

VERMERK

Bebauungsplanverfahren/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Geschäftsstelle Mainz 05 (H 96 VEP)"

Projekt

Koordinierung mit den städtischen Fachämtern

Thema

Zitadelle, Stadtplanungsamt, Drususaal

15.06.2023, 13:00 Uhr

Gesprächsort

Datum

Hr. Kammerer	WFC GmbH / 1. FSV Mainz 05 e.V.
Hr. Röhr	WFC GmbH
Hr. Faerber	Faerber Architekten
Fr. Aegerter	Faerber Architekten
Hr. Veith	Molitor Immobilien
Hr. Terwey	Entsorgungsbetrieb Mainz
Hr. Nüsing	Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR
Hr. Schleifer	60 - Bauamt, Abt. Denkmalpflege
Fr. Busch	61 - Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Fr. Hartmann	67 - Grün- und Umweltamt
Fr. Bachsleitner	67 - Grün- und Umweltamt
Fr. Weil	80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Fr. Driever	80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Hr. Groh	61 - Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Fr. Welker	61 - Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung

Gesprächsteilnehmer

TOP

Tagesordnung / Gesprächsergebnisse

zuständig

1.	Anlass/Verfahrensstand	
	<p>Im Vorgriff auf den angestrebten Beschluss in Planstufe II sollte der vorliegende Bebauungsplanentwurf mit den städtischen Fachämtern intern abgestimmt werden. Somit kann erreicht werden, dass keine Änderungen der Planung in den noch ausstehenden Verfahrensschritten aufgrund von Anregungen der städtischen Ämter auftreten, die evtl. eine Wiederholung von Verfahrensschritten nach sich ziehen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens "H 96 VEP" wurde bereits am 16.04.2013 eine Ämterkoordinierung, in der Zeit vom 19.11.2023 bis 04.12.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie das Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2014 bis 24.02.2014 durchgeführt.</p> <p>Da nun ein aktualisierter Planstand (2023) vorliegt, ist eine erneute Äm-</p>	

	<p>terkoordinierung erforderlich.</p> <p>Der vorliegende Planentwurf wurde den eingeladenen Ämtern mit der Möglichkeit zum Vorbringen von Stellungnahmen zugesandt. Im Rahmen der Vorkoordinierung wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:</p>	
2.	Stellungnahmen der Fachämter	
	<p>12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung (Schriftliche Stellungnahme mit Schreiben vom 14.06.2023)</p> <p>Fanshop: Da in das geplante Gebäude der Geschäftsstelle Mainz 05 im Erdgeschoss ein Fanshop und der Verkauf von Eintrittskarten für Spiele des 1. FSV Mainz 05 integriert werden sollen, sei folgende Formulierung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen: "Zulässig ist ein Fanshop".</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan "H 96" sei entsprechend anzupassen.</p> <p>Gleichzeitig sei folgende Regelung in den Durchführungsvertrag zu übernehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Die Investorin verpflichtet sich, den im Vorhaben- und Erschließungsplan genannten Fanshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² zu beschränken. (2) Verkaufsflächen im Sinne des Vertrages sind alle Flächen und Bereiche von Einzelhandelsgeschäften, die für den Verkauf von Waren bestimmt sind, also alle zum Zweck des Verkaufs den Kunden zugänglichen Flächen. (3) Das zulässige Sortiment ist auf Fan-Artikel beschränkt. <p>Stellungnahme: <i>Die im festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet" gem. § 11 BauNVO zulässigen Nutzungen (Nutzungsmix) sind im Laufe des Verfahrens zu definieren. In diesem Zuge wird die Zulässigkeit eines Fanshops mit in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Begründung wird im Laufe des Verfahrens entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Im weiteren Planungsverfahren werden die Regelungsinhalte des Durchführungsvertrages in Abstimmung mit Amt 12 getroffen.</i></p>	
	<p>60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht (Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 29.06.2023)</p> <p>Schallschutzproblematik: Es wird darauf hingewiesen, dass die Südtribüne aus Schallschutztechnischen Gründen erhalten bleiben sollte. Durch den vorgesehenen Abbruch der Lärmschutzwand zwischen der Ost- und Südtribüne entfallende baulich vorhandene Lärmschutz, der die umliegende Wohnbebauung vor Lärmbelastigung schützen soll. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsver-</p>	

fahrens für die neue Geschäftsstelle der Nachweis zur Lärmverträglichkeit zu erbringen sein wird. Ebenfalls wird auf die Lärmverträglichkeit nach dem Abbruch der Tribüne und während der Bauzeit, bis das neue Gebäude die gleiche Schallschutzwirkung erreicht, hingewiesen.

