

Aktz.: 61 20 02 Ä 57 / 61 26 - Eb 68

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

**&**

**Bebauungsplanverfahren "An der Wiese (E 68)"**

**I. Vermerk**

über die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die (erneute) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Veröffentlichung der Bauleitplanentwürfe erfolgte in der Zeit vom **05.06.2023** bis **14.07.2023** einschließlich auf der Internetseite der Stadt Mainz. Parallel dazu wurde der Plan bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger waren die Bauleitplanentwürfe während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz- Ebersheim und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Veröffentlichung erfolgte am 26.05.2023 im Amtsblatt 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:**

Seitens der Bürger:innen wurden im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "E 68" sowie der Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" keine Anregungen und/ oder Stellungnahmen vorgebracht.

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

### **1. Ortsbeirat Mainz-Ebersheim**

*- Schreiben vom 21.06.23 -*

- In der Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Ebersheim am 04.05.23 wurde das Bauleitplanverfahren "E68" sowie die Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes behandelt. Es werde gebeten, den Stellplatzschlüssel anzupassen. Die Parkplatzsituation in Ebersheim sei aktuell schon sehr schwierig. Es werde befürchtet, dass durch die geringe Anzahl an vorgesehenen Stellplätzen diese Situation weiter verschärft würde.
- Es werde angeregt, die bei den Planungen zum "E 31" vorgesehene Kreisellösung im Hinterkopf zu behalten.

#### ***Stellungnahme:***

*Für das Stadtgebiet der Stadt Mainz gilt eine einheitliche Regelung bezüglich der erforderlichen Stellplätze (PKW und Fahrräder) in Form der "Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mainz" in der aktuellen Fassung vom 13.11.2020.*

*Die erforderlichen privaten Stellplätze müssen innerhalb des Plangebietes auf privaten Grundstücksflächen nachgewiesen werden. Dabei richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für PKWs nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainz (z.B. 1,0 Stellplätze pro WE Geschosswohnungsbau). Die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze sowie notwendige Besucherstellplätze werden auf dem Grundstück bzw. in einer Tiefgarage untergebracht.*

*Im Verfahren wurden keine städtebaulichen oder verkehrlichen Aspekte vorgetragen, welche eine abweichende Regelung von den Vorgaben der genannten Satzung notwendig machen. Der mit dem konkreten Bauvorhaben verbundenen Stellplatznachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.*

*Die nach Fertigstellung der möglichen Wohneinheiten zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Straße "An der Wiese", der Zufahrt zur Töngesstraße sowie des Kreisverkehrs wird nach Prüfung durch das zuständige Fachamt verkehrlich als nicht bedeutsam eingeschätzt. Nach bundesweit anerkannten Verfahren zur Berechnung der Verkehrserzeugung aus Wohnbauvorhaben errechnen sich aus dieser Fläche Mehrverkehre in den Stunden des max. täglichen Verkehrs von höchstens 11 bis 15 Kfz je Stunde im Querschnitt. Dadurch ist keine der genannten Straßen unverhältnismäßig hoch belastet bzw. stößt an die Grenzen ihrer Kapazität.*

*Aus dem Bebauungsplanverfahren "E 68" ergibt sich kein unmittelbarer Bedarf an verkehrlichen Maßnahmen. Ob im Rahmen anderer Planungsüberlegungen bzw. ggf. durchzuführenden Planungsverfahren verkehrliche Maßnahmen an den bestehenden Straßenverkehrsflächen notwendig werden, ist für das hier gegenständliche Bauleitplanverfahren unerheblich.*

#### ***Entscheidung:***

*Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.*

## 2. 37-Feuerwehr, Vorbeugender Brandschutz

- Schreiben vom 23.05.2023 -

- Die Stellungnahme 20-312 vom 22.12.2020 nebst Ergänzungen (per email am 22.12.2020) würden vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten.
- Die o.g. Stellungnahmen beinhalteten folgende Themenbereiche:
  - Flächen für die Feuerwehr:
    - Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, seien insbesondere § 7 LBauO (24.11.1998) sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" in der aktuellen Fassung zu beachten.
  - Löschwasserversorgung:
    - Zur Löschwasserentnahme aus der abhängigen Löschwasserversorgung seien entsprechende Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) von mindestens 1600 l/min in einer Entfernung von höchstens 160 m (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten.
    - Die Löschwasserentnahmestellen seien so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind, der Abstand zwischen Hydranten dürfe nicht mehr als 120 m betragen und die Standorte seien mit der Feuerwehr abzustimmen.
    - Die Löschwasserversorgung durch den örtlichen Wasserversorger erfolge ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken fände nicht statt. Im Falle einer Überschreitung der vorgegebenen Schlauchverlegelänge von 160 m überschritten werden, müsste der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.
  - Erreichbarkeit:
    - Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, dürfe höchstens 50 m betragen und müsse über ausreichend befestigte Wege führen. Der Unterbau müsse für eine Verkehrslast von 5 kN/m<sup>2</sup> verdichtet sein.
  - Des Weiteren läge die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

### **Stellungnahme:**

*Die hier gegenständliche Stellungnahme der Feuerwehr wurde bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.*

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

*Die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ist nach den Regelungen der LBauO seitens der Bauberren zu gewährleisten. Ein Anspruch auf Nachweis über den öffentlichen Raum bzw. eine öffentliche Verkehrsfläche existiert nicht.*

*Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche (in Verlängerung der Straße "An der Wiese") erfolgt auf der Grundlage der verkehrsfachlich notwendigen Standards. Zusätzlich wird im Norden des Geltungsbereiches eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge festgesetzt.*

*Die Erschließung innerhalb des neuen Baugebietes "An der Wiese" erfolgt über Privatgelände bzw. -straßen. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit aller Wohngebäude wird im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen und geprüft.*

**Entscheidung:**

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

**3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**  
- Schreiben vom 10.07.23 -

- Die Schallemissionen des landwirtschaftlichen Betriebs im Außenbereich (siehe auch Schreiben der Landwirtschaftskammer) seien im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

**Stellungnahme:**

Das Thema "Lärmschutz" bzw. Schallemissionen wurde im Bauleitplanverfahren von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz mit Schreiben vom 14.08.2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung thematisiert.

Es wurde hierbei auf eine Maschinenhalle im Südosten, ca. 180 m von der südöstlichen Ecke des Plangebiet entfernt und mögliche Auswirkungen auf das Pangebiet "E 68" verwiesen. Im weiteren Verfahren wurde vom zuständigen Fachamt nach Prüfung der Anregung kein Untersuchungsbedarf bzw. keine gutachterliche Untersuchung zum Thema "Schallemissionen/Schallschutz" als notwendig erachtet. Die landwirtschaftliche Maschinenhalle dient der Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen. Diese werden dort hingebbracht und in der Halle abgestellt oder zu einem Einsatz von dort abgeholt. Hierbei entstehen die mit diesen Vorgängen verbundenen Traktorengeräusche. Die Halle hat einen Abstand von ca. 180 m vom Rand des Plangebietes. Unzumutbare Geräuschentwicklungen sind in diesem Abstand nicht zu befürchten.

Im Schreiben vom 11.07.2023 trifft die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz die Aussage, dass bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Mainz-Ebersheim keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

**Entscheidung:**

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

**4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
- Schreiben vom 28.06.2023 -

- Allgemeine Wasserwirtschaft

Bereits in der ersten Stellungnahme sei auf die besondere Gefährdung des Gebiets bei seltenen Starkregenereignissen hingewiesen worden.

