ist aufgrund des aktuellen Bedarfs an Kitaplätzen das notwendige Baurecht für einen neuen Kita-Standort für Mainz zu schaffen. Die zusätzliche Baufläche wird ergänzend an den westlichen Siedlungskörper angeschlossen und orientiert sich in seiner städtebaulichen Form an den bestehenden Gebäudestrukturen. Für die Realisierung der Kindertagesstätte ist die Baufläche für Wohnen nicht notwendig, jedoch auf Grund der bereits oben beschriebenen Ausweisung im FNP möglich.*

*Darüber hinaus befinden sich die angrenzenden Flächen in dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet "Rheinbessisches Rheingebiet", wodurch die Ausweisung von Wohnbauflächen zusätzlich beschränkt wird.*

- **Ortsrandeingrünung**

Statt auf der bestehenden Baumgrenze aufzubauen sei hinter den zwei neu geplanten Wohneinheiten eine neue Baumgrenze eingezogen, vermutlich um Immissionen durch den Landwirtschaftsbetrieb abzugrenzen. Dies wäre bei einer Erweiterung des Bebauungsplans nicht notwendig und die bestehenden Baumgrenzen könnten genutzt werden.

### **Stellungnahme:**

*Die bestehende Ortsrandeingrünung im Westen wird erhalten und nach Süden fortgeführt. Die festgesetzten Anpflanzungen der Erhaltungs- und Maßnahmenfläche "M2" sowie der Pflanzfläche "P 1" entlang des Siedlungsrandes dienen der Trennung von Siedlungskörper und Außenbereich und ermöglichen einen Übergang des Plangebietes in den Landschaftsraum.*

- **Erweiterung des Geltungsbereiches**

Eine Erweiterung des Bebauungsplans erscheine unter den gegebenen Umständen sehr praktikabel und naheliegend. Gleichzeitig wäre das Risiko für die Weiterbewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche genommen und Streitereien mit Eltern der KITA-Kinder vorgebeugt.

### **Stellungnahme:**

*Eine bauliche Entwicklung am westlichen Siedlungsrand von Mainz-Laubenheim ist nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Mainz perspektivisch nicht vorgesehen. Eine Wohnbebauung zur Ortsabrundung von Mainz-Laubenheim kann lediglich im Rahmen der im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächengröße umgesetzt werden. Der hochwertige Landschaftsraum am Laubenheimer Hang wurde stets vor vergleichbaren Anfragen zur Ausdehnung des Laubenheimer Siedlungskörpers in diesen Bereich geschützt. Darüber hinaus befinden sich die angrenzenden Flächen in dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet "Rheinbessisches Rheingebiet", wodurch eine Erweiterung des Plangebietes zusätzlich begrenzt wird.*

### **Entscheidung:**

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

## **2. Bürger:in Nr.2**

*- Schreiben vom 08.08.2023 -*

### **• Anregung 1**

Laut Bebauungsplanentwurf wird ein Teil des Flurstücks 177 für Begrünungsmaßnahmen und einen Wirtschaftsweg benötigt und damit seien die Grundstückseigentümer nicht einverstanden.

### **Stellungnahme:**

*Es fand ein gemeinsames Gespräch mit den Eigentümer:innen des Flurstücks 177, der Abt. Bodenordnung und der Abt. Stadtplanung statt. Seitens der Stadtplanung wurde der aktuelle Stand des Bebauungsplanes "Im Stoßacker/Koppornweg (L 70)" vorgestellt und dessen Planungsbintergründe dargelegt. Zudem wurde die mögliche Durchführbarkeit der Baulandumlegung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "L 70" besprochen und das nachgeordneten Bodenordnungsverfahren erläutert. Bei der Zuordnung des künftigen Baulandes werden die Eigentümer:innen gleichermaßen anteilig miteinbezogen. Für die Eigentümer:innen ergibt sich bei der Zuteilung kein Nachteil.*

*Für die Bauleitplanung resultiert hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.*

### **Entscheidung:**

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

## **B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:**

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie**
- **Vodafone GmbH**

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

### **1. 37 – Feuerwehr der Stadt Mainz**

*- Schreiben vom 03.08.2023 -*

#### **• Flächen für die Feuerwehr**

- Für jede Nutzungseinheit seien ausreichende Rettungswege sicherzustellen. Hierbei sei der § 7 LBauO sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr



im Stadtgebiet Mainz" zu beachten. Alternativ seien bauliche Rettungswege vorzuhalten. Dies gelte sowohl bei Rettungswegen auf privaten, wie auf öffentlichen Flächen.

- Die Hausnummernvergabe solle eindeutig und in logischer Reihenfolge erfolgen.

#### **Stellungnahme:**

*Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Bauberechtigten nachzuweisen. Grundsätzlich gilt, dass der 2. Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.*

*Der Hinweis zur logischen und eindeutigen Reihenfolge der Hausnummern wird zur Kenntnis genommen.*

- **Konkretisierung bei Kindertagesstätten**

Bei Kindertagesstätten seien ausschließlich bauliche Rettungswege zulässig.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht relevant für das Bauleitplanverfahren, sondern Aufgabe des nachgeordneten Bauantragverfahrens. Der Hinweis wird an das Fachamt für die Planung, die Gebäudewirtschaft Mainz, weitergeleitet.*

- **Wohnbebauung**

Es lägen Gebäude und -teile weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Wohngebäude) weshalb eine Feuerwehrezufahrt und eine Bewegungsfläche für Löschfahrzeuge mit eingeplant werden müsse. Für jede Nutzungseinheit der Wohnbebauung müsse in jeder Etage in den Aufenthaltsräumen möglich seien, ein Rettungsfenster ausgewiesen werden. Bei einer Brüstungshöhe <8m seien vor diesen Fenstern Flächen für die tragbare Leiter und Feuerwehrezugänge gemäß unserem Merkblatt nachzuweisen.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

*Eine Feuerwehrezufahrt und eine Bewegungsfläche für Löschfahrzeuge innerhalb des Geltungsbereiches des "L 70" ist in der Wendefläche gegeben. Der max. Abstand des festgesetzten Baufensters zur öffentlichen Verkehrsfläche wurde seitens der Stadtplanung geprüft und keines der geplanten Gebäude(-teile) ist weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Die Erreichbarkeit ist somit gewährleistet. Die spätere Errichtung der Wohngebäude ist nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens und die entsprechenden o.g. Nachweise werden objektbezogen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Für den "L 70" ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren.*

- **Löschwasserversorgung**

- Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sei eine Wassermenge von 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, in einer Entfernung von 160m zu jedem Gebäude nachzuweisen. Bei einer Entfernung gälte die tatsächlich Schlauchverlegelänge. Außerdem gälte diese nicht

über unüberwindbare Hindernisse hinweg.