Aus diesen Gründen wird seitens der Bauaufsicht angeregt, wenn möglich, über eine vertragliche Regelung sicherzustellen, dass das Bruchwegstadion in seiner geänderten Form jederzeit mit der 18. BImSchV im Einklang steht.

Erfordernis eines neuen Bauantrages/ Antrages auf Nutzungsänderung der gesamten Sportanlage:

Seit der ersten Baugenehmigung für die Errichtung der Westtribüne, folgend von Nord-, Süd- und Osttribüne, habe sich die Nutzung des Stadions insbesondere im Hinblick auf die Besucherzahl bis heute erheblich geändert. Außerdem seien bauliche Anlagen teilweise niedergelegt oder außer Betrieb genommen worden.

Aus diesem Grund sei parallel zum Antrag auf Errichtung einer neuen Geschäftsstelle auch ein Bauantrag/ Antrag auf Nutzungsänderung bezüglich der Besucherzahl und des Gesamtbetriebes für das gesamte Bruchwegstadion zu stellen.

Nach Einschätzung der Bauaufsicht sind eine schalltechnische Untersuchung für die gesamte Sportanlage sowie ein Verkehrskonzept auf Grundlage einer neuen Betriebsbeschreibung zu erstellen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Prüfung vorzulegen. Beim Verkehrskonzept sei neben der Ermittlung des eigentlichen Stellplatzbedarfes auch ein umfassendes Konzept, bei dem alle Verkehrsarten berücksichtigt werden, vorzulegen. Bei der Aufstellung des Verkehrskonzeptes sei auch zu prüfen, ob die bestehenden Stellplatzbaulasten aufgrund der geringeren Besucherzahl noch erforderlich sind.

Stellungnahme:

Der Vermerk zum Thema "Erfordernis einer Baugenehmigung für das Bruchwegstadion" vom 07.01.2014 fasst zusammen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "H 96 VEP" keine Regelung im städtebaulichen Vertrag erforderlich ist, um den auftretenden Lärmkonflikt zwischen Bruchwegstadion und Wohnbebauung zu lösen. Gemäß der Stellungnahme der Abt. Bauaufsicht ist bei Abriss der Südtribüne ein neuer Bauantrag für das Bruchwegstadion als Gesamtanlage zu stellen, da die ursprünglich genehmigte Nutzung in dieser Form nicht mehr unverändert weiterbestehen kann.

Im Zuge dieses Baugenehmigungsverfahrens werden auch ein Nachweis zur Lärmverträglichkeit sowie ein Stellplatznachweis zu erbringen sein. Die im Schallgutachten aufgeführten Maßnahmen werden dann als Auflage zu erbringen sein.