- Das Planungsgebiet würde unmittelbar in einem potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang der Tiefenlinien liegen. Zudem ströme bei Starkregenereignissen Wasser aus dem südlich angrenzenden Außenbereich auf das Planungsgebiet zu. Das Planungsgebiet sei demnach extrem gefährdet.
- Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Rückhaltebecken läge zudem das gesamte Gelände sehr tief, sodass sich bei Extremwetterereignissen Wasser hier sammeln werden.
- Um dieser Gefahr zu begegnen, würde ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag vorliegen.

- Das Konzept würde insbesondere vorsehen, die Abflussleistung des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges zu steigern, indem dessen Längsgefälle erhöht, das Querprofil vergrößert und parallel zum Weg Quader bzw. Palisaden bzw. ein Wall angeordnet werden solle. Mit diesen Maßnahmen würde gemäß Gutachten der aus dem Außengebiet anfallende Niederschlag bis zu einem 100-jährlichen Regenereignis an dem Baugebiet vorbeigeführt werden können. Daran anschließend solle durch Absenkung des Weges das Wasser in das dort vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet werden.
- Die angedachten Maßnahmen befänden sich nur teilweise innerhalb des Planungsgebiets. Diese seien weder im Plan dargestellt, noch in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- Dem Bebauungsplan könne aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur unter dem Vorbehalt zugestimmt werden, dass die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen alle vor Erschließung bzw. spätestens mit der Erschließung des Baugebiet umgesetzt würden. Zudem sei zu regeln, wer für die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Anlagen zuständig sei.

### **Stellungnahme:**

*Die Umsetzung der als notwendig erachteten Maßnahmen aus dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag (Neuprofilierung Wegeparzelle, Palisaden, Zulauf RRB etc.), erstellt vom Ingenieurbüro Kläs (vom 5.01.2023, mit redaktioneller Ergänzung vom 09.10.2023) wird im zu schließenden städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "E 68" verbindlich und abschließend geregelt.*

*Die vorzusehenden Maßnahmen dienen dem Schutz des geplanten Baugebietes "E 68" vor dem aus dem Außengebiet anfallenden Niederschlag bis zu einem 100 jährlichen Regenereignis. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Zuge der Erschließung. Hierzu und zur dauerhaften Sicherstellung der Funktionsfähigkeit wird ebenfalls eine entsprechende vertragliche Regelung im städtebaulichen Vertrag getroffen.*

*Um die Funktionsfähigkeit der baulichen Maßnahmen dauerhaft sicherstellen zu können, werden die Anlagen regelmäßig kontrolliert und gewartet. Diese Aufgaben werden vom Wirtschaftsbetrieb Mainz übernommen.*

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

der Wasserversorgung) aufzunehmen. Des Weiteren werde auf die Anzeigepflicht gemäß TrinkwV für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt hingewiesen.

### **Stellungnahme:**

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

*Die bauzeitliche Grundwasserhaltung ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Einzelheiten sind bei Bedarf im Rahmen der baulichen Entwicklung des Areals zwischen dem Vorhabenträger und der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären.*

*Die Informationen zur Niederschlagswassernutzung werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser wurde bereits in die Festsetzungen zum Bebauungsplan "E 68" aufgenommen. Handlungsbedarf zu o. g. Punkten besteht erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf.*

- Abwasserbeseitigung
  - Die Auslastung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (Verdunstungsbecken) sei hinsichtlich des vorgesehenen Anschlusses des neuen Baugebiets zu prüfen.

### **Stellungnahme:**

*Das wasserwirtschaftliche Fachgutachten beinhaltet unter anderem die Prüfung der Entwässerung im Areal. Insbesondere die Absicherung gegen die Einflüsse von Starkregen ist ein zentrales Thema der Untersuchungen.*

*Die im Fachgutachten beschriebenen Maßnahmen wurden im Bauleitplanverfahren mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz sowie der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag zum "E 68" verankert.*

- Bodenschutz
  - Mit vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan "An der Wiese E 68" seien konkrete Untersuchungen nach BBodSchV der oberen Bodenhorizonte 0-10 cm, 10-35 cm bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch und der Bodenhorizonte 0-30 cm, 30-60 cm bzgl. des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze empfohlen worden. Dabei sollte die Flächenaufteilung so erfolgen, dass der tiefere Bereich der Beckensohle, hier der nördliche Bereich, in dem die Tiefgarage vorgesehen ist, gesondert von den höheren Bereichen der Beckensohle beprobt und analysiert wird, da zu erwarten ist, dass im tieferen Bereich des Beckens durch häufigeren Einstau und Sedimentation höhere Belastungen vorliegen.
  - Entsprechend dem Umwelttechnischen Untersuchungsbericht des Bodenmechanischen Labors Gummin vom 29.06.2020 wurden die Bodenhorizonte 0-10 cm und 10-35 cm beprobt, zu 3 Mischproben zusammengeführt und analysiert. Die Analyseergebnisse würden keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte

und der Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen aufweisen. Demnach könne auf die gesonderte Beprobung der Bodenhorizonte 0-30 cm und 30-60 cm verzichtet werden, da zu erwarten ist, dass die höchsten Belastungen in den obersten cm Boden vorliegen.

- Allerdings sei nicht die gewünschte Flächeneinteilung erfolgt. Stattdessen seien die tieferen Bereiche der Beckensohle gemeinsam mit höheren Bereichen der Beckensohle beprobt worden. Aus den Ergebnissen würde sich nicht erkennen lassen, ob in den tieferen Bereichen der Beckensohle höhere Belastungen vorliegen und diese möglicherweise die Vorsorgewerte und/oder Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen überschreiten.
- Des Weiteren seien die Parameter Kupfer, Thallium und Zink nicht mitbestimmt worden. Insbesondere für Kupfer und Zink bestünde durchaus Relevanz. Die Analyseergebnisse seien folglich nicht geeignet, die gesunden Wohnverhältnisse zweifelsfrei und vollständig nachzuweisen.
- Wie bereits in vorangegangenen Stellungnahmen dargestellt, würde die erneute und gesonderte Untersuchung des tieferen Bereiches der Beckensohle (nördlicher Teil) aus repräsentativen Mischproben in den Bodenhorizonten 0-10 cm und 10-35 cm auf die Schwermetalle inkl. Kupfer, Zink und Thallium empfohlen.

#### **Stellungnahme:**

*Die Stellungnahme der SGD vom 28.07.2023 wurde vom 67- Grün- und Umweltamt geprüft. Die angesprochenen Themen zur Probenahme und dem Parameterumfang und die daraus abgeleiteten Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde resultieren aus der Stellungnahme der SGD kein Erfordernis weitere Untersuchungen und keine notwendigen Änderungen oder Anpassungen im Bebauungsplanverfahren "An der Wiese (E68)". Die Ergebnisse beider erstellten Gutachten (Geotechnisches Gutachten, 06.03.2012 und Umwelttechnischer Untersuchungsbericht, 29.06.2020) zeigen keinerlei Überschreitung von Vorsorgewerten und/ oder Prüfwerten für Wohngebiete und Kinderspielflächen. Die Argumentation, das eine unzutreffende Flächenteilung stattgefunden hat, wird nicht geteilt. Es ist, basierend auf den vorliegenden Ergebnissen nicht davon auszugehen, dass die Ergebnisse anders bzw. höher ausfallen. Zudem ist durch den geplanten Bau einer Tiefgarage im nördlichen Planungsbereich mit Eingriffen in den Untergrund und einer Entsorgung des hier anfallenden und überschüssigen Materials zu rechnen. Zu den angesprochenen, nicht analysierten Parametern (Kupfer, Thallium, Zink), wird festgehalten, dass diese im Gutachten der Firma Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH analysiert wurden und es keinen analytischen Nachweis der entsprechenden Parameter gab. Für weitere Untersuchungen, insbesondere zu Schwermetallen, besteht aus Sicht des zuständigen Fachamtes kein Anlass.*

#### **Entscheidung:**

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

#### **5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**

*- Schreiben vom 11.07.2023 -*

- Bezüglich der Kompensationsmaßnahme auf der in Mainz-Laubenheim gelegenen Fläche (Flur 19, Nr. 63) werde angeregt, den Kontakt zu den rinderhaltenden Betrieben vor Ort zu suchen. Eine Nutzung des Aufwuchses als Futter wäre mit einem abgestimmten Bewirtschaftungsplan möglich.

- Bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Ebersheim würden keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

#### **Stellungnahme:**

*Die Stadt Mainz, vertreten durch das 67- Grün- und Umweltamt, wird die Ausgleichsfläche gemäß den Vorgaben des Umweltberichts herstellen und dauerhaft unterhalten. Die Anregung bzgl. einer möglichen Abstimmung mit Landwirten vor Ort wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Es ergibt sich hieraus jedoch kein Regelungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.*

#### **Entscheidung:**

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

### **6. Landbetrieb Mobilität Worms**

*- Schreiben vom 12.07.2023 -*

- Es werde auf die Stellungnahme vom 26.02.2020 verwiesen. Diese würde ihre Gültigkeit behalten. In diesem Schreiben vom 26.02.2020 wurden Seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken sowohl gegen die FNP-Änderung als auch gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht, da das klassifizierte Straßennetz durch die Vorhaben nicht direkt betroffen sei und sich derzeit keine zu berücksichtigenden raumbedeutsamen Maßnahmen seitens des Landesbetriebs in Planung befänden.
- In Bezug auf den Lärmschutz wurde die Stadt Mainz formell darauf hingewiesen, dass den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§1 Abs. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen sei.
- Die dazu erforderlichen Nachweise wie auch die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung lägen in der Verantwortung des Trägers der Bauleitplanung. Außerdem habe die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau bzw. einer wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßen, nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, die über die bereits in der Bauleitplanung zu regelnden Maßnahmen hinausgehen würden.

#### **Stellungnahme:**

*Seitens des LBM bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 26.02.2020 zum Lärmschutz wurden im Rahmen des Anhörverfahrens zur Kenntnis genommen. Die nach Fertigstellung der möglichen Wohneinheiten hinzukommende Verkehrsbelastung auf der Straße "An der Wiese", der Zufahrt zur Töngesstraße sowie des Kreisverkehrs wurden vom zuständigen Fachamt untersucht und im weiteren Verfahren als verkehrlich unbedeutend eingeschätzt. Eine spezifische, schalltechnische Beurteilung wird nach Prüfung des Sachverhalts als nicht notwendig erachtet. Es werden keine weiteren Anpassungen des Bebauungsplanentwurfes bzgl. des Aspekts "Lärmschutz" notwendig.*

## **Entscheidung:**

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

### **7. 70-Entsorgungsbetrieb**

*- E-Mail vom 05.06.2023 -*

- Es werde auf die bereits getätigte Stellungnahme vom 13.09.2018 verwiesen. Diese beinhaltete folgende Aspekte:
  - Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gebe es zu dem Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da es sich hier um ein bereits bebautes Plangebiet handele (*Anm.: nach telefonischer Rückfrage ist die angrenzende Wohnbebauung hiermit gemeint*), welches inklusive der benachbarten Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.
  - Äußere Erschließung: Das Plangebiet sei über die Straße "An der Wiese" erschlossen und münde in eine nicht befestigte Wendeanlage. Zur Gestaltung dieser Abfahrt gäbe es zwei Möglichkeiten: Entweder werde die Wendeanlage oder der Verbindungsweg zur Straße "In den Teilern" für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausgebaut. Die Anlage zum Sammeln von Müll sei als Gruppenanlage anzulegen. Der Standplatz sei ausreichend zu dimensionieren.
  - Innere Erschließung: Nachdem im Bebauungsplanentwurf der Mülltonnenstandplatz im nördlichen Bereich eingeplant sei, sei der innere Bereich für den Entsorgungsbetrieb nicht von Belang.
  - Außerdem wird auf die offiziellen Standards verwiesen:
    - Für den Bebauungsplan würden die üblichen Bestimmungen wie RAS 06 Anlage von Stadtstraßen und die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten. Die Anlage des Mülltonnenstandplatzes werde über die Objektplanung (Standplatzgenehmigungsverfahren) geregelt.
    - Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze der Abfallsatzung der Stadt Mainz entsprechen. Demnach seien u. a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite mit einer Entfernung von weniger als 15 Meter von der Straße einzurichten und die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug fahrtechnisch zu ermöglichen (§§ 12 ff.).
    - Auf die Anweisungen und Vorgaben der BG Verkehr Berufsgenossenschaft wird hingewiesen. Die Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße eine gewisse Mindestbreite erfüllen – 3,55 ohne und 4,75 mit Begegnungsverkehr.
    - Es wird auf die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschrift "GUV-V C 27 Müllbeseitigung" (§ 16 Müllbehälterstandplätze) hingewiesen. Demnach seien Müllbehälterstandplätze in Neubaugebieten so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen müsse die Möglichkeit bestehen, das Müllfahrzeug zu wenden.
    - Des Weiteren wird auf gesonderte Bedingungen bei Privatstraßen wie z. B. die Eintragung der persönlichen Dienstbarkeit nach BGB, die eigene Durchführung der winterdienstlichen Pflichten und die freie Zugänglichkeit der Müllgefäße hingewiesen.

- Die Müllgefäße müssten frei zugänglich, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Sofern Tiefgaragen für die Müllentsorgung gequert werden müssten, sei auf eine ausreichende Traglast zu achten (26 t).
- Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, müsse für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht sei, seien Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Es würde zudem auf die aktuelle Satzung und das Konzept der Mainzer Abfallwirtschaft verwiesen.

### **Stellungnahme:**

*Seitens des 70- Entsorgungsbetriebes werden zum damaligen und derzeitigen Stand des Bauleitplanverfahrens keine Einwände vorgetragen, da das umgebende Wohngebiet bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist. Die hinsichtlich der Überfahrbarkeit von Tiefgaragen genannten Anforderungen wären im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, sind aber nach oben beschriebener Aussage des Entsorgungsbetriebs in diesem Plangebiet obnein nicht von Relevanz. Für die Bauleitplanung ergibt sich daher kein Regelungsbedarf.*

*Die Müllsammlung ist weiterhin als Gemeinschaftsanlage geplant und befindet sich in direkter Nähe (weniger als 15 m) zur Straße "An der Wiese". Zur Erhöhung der Flexibilität in der Planung der Nebenanlagen erfolgt, entgegen früherer Planungsstände, keine verbindliche Festsetzung im "E 68" hierzu.*

*Die für den Ver- und Entsorgungsverkehr erforderlichen Mindestbreiten der Verkehrsflächen sind durch den für die Erschließung des Plangebiets notwendigen Ausbau der Verlängerung der Straße "An der Wiese" gegeben. Die Herstellung und Gestaltung einer Wendevorrichtung wurden im weiteren Verfahren u.a. mit dem Entsorgungsbetrieb und den zuständigen Fachämtern der Stadt Mainz abgestimmt. Im Bebauungsplanentwurf "E 68" wird diese Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Wendeanlage" festgesetzt, der Geltungsbereich des "E 68" wurde im Verfahren entsprechend erweitert. Weitere Regelungen hierzu sind im städtebaulichen Vertrag beinhaltet und abschließend formuliert.*

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

### **Entscheidung:**

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

## **8. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH**

*- Schreiben vom 15.06.2023 -*

- Bei einem Brandfall könne eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. die Löschwasserentnahmemenge könne über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen.