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

- Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) seien nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie seien so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten dürfe nicht mehr als 120 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten sei der Vorrang zu geben.
- Die Lage der Löschwassarentnahmestellen sei durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar zu kennzeichnen.
- Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz sei sicherzustellen.
- Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolge ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken fände nicht statt. Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, müsse der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.
- Sei darüber hinaus eine Löschwasserversorgung für den Objektschutz erforderlich (z.B. Wandhydranten) und der Hausanschluss liefere nicht die geforderte Löschwassermenge, so sei auf Kosten des Vorhabenträgers eine Bevorratung auf dem Grundstück mit entsprechender Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

### ***Stellungnahme:***

*Die Erschließung und Anbindung an die öffentliche Straßenverkehrsfläche für das KiTa-Gebäude und die zusätzliche Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des "L 70" ist gesichert.*

*Die Löschwasserversorgung ist durch die Wasserversorgung Rheinessen-Pfalz GmbH über das vorhandene Leitungsnetz der öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet.*

### ***Entscheidung:***

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

## **2. 60 – Bauamt, Abt. Denkmalpflege**

*- Schreiben vom 02.08.2023 -*

- Es werde auf die Stellungnahme vom 01.10.2020 verwiesen. Darüber hinaus würden keine weiteren Bedenken bestehen. Folgende Inhalte wurden im Schreiben vom 01.10.20 thematisiert, auf welche mit Schreiben vom 02.08.2023 verwiesen wurde:

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

**Stellungnahme:**

*Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) wurde im Rahmen des Anhörverfahrens sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Da seitens der GDKE keine Stellungnahme eingereicht wurde, ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der archäologischen Funde keine Auswirkungen durch die Bauleitplanung des "L 70" zu erwarten sind.*

**Entscheidung:**

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

**3. Deutsche Telekom Technik GmbH**

*- Schreiben vom 10.08.2023 -*

- Es wird angemerkt, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden.
- Es werde darum gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
  - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; insbesondere Abschnitt 3 zu beachten.
- Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden können.
- Es wird darum gebeten, der Deutsche Telekom Technik GmbH zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder der Stadt Mainz bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich besagter Straßen stattfinden könnten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werde.
- Geplante Telekommunikationsleitungen/ und -anlagen seien bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut werden.

**Stellungnahme:**

*Eine Festsetzung zur Sicherung der Telekommunikationsleitungen ist nicht erforderlich, da diese im öffentlichen Straßenraum grundsätzlich möglich sind. Der spätere Ausbau im Rahmen der Erschließung ist nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.*

*Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.*



**Entscheidung:**

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

**4. LBM – Landesbetrieb Mobilität Worms**

*- Schreiben vom 11.09.2023 -*

- Es werde auf die Stellungnahme vom 30.09.2020 verwiesen. Darüber hinaus würden keine weiteren Bedenken bestehen. Folgende Inhalte wurden im Schreiben vom 30.09.20 thematisiert, auf welche mit Schreiben vom 11.09.2023 verwiesen wurde:
  - Von der Planung seien keine klassifizierte Straßen betroffen, es bestünden daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.
  - Bezüglich des Lärmschutzes werde darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Rechnung zu tragen habe.
  - Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen sei sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

**Stellungnahme:**

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

**Entscheidung:**

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

**5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**

*- Schreiben vom 21.09.2023 -*

- Es werde auf die Stellungnahme vom 29.09.2020 verwiesen. Darin wurde folgender Inhalt thematisiert:
  - Gegen den Bebauungsplan bestünde keine Bedenken. Sollten im Zuge des weiteren Bauleitverfahrens externe Ausgleichsflächen erforderlich werden, sei darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden.
- Der in der Stellungnahme von 20.09.2020 skizzierte Fall, der aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu beurteilen sei, würde nun in der Planung zum Tragen kommen. Die Maßnahme würden einen Landwirt durch Flächenverlust, bezüglich des Plangebietes und der Fläche für die externe Kompensationsmaßnahme, wesentlich betreffen. Laut telef. Auskunft sei dieser auch von weiteren Planungen/Baumaßnahmen betroffen. Es wird empfohlen, Kontakt mit dem betreffenden Landwirt aufzunehmen, um Lösungen zum Ausgleich der Einkommensverluste zu suchen. Die Fläche,

die zur Kompensation vorgesehen sei, läge innerhalb eines Schrages, der von besagtem Landwirt bewirtschaftet wird.

Es wird angemerkt, dass sich in dem Fall beispielsweise ein Bewirtschaftungsvertrag anbieten würde. Für die rechtliche und praktische Gestaltung solcher Verträge könne die Stiftung Kulturlandschaft wertvolle Hilfe leisten. Es sei empfehlenswert mit dem Geschäftsführer der Stiftung Kontakt aufzunehmen.