	<p>60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege</p> <p>Neben des zu berücksichtigenden Grabungsschutzgebietes "Wallstraße - Mombacher Straße - G 80/03" nördlich des Vorhabens seien keine Belange der Denkmalpflege berührt.</p> <p>Stellungnahme: <i>Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	
	<p>61-Stadtplanung, Abt. Verkehrswesen (<i>Schriftliche Stellungnahme mit Email vom 02.06.2023 und vom 22.06.2023</i>)</p> <p>Verkehrsanbindung: Die Abt. Verkehrswesen sei direkt in die Planung und Abstimmungsprozesse mit eingebunden. Da ein weiterer Knotenpunkt mit Lichtsignalanlagen aufgrund des Flächenerfordernisses nicht möglich sei, erfolge die Anbindung über die südliche Stellplatzfläche und durch Querung des Alteruhweges.</p> <p>Mobilitätskonzept: Es wurden inhaltliche Anregungen und Ergänzungen bezüglich des Mobilitätskonzeptes eingereicht.</p> <p>Stellungnahme: <i>Die Anregungen/ Ergänzungen bezüglich des vorliegenden Mobilitätskonzeptes werden an das planende Büro weitergeleitet.</i></p>	
	<p>61-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung</p> <p>Fassadenbegrünung: Sofern die Stirnseiten des Gebäudes entgegen der Grünsatzung der Stadt Mainz nicht begrünt werden, ist gemeinsam mit dem 67-Grün- und Umweltamt zu erörtern, ob und wie ein Ersatz für den Wegfall der Fassadenbegrünung erfolgen kann.</p> <p>Werbeanlagen: Die bereits getroffenen textlichen Festsetzungen sind im Hinblick auf die geplanten Werbeanlagen anzupassen. Hierfür sind die Werbeanlagen zu definieren.</p> <p>Art der baulichen Nutzung - Nutzungsmix: Sofern schon bestimmt werden kann, welche Nutzungen innerhalb der Geschäftsstelle angesiedelt werden sollen, ist der Nutzungsmix im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als "Sonstiges Sondergebiet" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zu definieren bzw. festzusetzen.</p>	
	<p>67-Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz (<i>Schriftliche Stellungnahme vom 22.06.2023</i>)</p> <p>Unterlagen und Vorhabenbeschreibung: Für die Ämterkoordinierung zum „H 96“ liegen keine Planzeichnung und textliche Festsetzungen vor. Die vorgelegten Unterlagen ließen aber</p>	

bereits im Vergleich zum Verfahrensstand 2013 wesentliche Änderungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erwarten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung i.V. m. dem Freiflächenplan sei für eine Beurteilung des Vorhabens stellenweise nicht ausreichend. Es werde daher um ergänzende Daten gebeten, u.a. zur Art und Umfang der Nutzungen, der Nutzung der Außenflächen, zur Begrünung sowie zur Entwässerung.

Die vorgelegten Unterlagen und Gutachten würden stellenweise untereinander Widersprüche aufweisen. Sie seien daher im weiteren Verfahren auf ihre Kompatibilität zu überprüfen.

Stellungnahme:

Die Anregungen wurden an das planende Büro weitergeleitet. Der Freiflächenplan wird überarbeitet. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens werden die Gutachten sowie die Freiflächenplanung mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt und anschließend zur Prüfung vorgelegt.

Erweiterung des Geltungsbereiches des VEP:

Seitens Amt 67 wird um Abstimmung zum Geltungsbereich gebeten. Der Geltungsbereich sei mindestens um die Flächen des Altruhweges und den Gebäudeteil im Nordwesten im Übergangsbereich zur Haupttribüne zu ergänzen.

Darüber hinaus wird angeregt, den Geltungsbereich des VEP „H 96“ insgesamt größer zu fassen oder alternativ den „H62“ zu ändern. Der VEP „H96“ liege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bezirkssportanlage Mitte Am Dr.-Martin-Luther-King-Weg (H 62)“ und des Rahmenplanes „Bruchweg-Areal“. Die Neuordnung der Sportanlagen und die Planungen zur Geschäftsstelle seien auf Basis des rechtskräftigen „H62“ nicht realisierbar. Der Rahmenplan „Bruchweg-Areal“ sei daher als verbindlicher Rahmen für Planungsentscheidungen und Bauvorhaben in diesem Gebiet vom Stadtrat beschlossen worden.

Bereits mit dem Bauvorhaben Neubau Trainingsplätze (Realisierung 2018-2019, AZ63 BV-2017-379-1) im Norden sei die Konformität zwischen Rahmenplan und „H 62“ nicht mehr gegeben. Im Vergleich zum „H 62“ liege mit diesem realisierten Bauvorhaben ein Defizit an Grün- und Freiflächen vor. Dabei seien auch die vorhandenen Grünflächen im Bereich des geplanten VEP „H 96“ und angrenzend, die jetzt überplant werden sollen, in die Bilanzierung eingestellt.