- Der Löschwasserbereich würde sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt umfassen. Der Netzdruck solle nicht unter 1,5 Bar abfallen.
- Auf der Leitungstrasse dürften keine Baumpflanzungen vorgenommen werden.

#### **Stellungnahme:**

*Der Hinweis bzgl. der Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Quartier über die öffentliche Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Anordnung von Hydranten erfolgt im Zuge der Umsetzung der Erschließung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bauleitplanverfahrens.*

*Beim Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Regenrückhaltebecken, welches sich als privates Grundstück ohne öffentliche Erschließungsanlagen und ohne Leitungsinfrastruktur darstellt. Der öffentliche Straßenraum wird nur im Norden des Plangebietes in einem kleinen Teilbereich auf privaten Flächen erweitert.*

*Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. -Leitungen im Rahmen der Koordinierung übermittelt und geprüft. Bestehende Leitungstrassen werden durch die Planung nicht tangiert. Im Bereich des öffentlichen Straßenraumes sind keine Baumpflanzungen vorgesehen.*

#### **Entscheidung:**

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

### **9. Vodafone West GmbH**

*- E-Mail vom 17.10.2023 und 23.11.23 -*

- Von Seiten der Vodafone West GmbH würden Informationen zu Baubeginn und Erschließung der Fläche gewünscht. So bestünde Informationsbedarf bezüglich geplantem Baubeginn, Baustart der Erschließungsstraße, Eigentümer bzw. Bauherr für die Fläche sowie Anzahl der Grundstücke und Wohneinheiten.

#### **Stellungnahme:**

*Es handelt sich bei der hier gegenständlichen Stellungnahme vom 17.10.23 um Fragen zum späteren Ausbau des Gebiets.*

*Die Vodafone West GmbH wurde im Rahmen des bereits durchgeführten Anhörverfahrens beteiligt. Mit E-Mail vom 11.03.2020 wurde mitgeteilt, dass bezüglich der FNP-Änderung werden keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befänden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens und eine Neuverlegung sei derzeit auch nicht geplant. In Bezug auf den Bebauungsplan werde darauf hingewiesen, dass eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen würde. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend der Anfrage zum Neubaugebiet. Bei Interesse wird auf Kontaktdaten und weiterführende Dokumente hingewiesen. Die Stellungnahme wurde zur weiteren Bearbeitung an die zuständige Fachstelle weitergeleitet.*

*Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein privates Grundstück ohne interne öffentliche Erschließungsanlage und ohne zusätzliche Leitungsinfrastruktur. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daher kein Handlungsbedarf.*

Die Fragestellungen bezüglich eines Ansprechpartners bei der Wohnbau Mainz GmbH wurde der Vodafone West GmbH per Email beantwortet.

**Entscheidung:**

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

Mainz, 08.03.2024



Schuy

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten städtischen Fachämtern (Amt 37, 67, 70) z. K.



Mainz, 08.03.2024

61-Stadtplanungsamt



Aktenzeichen:

18723

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eingangsdatum: 19. Juni 2023

durch: .....

Z. w. Verantl.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
60A				

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsbeirates Mainz-Ebersheim am 04.05.2023

**Punkt 4**

**Bauleitplanverfahren "E 68" (Planstufe II)**

60 - Bauamt Mainz

AKTZ.: .....

21.06.2023

Dez. Antwortschr.	z. U.	z. K.	Wvl.	z. R.
1	2	3	4	z. R.
Abt.	1	2	3	4
SG	1	2	3	4
SB	1	2	3	4
	5	6	7	8
	9	10	11	12
				1

a) Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)"

hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Vorlage in Planstufe II  
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

BauGB

b) Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"

hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
- Vorlage in Planstufe II  
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

BauGB

Vorlage: 0487/2023

Der Ortsbeirat spricht sich im Rahmen der Anhörung einstimmig für die Beschlussvorlage aus.

Man bittet die Verwaltung jedoch, den Stellplatzschlüssel anzupassen. Die Parkplatzsituation in Ebersheim ist aktuell schon sehr schwierig. Man befürchtet, dass sich durch die geringe Anzahl an vorgesehenen Stellplätzen diese Situation weiter verschärfen wird.

Weiterhin wird angeregt, die bei den damaligen Planungen zum Baugebiet "E 31" vorgesehene Kreisellösung im Hinterkopf zu behalten.

60.02 + 61

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Sachstandsbericht/Stellungnahme und Festlegung i.S. §35 GemO öffentlich/nicht öffentlich

Entsendung Berichterstatter

weitere Veranlassung

II. Wvl: /

Mainz, 21.6.23

60 Bauamt Verwaltungsabteilung

I.A. ....

Betrifft A + 61 !!!

60 - Bauamt Mainz

Aktz.: .....

21. JUNI 2023

Dez. Antwortschr.	z. U.	z. K.	Wvl.	z. R.
1	2	3	4	z. R.
Abt.	1	2	3	4
SG	1	2	3	4
SB	1	2	3	4
	5	6	7	8
	9	10	11	12
				4

63

Z. d. lfd. A. 27.6.23

Zur Beglaubigung:

I. Dez. VI  
m. d. B. um  Kenntnisnahme  
 weitere Veranlassung

Schriftführung

II. Z. d. A. / Z. d. lfd. A. / Wvl.: /

Mainz, 16.06.2023

Im Auftrag: [Signature]

**WG: Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" - Städtebaulicher Vertrag - Abfrage Fachämter**

Michael Thines Michael Schuy

23.05.2023 15:59

Michael Thines/Amt37/Mainz

Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Schuy,  
 unsere Stellungnahme 20-312 vom 22.12.2020 nebst Ergänzung von damals bleibt vollumfänglich  
 gültig. Bitte löschen Sie die erste Mail mit fehlender Anlage

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



M. Thines 20-312 Ergänzung Email.pdf



20-312 B-Plan E 68.pdf

Landeshauptstadt  
MainzLandeshauptstadt Mainz  
Feuerwehr

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

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

----- Weitergeleitet von Andrea Leber/Amt37/Mainz am 08.05.2023 07:35 -----

Von: Michael Schuy/Amt61/Mainz  
 An: Amt10 Vorzimmer/Amt10/Mainz@Mainz, Amt20 Vorzimmer/Amt20/Mainz@Mainz, Amt50  
 Vorzimmer/Amt50/Mainz@Mainz, Amt60 Vorzimmer/Amt60/Mainz@Mainz, Amt67  
 Vorzimmer/Amt67/Mainz@Mainz, Amt80 Vorzimmer/Amt80/Mainz@Mainz, Stadtplanungsamt  
 Koordinierungsstelle/mainz@Mainz, Bernd Heinemann/WB1/Mainz@Mainz, Klaus  
 Cartus/Amt50/Mainz@Mainz, Amt12 Vorzimmer/Amt12/Mainz@Mainz, Amt37  
 Vorzimmer/Amt37/Mainz@Mainz, Bauaufsicht/amt60/mainz@Mainz,  
 Denkmalpflege/amt60/mainz@Mainz, Geoinformation/amt60/mainz@Mainz, Ulf  
 Gerth/Amt61/Mainz@Mainz, Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz@Mainz, Amt51  
 Vorzimmer/Amt51/Mainz, Oliver Boerdner/Dez1/Mainz@Mainz,  
 pbb-stelle/Amt60/Mainz@Mainz, peter.zytur@stadtwerke-mainz.de, Amt40  
 Vorzimmer/Amt40/Mainz@Mainz, Sportabteilung/amt20/mainz@Mainz,  
 Stadtplanungsamt-Verkehrswesen/Amt61/Mainz@Mainz,  
 wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de, Wirtschaftsbetrieb  
 G-Entwaesserung/WB1/Mainz@Mainz, Schulamt  
 Kopie: Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf  
 Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Martina Bauer/Amt67/Mainz@Mainz, Joachim  
 Kelker/Amt67/Mainz@Mainz, Peter Henschel/Amt60/Mainz@Mainz, Shila