### **Stellungnahme:**

*Die dem "L 70" zugeordnete Ausgleichsfläche wurde zusammen mit weiteren Flächen bereits in 2003 von Heidelberg Cement an den Entsorgungsbetrieb mit der Zweckbestimmung 'Verwendung als künftige Ausgleichsfläche' übertragen. Hintergrund für diese Entscheidung war die Lage im Bebauungsplan "Grünbereich Lothary-Aue und Jungensfelder Aue (L 53)" mit seinen rein grünordnerischen Festsetzungen (Wiesen und Weiden, Streuobstwiesen). Dieser trat am 19.04.1991 in Kraft.*

*Die Flächen wurden zwischenzeitlich vom Entsorgungsbetrieb an die Stadt Mainz, vertreten durch das Grün- und Umweltamt, übergeben und in das Ausgleichsflächen-Management übernommen.*

*Bis zur Rechtskraft des "L 70" wird die Fläche von einem Landwirt als intensives Grünland gegen Pachtzins bewirtschaftet. Nach Rechtskraft des "L 70" wird der Landwirt kontaktiert, um ihn bzgl. Mahd mit Mahdgutaufnahme gegen Entgelt anzufragen. Bei der Ausweisung der erforderlichen externen Ausgleichsflächen wurde versucht, Flächen zu definieren, die eine geringe Auswirkung auf die Nutzung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen haben.*

*Ein wesentlicher Einkommensverlust des betroffenen Landwirtes ist aufgrund der geringen Flächengröße der entfallenden Landwirtschaftsflächen nicht zu erwarten. Ein überwiegender Anteil der betroffenen Flächen wurde bereits zuvor nicht mehr bewirtschaftet.*

### **Entscheidung:**

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

## **6. Mainzer Netze GmbH**

*- Schreiben vom 08.08.2023 -*

- Es werde auf die Stellungnahme vom 29.09.2020 verwiesen. Darüber hinaus würden keine weiteren Bedenken bestehen. Folgende Inhalte wurden im Schreiben vom 29.09.20 thematisiert, auf welche mit Schreiben vom 08.08.2023 verwiesen wurde:
  - Auf dem Flur 4, Flst. 485 befinde sich eine Gasleitung DN 100. Es sei zu prüfen, ob diese zukünftig umgelegt werden müsse oder durch ein Leitungsrecht gesichert werden könne.
  - Eine Versorgung des Gebietes mit Gas könne grundsätzlich erfolgen.
  - Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung ist in der Straße "Im Stoßacker" bis zum Wendehammer vorgesehen.
  - Bei geplanten Baumpflanzungen seien ausreichende Abstände zu vorhandenen Leitungen vorzusehen.

### **Stellungnahme:**

*Im Rahmen der Überprüfung einer möglichen Bebauung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte wurde ersichtlich, dass eine Verlagerung der vorhandenen Leitungstrassen nicht erforderlich ist, um den*

*Baukörper auf dem Grundstück unterbringen zu können. Die vorhandene Gasleitung ist bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt worden.*

*Eine nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Leitungen ist in der Planzeichnung und die Festsetzung des Bebauungsplanes "L 70" aufgenommen worden.*

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

### **Entscheidung:**

*Den Anregungen kann gefolgt werden.*

## **7. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

*- Schreiben vom 24.08.2023 -*

- Zu der Neuüberplanung des Baugebietes sei bereits am 24.12.2012 und 11.09.2020 eine Stellungnahme abgegeben worden. Die darin vorgebrachten Anregungen/Bedenken seien bisher nicht bei der Planung berücksichtigt bzw. nicht in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet worden.

- **Gewässer/Hochwasserschutz**

In Anbetracht dessen, dass eine hochwertige Bebauung in Form einer Kindertagesstätte entstehen soll, solle die bestehende Gefährdung des Gebietes durch Außengebietswasser erkannt und die Erschließung des Gebietes so angepasst werden, dass die zu erwartenden z.T. hohen Abflüsse bei einem seltenen Starkregenereignis schadlos abgeleitet werden können. (Ein aktueller Auszug aus der Starkregengefährdungskarte ist der Stellungnahme vom 08.08.2023 beigelegt worden.)

Es wird auf die Stellungnahmen vom 24.12.2012 und 11.09.2020 verwiesen, in denen folgender Inhalt thematisiert wurden:

- Die geplante Bebauung sei vor selteneren Starkregenereignissen (mindestens 100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Durch die Erschließung des Baugebietes dürfe gleichfalls die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen zur schadlosen Ableitung des Außengebietswassers (u. a. aus den 1990-er Jahren) nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang wird auf den 1992 genehmigten Ausbau der Wasserrose verwiesen, der u. a. den oberhalb des Baugebietes befindlichen Graben Nr. 426 betraf. Die Entwässerungsplanung solle daher die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers unter Einbeziehung der vorhandenen Anlagen mitberücksichtigen.

### **Stellungnahme:**

*Im Zuge des Anhörverfahrens und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die bestehenden Entwässerungsanlagen und Kanäle eruiert. Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde geprüft, in wie weit diese von einer Bebauung des Plangebietes tangiert werden bzw. wie die bestehenden Anlagen in das Entwässerungskonzept für das Plangebiet eingebunden werden können.*

*Die Forderung nach einem wirksamen Schutz vor seltenen Starkregenereignissen wurde mit der Vergabe eines Auftrages an ein Ingenieurbüro zur Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für das Außengebiet aufgegriffen.*

Das Thema Gewässer/Hochwasserschutz wurde im Fachbeitrag "Entwässerung zum Bebauungsplan", erstellt vom Ingenieurbüro Kläs vom 22.11.2021 geprüft. Der Fachbeitrag zeigt ein Konzept auf, das nach Umsetzung die geplante Bebauung vor Starkregen bis zu einer Jährlichkeit von  $a = 100$  Jahren im Rahmen der aktuellen technischen Vorgaben schützen wird. Die zum Schutz des Plangebietes des "L 70" vor Außengebietswasser erforderlichen Maßnahmen sind inhaltlich und fachlich ausführlich in dem o.g. Fachbeitrag dargestellt. Unter anderem erfolgt der Nachweis, dass der hierzu erforderliche Rückhalteraum im nördlich des Plangebietes vorhandenen Rückhaltebecken "Am Edelmann/Koppernweg" bereits zur Verfügung steht. Dem Fachbeitrag wurde vom Wirtschaftsbetrieb Mainz und dem Amt 67 Grün- und Umweltamt zugestimmt.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes "L 70" kann ein ausreichender Schutz vor seltenen Starkereignissen gewährleistet werden.