Weiterhin würden der Bau- und Umweltverwaltung Informationen zur Planungsabsicht des Vereins vorliegen, die Trainingsplätze im Norden erneut zu erweitern. Auch in der zum „H 96“ vorgelegten Verkehrsuntersuchung zum Bruchwegareal (R+T Verkehrsplanung Vorabzug Stand März 2023) wird auf die Erweiterung dieser Trainingsplätze bei der Ermittlung und Planung des Stellplatzangebotes abgestellt (siehe Verkehrsuntersuchung Seite 6 und Anlage Pläne). Die Realisierung der Geschäftsstelle und die Erweiterung der Sportanlagen würden zu einer weiteren Schiefelage in der Bilanz des Rahmenplanes und zur Reduzie-

zung des Grünvolumens führen.

Aufgrund der ausgeschöpften Baurechte des Rahmenplanes i.V. mit dem „H 62“ werden beide Planungen kritisch eingeschätzt. Zur Ermöglichung der Planungsabsichten von Mainz 05 wird daher angeregt, die geplante Erweiterung der Trainingsplätze mit in den Geltungsbereich des VEP „H 96“ aufzunehmen oder den „H 62“ zu ändern, um die notwendige Rechtssicherheit herzustellen.

Stellungnahme:

Im weiteren Vorgehen des Bauleitplanverfahrens wird im Detail geprüft inwieweit der Geltungsbereich des VEP angepasst/erweitert werden kann.

Umweltbelange

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Das Schallschutzgutachten untersuche die vom Vorhaben hervorgerufenen Gewerbegeräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft und die durch den Sportanlagenbetrieb hervorgerufenen Sportgeräuschimmissionen am Vorhaben selbst.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch das Vorhaben die baulichen Gegebenheiten des Stadions verändern, wodurch sich auch die Sportgeräuschimmissionen in der Nachbarschaft verändern könnten. Zur Vollständigkeit der Begutachtung sei dies zu ergänzen.

Stellungnahme:

Die Anpassung des Schallschutzgutachtens erfolgt im Laufe des Verfahrens.

2. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Klima und Klimawandel, Grünflächen

Vor dem Hintergrund der Sicherung der Freiraumqualität, der klimaökologischen Anforderungen sowie aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen werde eine GRZ II von > 0,8 kritisch gesehen.

Umfang und Dimensionierung der Erschließungsflächen seien auf ihre Notwendigkeit zu überprüfen.

Es wird angeregt zu prüfen, ob gleichartige Nutzungen (Erschließungsflächen, Zufahrten und Stellplätze) zur Reduzierung versiegelter Flächen gebündelt und an einem Standort konzentriert werden könnten.

Auf dem Gelände bestehen aus Sicht des 67-Grün- und Umweltamtes Flächenpotenziale für die Schaffung weiterer Grünflächen, z.B. südwestlich der Haupttribüne. Der fußläufige Hauptzugang im Übergang zum Altruheweg wirke vor dem Hintergrund überdimensioniert, da keine direkte Verbindung zur Stellplatzanlage vorhanden sei. Mit den Zugängen im Osten und Westen bestünden weitere fußläufige Erschließungen des Geländes.

Zwischen Altruheweg und dem Mainz 05 Gelände liege eine schmale Grünfläche mit Baumbestand (14 Bäume), die sich in der Unterhaltung des Grün- und Umweltamtes befinde. Die Grünfläche und der Baumbestand seien zu erhalten und im weiteren Verfahren durch Festsetzung zu

sichern.

Im Bereich des Hauptzugangs sei die Breite der fußläufigen Querung auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Ein Erhalt der städtischen Bäume in diesem Bereich sei zu prüfen. Sofern die Bäume nicht erhalten werden könnten, sei für die entfallenen Bäume durch den Vorhabenträger zum Ausgleich des Vermögensschadens ein Wertgutachten nach der Methode Koch zu erstellen und dem Grün- und Umweltamt vorzulegen.

Im weiteren Verfahren sei aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen die Begrünung den heutigen Mindestanforderungen an die Gestaltung und Begrünung von Baugrundstücken anzupassen. Der Freiflächenplan sei entsprechend fortzuschreiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das von Mainz 05 genutzte Gesamtareal naturschutzfachliche Auflagen aus verschiedenen Baugenehmigungen zu den Sportanlagen (Begrünung, Ersatzpflanzungen, Nisthilfen) bestehen. Hier seien u.a. die Pflanzung von Sträuchern und 10 Ersatzpflanzungen für die Fällung von Bäumen verortet. Nach derzeitigem Kenntnisstand seien die Auflagen noch nicht umgesetzt. Die Auflagen seien zusammenzutragen und deren Umsetzung bzw. Neuverortung sei in den Unterlagen darzustellen.