60 L

Datum:  
Betreff:

Rasapour/Amt50/Mainz@Mainz, Katharina Hennig/Amt30/Mainz, Helen  
Bourguignon/Amt61/Mainz@Mainz  
05.05.2023 11:30  
Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" - Städtebaulicher Vertrag - Abfrage Fachämter

Sehr geehrte Kolleg:innen,

ergänzend zum Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger, der "Wohnbau Mainz GmbH" und der Stadt Mainz. Hierin werden Belange gesichert, die nicht mittels Festsetzung im Bebauungsplan regelbar sind, jedoch zur Umsetzung der Planungsziele notwendig sind.

Zur Bearbeitung bzw. Erstellung eines entsprechenden Vertragsentwurfes bitten wir Sie, Ihre Regelungsinhalte und Belange bis zum 05.06.2023 an das Stadtplanungsamt zu übermitteln.

Folgende Regelungsinhalte wurden in der Vergangenheit bereits von den jeweiligen Fachämtern als erforderlich angesehen:

- Ablösezahlung zur Aufwertung des nördlich angrenzenden Spielplatzes bzw. zur Herstellung des geplanten Spielplatzes im "E 50"
- Zahlung eines Infrastrukturbeitrages im Rahmen der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung
- Herstellung von Maßnahmen zum Schutz vor Außengebietswasser gemäß des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages
- Herstellung einer Wendefläche für Müllfahrzeuge im Bereich des östlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens
- Regelungen zum geförderten Wohnraum
- Regelungen zum Energiekonzept
- Regelungen zu externen Ausgleichs- und Kompensationsflächen

Bitte lassen Sie uns Ihre Stellungnahmen, wenn möglich per Email an:  
[michael.schuy@stadt.mainz.de](mailto:michael.schuy@stadt.mainz.de) zukommen, um eine einfachere Übernahme in den Vertragstext zu ermöglichen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Michael Schuy



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung  
**Michael Schuy**  
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau B  
Tel 0 61 31 - 12 36 66  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

61 - Stadtplanungsamt

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

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

Mainz, 22.12.2020

Ihr Zeichen: E 68

Unser Zeichen: 37.41.01/20-312

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.       **Flächen für die Feuerwehr**

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

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

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

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. Feuerwehrzufahrten, -aufstell- und -bewegungsflächen müssen dann in der Freiraumplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und schränken diese entsprechend ein (Standorte Bäume, Straßenlaternen, Fahrradständer, Kunstwerke uvm.). Die vorgesehenen Flächen geben dann den einzelnen Bauherren wiederum vor, in welchem Rahmen in der Hochbauplanung die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr berücksichtigt werden kann. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Hochbauplanung.

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

## 2. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m<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

Anlage  
keine

i. A. Thines



## WG: E 68 | Koordinierung städtebauliches Konzept

Michael Thines An: Florina Lacherbauer

22.12.2020 15:22

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

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

anbei erhalten Sie unsere an manchen Stellen allgemein überarbeitete Stellungnahme.

### Bitte beachten Sie zusätzlich bei diesem Vorhaben:

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

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

### Erforderliche Planunterlagen

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

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



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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Thines



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Feuerwehr

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aufgrund der Dateigröße ist ein Versand per E-Mail nicht möglich - die Unterlagen finden Sie unter:  
[https://wohnbaumainz-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/weyel\\_wohnbau-mainz\\_de/EIW\\_M7B8wAH5Lo76z3L7awfABniGJtZ29BhM4or\\_ZpF2QHw?e=Tymuwi](https://wohnbaumainz-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/weyel_wohnbau-mainz_de/EIW_M7B8wAH5Lo76z3L7awfABniGJtZ29BhM4or_ZpF2QHw?e=Tymuwi). Zusätzlich stellen wir Ihnen die Unterlagen auf Q:\StVMz\Transfer\Amt 61\E68 bereit (Hinweis: Hier werden die Dateien aber voraussichtlich nach 24 h gelöscht).

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

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Florina Lacherbauer



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

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

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Juli 2023

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31  
55116 MainzStadtverwaltung Mainz  
Stadtplanungsamt  
Große Bleiche 46  
55116 Mainz

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

VIR-POSTSTELLE  
VERBEAUF SICHTKaiserstraße 31  
Mainz  
06131 96030-0  
06131 96030-99  
poststelle@sgdsued.rlp.de  
poststelle.sued.rlp.de

023

Mein Aktenzeichen  
22/04/6/2023/0083  
Bitte immer angeben!Ihr Schreiben vom  
01.06.2023Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Rüdiger Koch  
Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.deTelefon / Fax  
06131 96030-31  
06131 96030-99**Bauleitplanung der Stadt Mainz**Flächennutzungsplan  Aufstellung  57. ÄnderungBebauungsplan  Aufstellung  Änderung**Änderung Nr. 57 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan An der Wiese (E68)** Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes sind die Schallemissionen des landwirtschaftlichen Betriebs im Außenbereich (siehe auch das Schreiben der Landwirtschaftskammer) im weiteren Verfahren zur berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i

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.

1/1

595

Konto der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545Besuchszeiten:  
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](http://www.sgdsued.rlp.de)

61	26	Eb		68		
----	----	----	--	----	--	--

Aktenzeichen:



Rheinland-Pfalz  
STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD  
**TÖB 4**

<b>Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt</b>						
Eingang: 04. Juli 2023						
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvj.		
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

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

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Per Mail: [toeb@stadt.mainz.de](mailto:toeb@stadt.mainz.de)  
[cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de](mailto:cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de)

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail  
5133- 01.06.2023; Az: 61 26 Lisa Sopp  
0002#2023/0052-0111 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57 Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de  
33

Telefon / Fax  
+49 6131 2397-154  
+49 6131 2397-155

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
LANDWIRTSCHAFT,  
UMWELTSCHUTZ  
Langgasse 3  
55032 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
E-Mail [Referat33@sgd-rlp.de](mailto:Referat33@sgd-rlp.de)  
[sgdsued.rlp.de](mailto:sgdsued.rlp.de)  
Juni 2023

## BBP "An der Wiese (E 68)", Mainz-Ebersheim

Hier: Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.06.2023 haben 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

Bereits in meiner ersten Stellungnahme zu diesem Bebauungsplangebiet vom 14.02.2020 habe ich auf die besondere Gefährdung des Gebietes bei seltenen Starkregenereignissen hingewiesen. Danach liegt das Planungsgebiet unmittelbar in einem potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien. Zudem strömt bei Starkregenereignissen Wasser aus dem südlich angrenzenden Außenbereich auf das Planungsgebiet zu. Das Planungsgebiet ist demnach extrem gefährdet.