- **Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

- **Wasserschutzgebiete**

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

- **Grundwassernutzung**

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich seien hier nicht bekannt. Quellaustritte am Laubenheimer Hang seien nachgewiesen, ggfs. gäbe es noch weitere.

- **Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände**

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

- **Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen**

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

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

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben sei.

- **Regenerative Energie**

Da hier ein vermutetes Rutschgebiet (s. Hangstabilitätskarte des LGB) vorläge, solle auf die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ohne weitergehende Untersuchung verzichtet werden.

### **Stellungnahme:**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da derzeit nicht vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.*

- **Abwasserbeseitigung**

Gemäß der Unterlagen solle Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

Daher bestehe bzgl. der Abwasserbeseitigung keine Bedenken.

### **Stellungnahme:**

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet bzgl. der Abwasserbeseitigung keine Bedenken bestehen.*

- **Bodenschutz**

Es werde auf die Stellungnahmen vom 11.09.2020 der SGD Süd verwiesen, deren Inhalt bestehen bleiben:

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

Ergänzend wird mitgeteilt, dass die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Weisenau, Flur 7, Flurstück 19/8 im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz nicht als bodenschutzrelevante Fläche erfasst sei. Auf dieser Fläche seien keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Im Grundwasserzustrom zur Ausgleichsfläche dagegen seien altlastverdächtige Flächen vorhanden. Eine Beeinflussung des Grundwassers sei nicht auszuschließen. Bzgl. der geplanten Umnutzung von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung zu extensiver Grünland-Nutzung und Anpflanzung einer Gehölzgruppe werden keine schädlichen Auswirkungen erwartet.

Vorbehaltlich der Prüfung der Hangstabilität/Standesicherheit durch das Landesamt für Geologie und Bergbau bestünden keine Bedenken gegen das Vorhaben.



**Stellungnahme:**

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

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

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

**Entscheidung:**

Den Anregungen kann gefolgt werden.

**8. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH**

- Schreiben vom 07.09.2023 -

- Bei einem Brandfall könne die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die Entnahme der o.g. Löschwassermenge müsse über die in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindlichen Unterflurhydranten erfolgen.
- Der Löschwasserbereich umfasse sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt. Der Netzdruck solle während einer möglichen Löschwasserentnahme am Hochpunkt des Versorgungsbereiches den im Regelwerk festgeschriebenen Mindestbetriebsdruck in Höhe von 1,5 bar nicht unterschreiten.
- Abschließend werde darauf hingewiesen, dass auf den Leitungstrassen des WVR keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen.

**Stellungnahme:**

Mit dem vorhandenen Leitungsnetz kann die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die Festsetzungen von Baumpflanzungen im Bereich der Leitungstrassen erfolgt nicht.

**Entscheidung:**


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

Mainz, 12.10.2023



Avenarius

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten städtischen Fachämter z. K. (Amt 37, Amt 60.04)

  
Mainz, 11.10.2023  
61-Stadtplanungsamt

  
Strodach  


WG: Stellungnahme: Bebauungsplan "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"  
Ralf Groh an Lara Avenarius

25.07.2023 08:48

Von: Ralf Groh/Amt61/Mainz  
An: Lara Avenarius/Amt61/Mainz@Mainz

----- Weitergeleitet von Ralf Groh/Amt61/Mainz am 25.07.2023 08:48 -----

Von: Figen Kaya/Amt61/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz  
Datum: 25.07.2023 08:35  
Betreff: WG: Stellungnahme: Bebauungsplan "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"

----- Weitergeleitet von Figen Kaya/Amt61/Mainz am 25.07.2023 08:35 -----

Von: [REDACTED]  
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>  
Datum: 23.07.2023 16:41  
Betreff: Stellungnahme: Bebauungsplan "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 vom 21.07.2023 möchte ich zum Bebauungsplan „Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)“ als Bürger der Stadt Mainz wie folgt Stellung nehmen.

Meine Familie [REDACTED] (Bodenheim, kürzlich verstorben), [REDACTED] (Bodenheim) und ich [REDACTED] (Mainz-Neustadt) sind Eigentümer des Flurstücks 17/179. Mit Erstaunen haben wir wahrgenommen, dass neben der geplanten KITA nun auch noch zwei Wohneinheiten geplant sind, die bestenfalls jungen Familien ermöglichen in privilegierter Wohnlage zu leben. Sowohl meine Schwester [REDACTED], als auch ich selbst sind ebenfalls junge Familien und bereits seit geraumer Zeit bemüht einen geeigneten Wohnraum zu finden. Dies ist leider unter den derzeitigen Marktbedingungen, selbst mit gutem Verdienst, nicht bezahlbar.

Hinsichtlich des nun beschlossenen Bebauungsplans möchte ich einige Punkte anbringen, die für eine Erweiterung sprechen, auch wenn es sich um eine Ortsrandlage handelt.

- Das Weinbergstück in den Parzellen 177, 178, 179 und 180 befindet sich im Eigentum mehrerer Weinbauern. Die Einzelflächen verfügen über eine minimale Größe und sind praktisch nicht wirtschaftlich zu betreiben. Das gesamte Weinbergstück liegt inmitten von Baumflächen. Die Wegefläche um den Weinberg herum ist derart begrenzt, dass der Einsatz einer Erntemaschine ausgeschlossen ist. Die Ernte ist ausschließlich per Hand möglich, was vergleichsweise hohe Kosten verursacht. Die Weinbergsfläche muss zu gegebener Zeit neu angelegt werden, was unter den gegebenen Umständen mit großen Planungsrisiken einhergeht. Die Verwahrlosung der Weinbergsfläche stellt keine Option dar. Die





Weiterbewirtschaftung der Fläche stellt für uns eine wirtschaftliche Sackgasse dar. Es ist zudem offensichtlich, dass die Parzellen 176, 181, 182 und 184 ebenfalls nicht sinnvoll bewirtschaftet werden können. Die Fläche hinter der geplanten KITA ist durch eine Baumreihe, sowie ein Bach begrenzt. Die Einfahrt ist ausschließlich durch den geplanten Wirtschaftsweg möglich. Die Wendemöglichkeiten am hinteren Rand der Fläche sind enorm begrenzt. Dieser Zustand ist nicht neu, wird jedoch durch den nun beschlossenen Bebauungsplan auf unbestimmte Zeit besiegelt.

- Der geplante Wirtschaftsweg stellt zwar sicher, dass eine Zufahrt zum Weinbergsgelände gewährleistet ist. Dennoch erachte ich es als risikobehaftet in unmittelbarer Nähe zu einer KITA mit Landwirtschaftsmaschinen auf und ab zu fahren. Es besteht konkret die Gefahr, dass unachtsame Kinder auf die Straße rennen. Kinder können das Verhalten zu Geschwindigkeit, Wendekreis, etc. von landwirtschaftlichen Maschinen nicht einschätzen. Ein zusätzliches Problemfeld könnten ggf. Überschneidungen von Abholzeiten mittels sogenannter „Elterntaxis“ und der Ein- und Ausfahrt mit Landwirtschaftsmaschinen sein. Normalerweise sollten Landmaschinen bestenfalls gar nicht und schlimmstenfalls in minimalem Ausmaß durch Ortsgebiete fahren. Hier lässt sich dies jedoch nicht verhindern, unabhängig von welcher Richtung in den Wirtschaftsweg eingefahren wird. An dieser Stelle möchte ich noch darauf hinweisen, dass der Eingang der KITA offenbar in direkter Angrenzung an die Einfahrt zu den Landwirtschaftsflächen geplant wurde.
- Statt auf der bestehenden Baumgrenze aufzubauen wird hinter den zwei neu geplanten Wohneinheiten eine neue Baumgrenze eingezogen, vermutlich um Immissionen durch den Landwirtschaftsbetrieb abzugrenzen. Dies wäre bei einer Erweiterung des Bebauungsplans nicht notwendig und die bestehenden Baumgrenzen könnten genutzt werden.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in unmittelbarer Nähe zur KITA kann später zu Diskussionen und Ärger mit besorgten Eltern führen. Ob sich gar rechtliche Risiken ergeben wage ich nicht anzunehmen.
- Wohnfläche im Stadtgebiet und direktem Umkreis zur Stadt sind Stand 2023 nicht zu bezahlen. Eine Besserung ist auf die nächsten 5-10 Jahre nicht absehbar. Selbst mit gutem Verdienst. Mit der Erweiterung der Bebauungsfläche um die Parzellen 176 bis 184 kann mindestens zwei weiteren jungen Familien geholfen werden, ohne dass ein für mich erkennbarer Schaden entsteht. Ich erkenne nicht, wieso es möglich ist für den Eigentümer der Parzelle 176 kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, während die unmittelbar angrenzenden Flächen, die eindeutig von der umliegenden Landwirtschaftsfläche (oberhalb Kopperrweg und hinter der Bachgrenze) abgegrenzt sind, unter den o.g. Umständen, ignoriert werden sollen. Für den Bau der KITA wäre der Ausweis der Baufläche für die zwei neuen Wohneinheiten jedenfalls nicht nötig gewesen.

Ich bitte höflich um kritische Prüfung meiner Punkte. Eine Erweiterung des Bebauungsplans erscheint mit unter den gegebenen Umständen sehr praktikabel und naheliegend. Mir und meiner Familie würde damit eine Möglichkeit geboten auch in Zukunft Bürger der Stadt Mainz zu bleiben. Gleichzeitig wird uns das Risiko für die Weiterbewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche genommen und Streitereien mit Eltern der KITA-Kinder vorgebeugt.

Im Voraus vielen Dank.

Freundliche Grüße





6126 Lau 70  
z. d. lfd. A

Bürger:in 2

Von: [REDACTED]  
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de  
Datum: 08.08.2023 21:42  
Betreff: Fw: Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)", Mainz-Laubenheim

**Gesendet:** Dienstag, 08. August 2023 um 21:39 Uhr

**Von:** [REDACTED]

**An:** stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

**Betreff:** Bebauungsplanentwurf "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)", Mainz-Laubenheim  
Sehr geehrte Damen und Herren,

es geht um obigen Bebauungsplanentwurf, meine 93-jährige Mutter Frau [REDACTED] ist Eigentümerin der Flurstücke 177 (1075 Quadratmeter) und 178 (656 Quadratmeter) , Flur 17, diese sind zur Zeit langfristig an einen Winzer verpachtet.

Laut Bebauungsplanentwurf wird wohl ein Teil des Flurstücks 177 für Begrünungsmassnahmen und einen Wirtschaftsweg benötigt.

Mit diesen Plänen **ist und war** meine Mutter aber **nicht einverstanden**. Schon im Februar 2020 hat meine Mutter Bedenken zu den damaligen ersten Bebauungsplänen der Stadt Mainz angemeldet, nachzulesen auf Seite 64 der Datei "L 70-05 Umweltrelevante Informationen".

Ich als Sohn und Bevollmächtigter (Generalvollmacht) meiner Mutter bitte nun um einen zeitnahen Termin, um Details zu den Plänen der Stadt Mainz zu erfahren, denn zur Zeit haben wir keinerlei konkreten Informationen und das ist so nicht in Ordnung.

Wir wissen nur, dass die eingeschränkte, öffentliche Auslegung vom 31.07.23 bis zum 15.09.23 geht und das ist etwas dürftig.