1/5

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

59/2

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](http://www.sgdsued.rlp.de)

Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Rückhaltebecken liegt zudem das gesamte Gelände sehr tief, sodass sich bei Extremereignissen Wasser hier sammeln wird. Um dieser Gefahr zu begegnen, liegt dem Bebauungsplan ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag bei. Das Konzept sieht insbesondere vor, die Abflussleistung des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges zu steigern, indem dessen Längsgefälle erhöht, das Querprofil vergrößert und parallel zum Weg Quader bzw. Palisaden bzw. ein Wall angeordnet werden soll. Mit diesen Maßnahmen soll gemäß Gutachten der aus dem Außengebiet anfallende Niederschlag bis zu einem 100-jährlichen Regenereignis an dem Baugebiet vorbeigeführt werden können. Daran anschließend soll durch Absenkung des Weges das Wasser in das dort vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet werden.

Die angedachten Maßnahmen befinden sich nur teilweise innerhalb des Planungsbereiches. Sie sind zudem weder im Plan dargestellt noch in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. In der Begründung unter Punkt 7.4 wird lediglich aufgeführt, dass die Umsetzung der im Gutachten aufgelisteten Maßnahmen für den Schutz der geplanten Bebauung erforderlich sei. Die Umsetzung dieser Maßnahmen vor Realisierung der zulässigen Bebauung würde Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sein. Dem ist absolut Folge zu leisten. Zudem ist dafür Sorge zu tragen, dass die Funktion der Anlagen zum Schutz der Bebauung dauerhaft erhalten bleibt. Ob auch dies im Städtebaulichen Vertrag geregelt ist und auch wer dafür zuständig ist, entzieht sich meiner Kenntnis, da mir dieser nicht vorliegt.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass es sich hierbei um technische Anlagen handelt, die versagen oder bei noch selteneren Ereignissen überströmt werden können. Ein absoluter Schutz des Baugebietes ist daher nicht gewährleistet.

Dem Bebauungsplan kann daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht **nur unter dem Vorbehalt zugestimmt** werden, dass die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen **alle** vor Erschließung bzw. spätestens mit der Erschließung des Baugebietes umgesetzt werden. Zudem ist im Vorfeld zu regeln, wer für die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Anlagen zuständig ist (Entschlammung nach Regenereignissen, Prüfung der Dichtheit und Standsicherheit der Wallanlagen/Palisaden/Quader, etc.).

Unbenommen dessen sollte dennoch auf die Gefahr bei Starkregenereignissen im Bebauungsplan hingewiesen werden.

## **2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

### 2.1 Wasserschutzgebiete

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

### 2.2 Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

### 2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung

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

### 2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
  - Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
  - Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
  - Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

## 2.5 Regenerative Energie

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

## **3. Abwasserbeseitigung**

Die Auslastung des vorhandenen RRB (Verdunstungsbecken) ist hinsichtlich des vorgesehenen Anschluß des neuen Baugebietes zu überprüfen.

## **4. Bodenschutz**

Mit vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „An der Wiese E 68“ (Mail an Frau Wanwitz vom 16.12.2015, STN zum BBP 2020) wurden konkrete Untersuchungen nach BBodSchV der oberen Bodenhorizonte 0-10 cm, 10-35 cm bzgl. des Wirkungspfad des Boden-Mensch und der Bodenhorizonte 0-30 cm, 30-60 cm bzgl. des Wirkungspfad des Boden-Nutzpflanze empfohlen. Dabei sollte die Flächenaufteilung so erfolgen, dass der tiefere Bereich der Beckensohle, hier der nördliche Bereich, in dem die Tiefgarage vorgesehen ist, gesondert von den höheren Bereichen der Beckensohle beprobt und analysiert wird, da zu erwarten ist, dass im tieferen Bereich des Beckens durch häufigeren Einstau und Sedimentation höhere Belastungen vorliegen.

Entsprechend dem Umwelttechnischen Untersuchungsbericht des Bodenmechanischen Labors Gumm vom 29.06.2020 wurden die Bodenhorizonte 0-10 cm und 10-35 cm beprobt, zu 3 Mischproben zusammengeführt und analysiert. Die Analyseergebnisse wiesen keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte und der Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen auf. Demnach kann auf die gesonderte Beprobung der Bodenhorizonte 0-30 cm und 30-60 cm verzichtet werden, da zu erwarten ist, dass die höchsten Belastungen in den obersten cm Boden vorliegen.

Allerdings erfolgte nicht die gewünschte Flächeneinteilung. Stattdessen wurden die tieferen Bereiche der Beckensohle gemeinsam mit höheren Bereichen der Beckensohle beprobt. Aus den Ergebnissen lässt sich also nicht erkennen, ob in den tieferen Bereichen der Beckensohle höhere Belastungen vorliegen und diese möglicherweise

die Vorsorgewerte und/oder Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen überschreiten.

Des Weiteren wurden die Parameter Kupfer, Thallium und Zink nicht mitbestimmt. Insbesondere für Kupfer und Zink besteht durchaus Relevanz.

Die Analyseergebnisse sind folglich nicht geeignet, die gesunden Wohnverhältnisse zweifelsfrei und vollständig nachzuweisen.

Wie bereits in vorangegangenen Stellungnahmen dargestellt, empfehle ich die erneute und gesonderte Untersuchung des tieferen Bereiches der Beckensohle (nördlicher Teil) aus repräsentativen Mischproben in den Bodenhorizonten 0-10 cm und 10-35 cm auf die Schwermetalle inkl. Kupfer, Zink und Thallium.

Für das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück *Gemarkung Laubenheim, Flur 19, Flurstück 63* liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen vor. Hier sind keine Verdachtsflächen, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

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

---

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.

**WG: Stgn SGD WAB, BBP An der Wiese (E 68), Mainz-Ebersheim**  
Cathrin Breitkopf an Michael Schuy

29.06.2023 06:40

Von: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

zur Info.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung  
**Cathrin Breitkopf**  
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle Bau A  
Tel 0 61 31 – 12 39 88  
Fax 0 61 31 – 12 26 71  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)

----- Weitergeleitet von Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz am 29.06.2023 06:39 -----

Von: "Sopp, Lisa (SGD Süd)" <Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de>  
An: "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>  
Kopie: "cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de" <cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de>  
Datum: 28.06.2023 07:48  
Betreff: Stgn SGD WAB, BBP An der Wiese (E 68), Mainz-Ebersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle  
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz zum im Betreff genannten  
Bebauungsplan fristgerecht als pdf-Datei im Anhang.

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Mainz  
i.A.

--  
Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

Abteilung 3 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz  
Referat Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz

**STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD**

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 - 2397 154  
Telefax 06131 - 2397 155  
lisa.sopp@sgdsued.rlp.de  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

--

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

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



EXTERN\_2023-06-28\_Stgn\_SGD\_WAB,\_BBP\_An\_der\_Wiese\_(E\_68),\_Mainz-Ebersheim.pdf

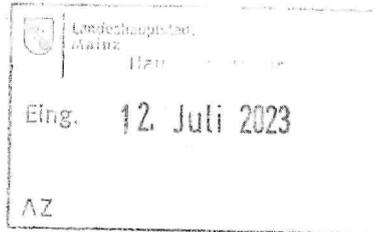


# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

**Dienststelle Alzey**

Stadt Mainz  
Postfach 38 20  
54028 Mainz



**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  
11. Juli 2023

### Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“

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

Ihr Aktenzeichen: 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Kompensationsmaßnahme auf der in Laubenheim gelegenen Fläche (Flur 19, Nr. 63) möchten wir anregen den Kontakt zu den rinderhaltenden Betrieben vor Ort zu suchen. (Kreisvorsitzender des Bauern- und Winzerverbandes Peter Acker, Bodenheim, 06135/950126) Den Betrieben gehen Flächen durch Baumaßnahmen und Kompensationsflächen verloren, was insbesondere in futterknappen Jahren zu Problemen führt. Nutzungseinschränkungen in Gebieten mit Auflagen (bspw. Naturschutzgebiete) erschweren insbesondere den Landwirten mit Tierhaltung das Wirtschaften. Eine Nutzung des Aufwuchses als Futter wäre mit einem abgestimmten Bewirtschaftungsplan sicherlich möglich.

Bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Ebersheim bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Riede

*596*

**Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 13. Juli 2023

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

**Stellungnahme: Mainz, BP An der Wiese**  
Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP

11.07.2023 14:30

An: cathrin.breitkopf@ingelheim.de, michael.schuy@stadt.mainz.de

Von: "Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP" <Tamara.Wilbert@lwk-rlp.de>

An: "cathrin.breitkopf@ingelheim.de" <cathrin.breitkopf@ingelheim.de>, "michael.schuy@stadt.mainz.de" <michael.schuy@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Breitkopf,  
Sehr geehrter Herr Schuy,

wir senden Ihnen unsere Stellungnahme vorab per Mail.

Mit freundlichen Grüßen

**Tamara Wilbert**

Referat 14

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Otto-Lilienthal-Straße 4

55232 Alzey

Telefon: +49 (0)6731 9510-542

E-Mail: [tamara.wilbert@lwk-rlp.de](mailto:tamara.wilbert@lwk-rlp.de)

Internet: [www.lwk-rlp.de](http://www.lwk-rlp.de)



Diese E-Mail, inklusive anhängender Dateien, kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie sodann die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This e-mail, including attachments, may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately then delete the original message. Any copying, forwarding and/or distribution without permission of the sender is forbidden.



**Mainz, BP An der Wiese (E 68).pdf**



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

## Dienststelle Alzey

Stadt Mainz  
Postfach 38 20  
54028 Mainz

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  
11. Juli 2023

### Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“

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

Ihr Aktenzeichen: 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Kompensationsmaßnahme auf der in Laubenheim gelegenen Fläche (Flur 19, Nr. 63) möchten wir anregen den Kontakt zu den rinderhaltenden Betrieben vor Ort zu suchen. (Kreisvorsitzender des Bauern- und Winzerverbandes Peter Acker, Bodenheim, 06135/950126) Den Betrieben gehen Flächen durch Baumaßnahmen und Kompensationsflächen verloren, was insbesondere in futterknappen Jahren zu Problemen führt. Nutzungseinschränkungen in Gebieten mit Auflagen (bspw. Naturschutzgebiete) erschweren insbesondere den Landwirten mit Tierhaltung das Wirtschaften. Eine Nutzung des Aufwuchses als Futter wäre mit einem abgestimmten Bewirtschaftungsplan sicherlich möglich.

Bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Ebersheim bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Christian Riede

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
Postfach 38 20  
55028 MainzStadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Juli 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

Ihre Nachricht:  
vom 01.06.2023  
61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä  
57Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
Ma- IV 46aAnsprechpartner(in):  
Melanie Marbe  
E-Mail:Durchwahl:  
(06241) 401-7446  
Fax:Datum:  
12. Juli 2023melanie.marbe  
@lbm-worms.rlp.de

(0261) 29 141-6979

**Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“****Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen 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,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen verweisen wir, seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 26.02.2020, unser Zeichen: Re- II 39a u. IV 46a.

Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Grüßen

Denis Graf

Im Auftrag

Melanie Marbe

Besucher:  
Schönauer Str. 5  
67547 WormsFon: (06241) 401-5  
Fax: (06241) 401-7990  
Web: lbm.rlp.deBankverbindung:  
Rheinland-Pfalz Bank  
(LBBW)  
IBAN:  
DE23600501017401507624  
BIC: SOLADEST600Geschäftsführer:  
Franz-Josef Theis  
Stellvertreter:  
N.N.

Rheinland-Pfalz

61 RB EB 68

TÖB 7

## Aktenzeichen:

Antwort: WG: Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)", 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

Josef Terwey An: Michael Schuy

05.06.2023 14:23

Kopie Siglinde Frisch

Von: Josef Terwey/EB/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz

Guten Mittag Herr Schuy.

Können Sie bitte die Stellungnahme des Entsorgungsbetriebes in Ihrer Liste untenstehend mit ergänzen.

Diese ist per Email am 13.09.2018 Ihrem Haus zugesandt (siehe Anlage). Die Stellungnahme findet sich auch im

"Vermerk frühzeitige Behördenbeteiligung FNP-Ä 57 und Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E68)" mit Stand 11.10.2018 beginnend Seite 7 wieder.

Verweisen möchten wir noch auf die aktuelle Satzung & das Konzept der Mainzer Abfallwirtschaft unter <https://eb-mainz.de/>.

Sollten wir ansonsten noch unterstützen können - bitte zögern Sie nicht und nehmen Kontakt mit uns auf.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
J. Terwey



2018 09.13. Stellungnahme E 68 An der Wiese.pdf

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

Josef Terwey  
Sachbearbeiter  
Planung -  
Abfallwirtschaft -  
Tel. 0 61 31 / 12 - 22  
12  
Fax. 0 61 31 / 12 -  
38 01

Sparkasse Rheinhessen, IBAN: DE03 5535 0010 0000 038877, Swift-Bic. MALADE51WOR.  
Glaubiger-ID: DE70ZZZ00000004917

Entsorgungsbetrieb ----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/EB/Ma... 01.06.2023 14:28:20

Von: Entsorgungsbetrieb/EB/Mainz  
An: Josef Terwey/EB/Mainz, Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz  
Datum: 01.06.2023 14:28  
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)", 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  
Gesendet von: Angelika Paumer

----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/EB/Mainz am 01.06.2023 14:28 -----

59<sup>2</sup>

Von: TOEB/Amt61/Mainz  
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz  
Datum: 01.06.2023 13:25  
Betreff: Bauleitplanverfahren "An der Wiese (E 68)", 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  
Gesendet von: Cathrin Breitkopf

Aktz. 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der o. g. Bauleitpläne öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der o. g. Bauleitpläne, die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen  
vom 05.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023

zur allgemeinen Einsichtnahme - nach telefonischer Terminvereinbarung - bei der Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, "Am 87er Denkmal", 55131 Mainz, montags bis donnerstags in der Zeit von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr aus.

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

*Informationen zu den Schutzgütern: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.*

*Im Einzelnen liegen vor:*

**A. Umweltbericht (inklusive Baumkartierung)**

**(Büro Böhm + Frasch GmbH; Stand 03/2023)**

*(Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen, Immissionschutz, Mensch und menschliche Gesundheit, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Bäume - und Grünstrukturen)*

**B. Gutachten**

- **Umwelttechnischer Untersuchungsbericht, Untersuchung des Radonpotentials (Bodenmechanisches Labor Gumm; Stand 06/2020)**

*(Radonmessungen, Bodenaufbau, Bodenproben, Bodenverunreinigungen, Geologie, Grundwasser)*

- **Artenschutzgutachten**

**(BG Natur, Stand 12/2022)**

*(Säugetiere, Fledermäuse, Avifauna, Reptilien, Artenschutzrechtliche Prüfung)*

- **Fachbeitrag Entwässerung**

**(Ingenieurbüro Helmut Kläs, Stand 01/2022)**

*(Schmutzwasser, Regenwasser, Starkregenvorsorge, Oberflächenwasser, Versickerung)*

**C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen**

1. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 24.09.2018

*(Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme - und Energieversorgung, Altlasten, Bodenschutz, Radon, Gewässerschutz, Niederschlagswasser)*

2. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 25.03.2020  
*(Wasserwirtschaft, Gewässer- und Bodenschutz, Grünordnung, Radon, Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme - und Energieversorgung)*

3. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 21.01.2021  
*(Wasserwirtschaft -Hochwasserschutz, Niederschlagswasser, Bodenschutz/ Altlastenverdacht, Radon, Bäume)*

4. Schreiben des Bauern- und Winzervereins vom 20.09.2018  
*(Grünfläche)*

5. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 21.09.2018  
*(Boden, Baugrund, Radon)*

6. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 12.03.2020  
*(Boden, Baugrund, Radon)*

7. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 14.09.2018  
*(Landwirtschaftliche Nutzflächen, Ausgleichsmaßnahmen, Lärmemissionen)*

8. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 01.10.2018  
*(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)*

9. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 14.02.2020  
*(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)*

10. Schreiben des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR vom 18.09.2018  
*(Niederschlagswasser, Versickerung, Schmutzwasser)*

11. Schreiben des Landesbetriebs Mobilität vom 26.02.2020  
*(Lärmschutz)*

**D. Schreiben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:**

1. Schreiben /Eingaben aus der Bürgerbeteiligung vom 05.12.2018  
*(Lärmbelastung durch Tiefgarage, Spielplatz)*

2. Schreiben aus der Bürgerbeteiligung vom 15.05.2020  
*(Biotope, diverse Tierarten, Baumbestand)*

Im gleichen Zeitraum steht der Entwurf der o. g. Bauleitpläne mit den o. g. Unterlagen im Internet unter der Adresse [www.mainz.de/stadtplanungsamt](http://www.mainz.de/stadtplanungsamt) als zusätzliche Information zur Verfügung. Des Weiteren sind die Unterlagen im gleichen Zeitraum zugänglich über das Geoinformationsportal der Stadt Mainz unter der Adresse [www.mainz.de/service/co-stadtplan.php](http://www.mainz.de/service/co-stadtplan.php) sowie über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de).

Ansprechpartner:in für Rückfragen zu o. g. Verfahren:

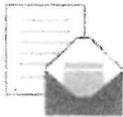
Michael Schuy  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Stadtplanung  
Tel 0 61 31 - 12 36 66  
Fax 0 61 31 - 12 26 71  
toeb@stadt.mainz.de

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung  
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
toeb@stadt.mainz.de  
Postfach 38 20 55028 Mainz  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



**Stellungnahme E 68 An der Wiese**  
Dieter Dexheimer An: Axel Strobach  
Kopie: Florina Lacherbauer

13.09.2018 15:32

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

Hallo Frau Lacherbauer hallo Herr Strobach

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

Mit freundlichen Grüßen

---

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

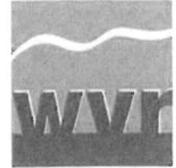
Sparkasse Mainz, IBAN: DE29 5505 0120 0000 038877, Swift-Bic: MALADE51MNZ,  
Glaubiger-ID: DE70ZZZ00000004917

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



- Stellungnahme E 68 An der Wiese.docx

**WASSER** für pure Lebensfreude



Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH - Rheinallee 87 - 55294 Bodenheim

Wasserversorgung Rheinhausen-Pfalz GmbH

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung  
Beteiligung v. Behörden u. sonstigen Trägern  
öffentlicher Belange  
Herrn Michael Schuy  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Juni 2023

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

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

uni 2023

err Bauer

135 73-18  
5 7394-18  
r@wvr.de

### Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“

Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen 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  
Aktz. 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Schuy,

bei einem Brandfall kann die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die o. g. Löschwasserentnahmemenge kann, über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt umfasst und der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen sollte.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass auf unserer Leitungstrasse keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transportleitung. 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

15.06.2023 08:59 15.06.2023 09:10

**wvr** Wasserversorgung  
Rheinhausen-Pfalz GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender  
Markus Conrad

Geschäftsführer  
Ronald Roepeke

Amtesgericht  
Mainz HRB 3932



Energiemanagement  
Zertifiziert nach DIN EN ISO 50001:2018

593

61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" / OEG-5313

House, Ordermanagement, Vodafone Germany

17.10.2023 09:06

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Von "House, Ordermanagement, Vodafone Germany" <Ordermanagement.House@Vodafone.com>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange haben wir die Information bzgl. des Neubaugebiet „61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"" erhalten.

Für die Interne Zuordnung und weiterer Bearbeitung benötigen wir noch folgende Angaben:

- Wann ist der geplante Baubeginn ?
- Für wann ist der Baustart der Erschließungsstraße geplant ) (Beginn Kanal, Beginn Versorger)
- Wer ist der Erschließer der geplanten Fläche ? (Stadt/Name privater Erschließer)
- Wer bebaut die geplante Fläche ?
- Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten umfasst die gesamte Neuerschließung ?

Über eine zeitnahe Rückmeldung zu den o.g. Punkten würden wir uns freuen. Bitte senden Sie uns darüber hinaus noch die aktuellen Planunterlagen zu. Leider konnten wir auf Ihrer Website keinen direkten Ansprechpartner finden, daher bitten wir um Weiterleitung der Mail an die entsprechende Abteilung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



**Gunter Weyh**

Assistant Backoffice

TFHO Order Coordination House

[ordermanagement.house@vodafone.de](mailto:ordermanagement.house@vodafone.de)

Vodafone West GmbH

Falderbaumstraße 16, 34123 Kassel

[vodafone.de](https://www.vodafone.de)

Together we can

597



Schalt um auf Grün

#SwitchToGigaGreen

C2 General

Stadt Mainz, 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" OEG-5313

House, Ordermanagement, Vodafone Germany

21.11.2023 07:58

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,  
unsere Anfrage vom 17.10.2023 ist bis heute leider unbeantwortet.  
Wir bitten um Rückantwort.  
Vielen Dank.  
Mit freundlichen Grüßen



**Gunter Weyh**  
Assistant Backoffice  
TFHO Order Coordination House  
[ordermanagement.house@vodafone.de](mailto:ordermanagement.house@vodafone.de)

Vodafone West GmbH  
Falderbaumstraße 16, 34123 Kassel

[vodafone.de](http://vodafone.de)

Together we can



C2 General

----- Nachricht von "House, Ordermanagement, Vodafone Germany"

<Ordermanagement.House@Vodafone.com> auf Tue, 17 Oct 2023 07:06:36 +0000 -----

**An:** "toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de"  
<toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

**Betreff** 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" /  
: OEG-5313

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Träger öffentlicher Belange haben wir die Information bzgl. des Neubaugebiet „61 26  
Eb 68 / 61 20 02 Ä 57, Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)"" erhalten.  
Für die Interne Zuordnung und weiterer Bearbeitung benötigen wir noch folgende  
Angaben:

- Wann ist der geplante Baubeginn?

- Für wann ist der Baustart der Erschließungsstraße geplant ) (Beginn Kanal, Beginn Versorger)
- Wer ist der Erschließer der geplanten Fläche? (Stadt/Name privater Erschließer)
- Wer bebaut die geplante Fläche?
- Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten umfasst die gesamte Neuerschließung?

Über eine zeitnahe Rückmeldung zu den o.g. Punkten würden wir uns freuen . Bitte senden Sie uns darüber hinaus noch die aktuellen Planunterlagen zu . Leider konnten wir auf Ihrer Website keinen direkten Ansprechpartner finden , daher bitten wir um Weiterleitung der Mail an die entsprechende Abteilung .

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung .

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



**Gunter Weyh**

Assistant Backoffice

TFHO Order Coordination House

[ordermanagement.house@vodafone.de](mailto:ordermanagement.house@vodafone.de)

Vodafone West GmbH

Falderbaumstraße 16, 34123 Kassel

[vodafone.de](http://vodafone.de)

Together we can



C2 General