Hiermit schlage ich Ihnen mögliche Termine vor:

Montag 14.08.23 nachmittags  
Dienstag 15.08.23 vormittags bis max. 11 Uhr  
Donnerstag 17.08.23 vormittags bis max. 11 Uhr  
Donnerstag 24.08.23 kompletter Tag zur Verfügung

Gibt es für meine Mutter irgendwelche Fristen, die bei einem **Widerspruch** einzuhalten sind?

Bitte teilen Sie mir diese vorab mit, sodass auf keinen Fall Fristen verstreichen.

Bitte bestätigen sie mir vorab den Erhalt dieser Mail, die weiterführenden Korrespondenzen bitte per Mail an mich richten.

In Erwartung einer zeitnahen Antwort verbleibe ich mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

602



Landeshauptstadt  
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Feuerwehr Mainz  
Herr Thines  
Vorbeugender Brandschutz

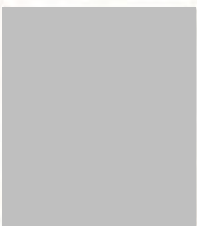
Postfach 3820  
55028 Mainz  
Feuerwache 2  
Kaiser-Karl-Ring 38

Tel 0 61 31 - 12 45 54  
Fax 0 61 31 - 12 45 02  
michael.thines@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 16. Aug. 2023

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



Mainz, 03.08.2023

Ihr Zeichen 61 26 Lau 70 | Unser Zeichen 37.41.01/23-146

Vorhaben: Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker/Koppertweg (L 70)", hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Flächen für die Feuerwehr

Gemäß § 15 (4) LBauO „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede nicht zur ebenen Erde liegende Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss zwei Rettungswege vorhanden sein. Falls der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Zugänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Hierzu sind insbesondere der § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten. Werden diese Vorgaben nicht eingehalten, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr nicht möglich und es wird eine bauliche Lösung erforderlich (zweiter notwendiger Treppenraum, Sicherheitstreppenraum etc.).

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

642



Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen (Siehe diesbezüglich o.g. Merkblatt).

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

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

#### Konkretisierung:

Bei Kindertagesstätten sind ausschließlich bauliche Rettungswege zulässig. Es liegen Gebäude und -teile weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Wohngebäude) weshalb eine Feuerwehrezufahrt und eine Bewegungsfläche für Löschfahrzeuge mit eingeplant werden muss. Für jede Nutzungseinheit der Wohnbebauung muss in jeder Etage in der Aufenthaltsräume möglich sind, ein Rettungsfenster ausgewiesen werden. Bei einer Brüstungshöhe <8 m sind vor diesen Fenstern Flächen für die tragbare Leiter und Feuerwehrezugänge gemäß unserem Merkblatt nachzuweisen.

#### 2. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen. Bei der Entfernung gilt die tatsächliche Schlauchverlegelänge. Außerdem gilt diese nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen etc.

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

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

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

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

#### Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen



Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt. Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

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

Mit freundlichen Grüßen



iA. Thines

Anlage:  
keine

**Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker / Koppernweg (L 70)"**  
Florian Schleifer an Lara Avenarius

02.08.2023 09:15

Von Florian Schleifer/Amt60/Mainz  
An Lara Avenarius/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Avenarius,

bezugnehmend auf Ihre Nachricht vom 24.07.2023 zur (erneuten) Beteiligung möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir neben der Stellungnahme von Frau Rolle vom 01.10.2020 keine weiteren Anmerkungen zu o. g. Bauplan haben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Florian Schleifer



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege  
Florian Schleifer  
M. A.  
Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau C  
Tel. 06131 12-3558  
Fax 06131 12-2044  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

642





**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Stadtplanung  
Postfach 3820  
55028 Mainz

**REFERENZEN**

**ANSPRECHPARTNER** Christine Wust (christine.wust@telekom.de)  
**TELEFONNUMMER** 0671/96-8062  
**DATUM** 10.08.2023  
**BETRIFFT** Bauleitplanverfahren „Im Stoßacker/Koppernweg (L70)“  
Aktz. 61 26 Lau 70

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau,

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

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

Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Abdu Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

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

656



die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust



61 26 Lau 70  
Zu den lfd. Akten  
Mainz, 04.10.23

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz  
Frau Avenarius  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt							
Eingang: 25. Sep. 2023							
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6
SG:	0	1	2	3	4	5	6
SB:	0	1	2	3	4	5	6

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

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

E-Mail:  
raumordnung.alzey@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)  
Ri/Wi 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl  
Herr Riede  
0671 793-584

E-Mail  
Christian.riede@lwk-rlp.de

Datum  
20. September 2023

**Bauleitplanverfahren „Im Stoßacker/Koppernweg (L70)“,  
hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Ihr Schreiben vom: 24.07.2023, Ihr Aktenzeichen: 61 62 Lau 70

Sehr geehrte Damen und Herren,

der in unserer Stellungnahme vom 20.09.2020 skizzierte Fall, der aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu beurteilen ist, kommt nun in der Planung zum Tragen. Die Maßnahme betrifft einen Landwirt durch Flächenverlust, bezüglich des Plangebietes und der Fläche für die externe Kompensationsmaßnahme, wesentlich. Laut telef. Auskunft ist er auch von weiteren Planungen/Baumaßnahmen betroffen. Wir empfehlen Ihnen Kontakt mit dem betreffenden Landwirt aufzunehmen, um Lösungen zum Ausgleich der Einkommensverluste zu suchen. Die Fläche, die zur Kompensation vorgesehen ist liegt innerhalb eines Schrages, der von dem Landwirt bewirtschaftet wird. Hier würde sich beispielsweise ein Bewirtschaftungsvertrag anbieten. Für die rechtliche und praktische Gestaltung solcher Verträge kann Ihnen die Stiftung Kulturlandschaft wertvolle Hilfe leisten. Wir empfehlen Ihnen Kontakt mit dem Geschäftsführer der Stiftung, Herrn Dieter Feldner (Tel. 0631/84099-431), aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Riede

6510

61 26 Lau 70  
Zu den lfd. Akten  
Mainz, 04.10.23



LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt  
  
Eingang: 13. Sep. 2023

Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvj			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

Ihre Nachricht:  
vom 24.07.2023  
Az: 61 26 Lau 70

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
Ma- IV 46a

Ansprechpartner(in):  
Melanie Marbe  
E-Mail:  
melanie.marbe  
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:  
(06241) 401-7446  
Fax:  
(0261) 29 141-6979

Datum:  
11. September 2023

**Bauleitplanverfahren „Im Stoßacker/Koppertweg (L 70)“  
hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von  
der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen verweisen wir, seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 30.09.2020, unser Zeichen: Re- II 39a u. IV 46a.

Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Marcus Weder

Im Auftrag



Melanie Marbe

652

Besucher:  
Schönauer Str. 5  
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5  
Fax: (06241) 401-7990  
  
Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:  
Franz-Josef Theis  
Stellvertreter:  
N.N.





61 26 Lau 70  
Zu den ! TÖB 6  
Mainz, 04.10.23

Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70 - TÖB\_erneute) Beteiligung

Koordinierung\_SWN an toeb@stadt.mainz.de

08.08.2023 08:21

Kopie "Peter Zytur"

Von "Koordinierung\_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>

An "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>

Kopie "Peter Zytur" <peter.zytur@mainzer-netze.de>

**Stellungnahme: Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70 - TÖB\_erneute) Beteiligung - AktZ. 61 26 Lau 70**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.07.2023 teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Mainzer Netze GmbH gegen den Bebauungsplan-Entwurf grundsätzlich keinen Bedenken bestehen.

Wir verweisen aber nochmal auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2020.

**Zitat:** Die Mainzer Netze GmbH weisen darauf hin, dass durch das Straßenflurstück 485, Flur 4, eine Gasleitung DN 100 verläuft (ebenso Kanal und Wasserleitung). Es ist zu prüfen, ob die 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.

**Maximilian Hudel**

Referent Engineering PER  
TFM11.- Engineering Tiefbau/ Koordinierung

655



Mainzer Netze GmbH  
Rheinallee 41, 55118 Mainz

Tel. +49 6131 12-7855

[Koordinierung@mainzer-netze.de](mailto:Koordinierung@mainzer-netze.de)  
[www.mainzer-netze.de](http://www.mainzer-netze.de)

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



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

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Per Mail an: [toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de](mailto:toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de)  
[Lara.avenarius@stadt.mainz.de](mailto:Lara.avenarius@stadt.mainz.de)

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
Poststelle.Referat33@sgd-  
sued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen 5133-  
0002#2023/0068-0111  
33

Ihr Schreiben vom  
24.07.2023

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Silvia Müller  
Silvia.Mueller@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
+49 6131 2397-129  
+49 6131 2397-155

24.08.2023

## Stadt Mainz BBP "Im Stoßacker/Koppernweg (L70)", OT Laubenheim

### Hier: Erneute Beteiligung § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.07.2023 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

Zu der Neuüberplanung dieses Baugebietes habe ich bereits am 24.12.2012 und 11.09.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Leider wurden die von mir vorgebrachten Anregungen/Bedenken bisher nicht bei der Planung berücksichtigt bzw. sie wurden nicht in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Gerade in Anbetracht dessen, dass hier eine hochwertige Bebauung in Form eines Kindergartens/Kindertagesstätte/Familienzentrum entstehen soll, sollte die bestehende Gefährdung des Gebie-

1/5

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

Ust-ID-Nr.:  
DE 305 616 575

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

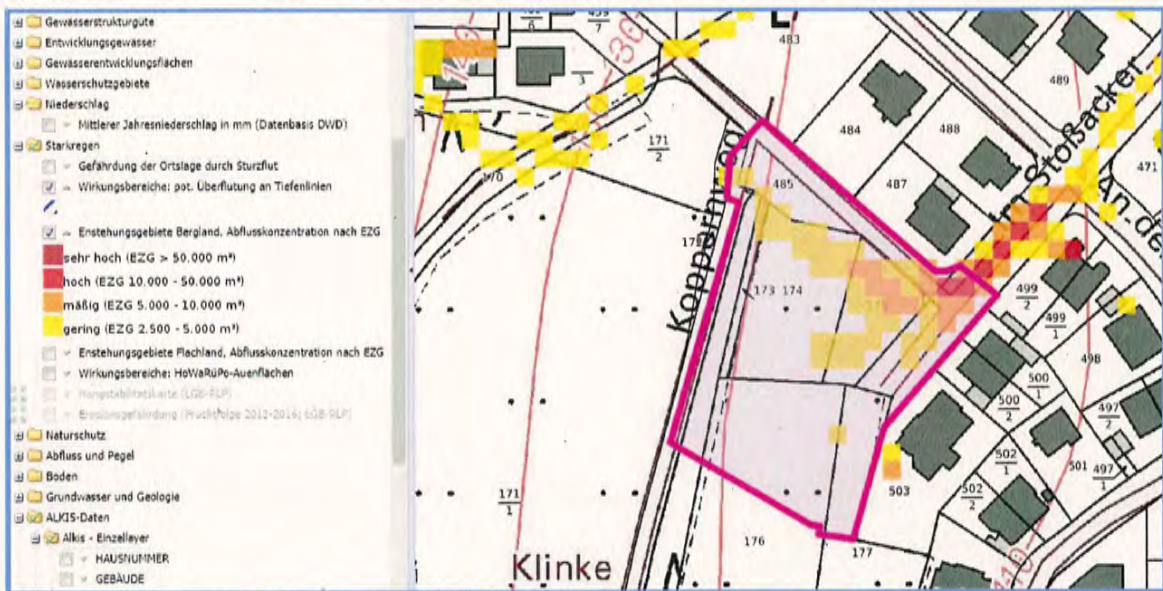


Im Rahmen des Verfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>  
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

653



tes durch Außengebietswasser erkannt und die Erschließung des Gebietes so angepasst werden, dass die zu erwartenden z.T. hohen Abflüsse bei einem seltenen Starkregenereignis schadlos abgeleitet werden können. Ein aktueller Auszug aus der Starkregengefährdungskarte sieht wie folgt aus:



Meine bisherigen Stellungnahmen sind daher weiterhin gültig und zu beachten. Sie lauteten wie folgt:

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

## **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. Quellaustritte am Laubenheimer Hang sind nachgewiesen, ggfs. gibt es noch weitere.

Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher grundsätzlich am Anfallsort verbleiben, um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen

### 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 LGB) vorliegt, sollte auf die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ohne weitergehende Untersuchung verzichtet werden.

### **3. Abwasserbeseitigung**

Gemäß Unterlagen soll Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Daher bestehen bzgl. der Abwasserbeseitigung keine Bedenken.

### **4. Bodenschutz**

Die Stellungnahme der SGD Süd vom 11.09.2020 bleibt bestehen.

Ergänzend teile ich mit, dass die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Weisenau, Flur 7, Flurstück 19/8 im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz nicht als bodenschutzrelevante Fläche erfasst ist. Auf dieser Fläche sind keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Im Grundwasserzustrom zur Ausgleichsfläche dagegen sind altlastverdächtige Flächen vorhanden. Eine Beeinflussung des Grundwassers ist nicht auszuschließen. Bzgl. der geplanten Umnutzung von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung zu extensiver Grünland-Nutzung und Anpflanzung einer Gehölzgruppe erwarte ich keine schädlichen Auswirkungen.

Vorbehaltlich der Prüfung der Hangstabilität/Standicherheit durch das Landesamt für Geologie und Bergbau bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silvia Müller

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*



Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH | Rheindalke 87 | 55294 Bodenheim

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung  
Beteiligung v. Behörden u. sonstigen Trägern  
öffentlicher Belange  
Frau Lara Avenarius  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH

Rheindalke 87  
55294 Bodenheim  
Tel: 06135 73-0  
Fax: 06135 5499  
www.wvr.de

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. Sep. 2023

07. September 2023

Herr Bauer

Tel: 06135 73-18  
Fax: 06135 7394-18  
bauer@wvr.de

Antw. Dez.	z. d. f. d. A.								Antw.	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	

### Bauleitplanverfahren „Im Stoßacker/Koppernweg (L70)“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der örtlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. M. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Avenarius,

bei einem Brandfall kann die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die Entnahme der o. g. Löschwassermenge muss, über die in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindlichen Unterflurhydranten erfolgen. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 umfasst der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt. Der Netzdruck soll während einer möglichen Löschwasserentnahme am Hochpunkt des Versorgungsbereiches den im Regelwerk festgeschriebenen Mindestbetriebsdruck in Höhe von 1,5 bar nicht unterschreiten.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anstellersvorsitzender  
Markus Conrad

Geschäftsführer  
Ronald Roepke

Amtsgericht  
Mainz HRB 3932

**wvr** Wasserversorgung  
Rheinhausen-Pfalz GmbH

6126 Lau 70  
Zu den f. d. Akten  
Mainz, 04.10.23

657



Energiemanagement  
Zertifiziert nach DIN EN ISO 50001:2018



6126 Lau 70  
Zu den lfd. Akten  
Mainz, 25.07.23

TÖB 9



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Mainz  
Bauamt  
Am 87er Denkmal  
55028 Mainz

Nur per E-Mail: [Lara.Avenarius@stadt.mainz.de](mailto:Lara.Avenarius@stadt.mainz.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-1328-23-BBP	Frau Sebastian	0228 5504-4571	<a href="mailto:baudbwtoeb@bundeswehr.org">baudbwtoeb@bundeswehr.org</a>	25.07.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70

Bezug: Ihr Schreiben vom 24.07.2023 - Ihr Zeichen: 61 26 Lau 70

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sebastian



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

GS<sup>1</sup>



WG: Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker/Koppernweg (L 70)", hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Ab

Schindler, Thomas (GDKE) an toeb@stadt.mainz.de

02.08.2023 10:40

Von "Schindler, Thomas (GDKE)" <thomas.schindler@gdke.rlp.de>

An "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Avenarius,

wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.

Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Schindler

--

Dr. Thomas Schindler

-Leiter-

Erdgeschichtliche Denkmalpflege

Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1

D-56077 Koblenz

Telefon 0261 6675-3033

Mobil 01520-9094347

Telefax 0261 6675-3010

[thomas.schindler@gdke.rlp.de](mailto:thomas.schindler@gdke.rlp.de)

[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)

**Die in dieser E-Mail und den dazugehörigen Anhängen (zusammen die „Nachricht“) enthaltenen Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt und können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie die Nachricht irrtümlich erhalten haben löschen Sie die Nachricht bitte und benachrichtigen Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an andere Personen weiterzugeben.**

654



Stellungnahme S01280301, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz. 61 26 Lau 70,  
Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE

12.09.2023 15:27

An toeb@stadt.mainz.de

Kopie "Neubauggebiete", "Koordinationsanfrage Vodafone DE"

Von "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

An "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>

Kopie "Neubauggebiete" <neubauggebiete.de@vodafone.com>, "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

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

Landeshauptstadt Mainz - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung - Lara Avenarius  
Zitadelle - Bau B  
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01280301

E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com

Datum: 12.09.2023

Stadt Mainz, Aktz. 61 26 Lau 70, Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2023.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

65<sup>9</sup>

---

**Stellungnahme S01280300, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktz. 61 26 Lau 70,  
Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70)"**

**Koordinationsanfrage Vodafone DE**

12.09.2023 15:27

An toeb@stadt.mainz.de

Kopie "Koordinationsanfrage Vodafone DE"

Von "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

An "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>

Kopie "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

---

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

Landeshauptstadt Mainz - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung - Lara Avenarius  
Zitadelle - Bau B  
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01280300

E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com

Datum: 12.09.2023

Stadt Mainz, Aktz. 61 26 Lau 70, Bauleitplanverfahren "Im Stoßacker/Kopperrweg (L 70)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2023.

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

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.