Die Realisierung des VEP führe zur Fällung weiterer Bäume, darunter auch von geschützten Bäumen nach der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes. Im Verhältnis zur Wertigkeit der zu fallenden Bäume seien entsprechende Neupflanzungen von Bäumen 1. oder 2. Ordnung vorzusehen.

Im weiteren Verfahren seien darauf aufbauend die grünplanerischen Festsetzungen zu entwickeln bzw. fortzuschreiben.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Überarbeitung der Freiflächenplanung erfolgt die Abstimmung über die Dimensionierung von Erschließungsflächen (GRZ II von > 0,8), ob gleichartige Nutzungen zur Reduzierung versiegelter Flächen gebündelt und an einem Standort konzentriert werden können sowie die Prüfung des Baumbestandes bzw. der Fällungen und Neupflanzungen.

Die naturschutzfachlichen Auflagen, welche im Rahmen der Baugenehmigung erfüllt werden mussten, sind im Laufe des Verfahrens zu ermitteln.

Die grünplanerischen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt fortgeschrieben.

Freiflächenplan, Baumgutachten, Artenschutzgutachten

Seitens Amt 67 werden Anregungen, Ergänzungen und Nachforderungen bezüglich der Inhalte der Freiflächenplanung, des Baumgutachtens sowie des Artenschutzgutachtens formuliert.

Stellungnahme:

Die getroffenen Anregungen und Nachforderungen zu den o.g. Gutachten und der Freiflächenplanung werden den planenden Büros entsprechend weitergeleitet. Im Anschluss werden die Ergebnisse erneut mit dem 67- Grün- und Umweltamt abgestimmt.

3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

Für den Geltungsbereich seien keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Aufgrund der leicht erhöhten Radon-Konzentrationen in der Bodenluft (s. Bodenmechanisches Labor Gumm, 03.11.2014) seien im Rahmen des Neubaus Präventivmaßnahmen zu treffen.

Stellungnahme:

Die Festsetzung/ Regelung von Präventivmaßnahmen aufgrund der leicht erhöhten Radon-Konzentration werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt getroffen.

4. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Aufgrund der Schichtenfolge bestehe das Risiko von Staunässebildung in 1,5 bis 1,8 m Tiefe. Nach Starkregenereignissen steige dieses Risiko, ebenso wie bei einer konzentrierten bzw. zentralen Einleitung von Niederschlagswasser. Für den Standort würden sich vorrangig dezentrale Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser eignen. Die Versickerung erfordere einen entsprechenden Platzbedarf, der bei der Planung bisher nicht berücksichtigt worden sei. Der Platzbedarf für eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu favorisierenden reinen Muldenversickerung sei für die Vorplanungen grob überschlägig mit ca. 20 % der angeschlossenen undurchlässigen Fläche anzusetzen.

Die Planzeichnungen würden bisher keine ausgewiesenen Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser enthalten und seien dahingehend zu ergänzen. Des Weiteren sei ein aktuelles Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (inkl. Regenwasserberechnung und Flächenberechnung) vorzulegen. Zur Brauchwassernutzung werde die Nutzung von Zisternen empfohlen.

Die aktuelle Planung kennzeichne eine Fläche von 2.988 m² als „Belag durchlässig“. Diese Bezeichnung sei zu unkonkret und nicht nachvollziehbar. Die Beschreibung und Flächenberechnung sei daher unter Angabe der geplanten Beläge (z.B. Rasen-Wabengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Asphalt etc.) zu überarbeiten. Der Anteil der befestigten Fläche sollte entsprechend der Zielvorgabe des Landesboden- und Landeswassergesetzes auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden.

Stellungnahme:

In den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf den Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen. Die Abstimmung und Überarbeitung von Flächenbelägen und Muldenversickerung erfolgt im Zuge der Freiflächenplanung.

5. Klimaschutz, Energie

Das Energiekonzept "Projekt Mainz 05 Neubau Multifunktionsgebäude" vom 29.03.2023 sei als Grundlage für das weitere Verfahren geeignet.

Es enthalte mögliche Lösungsansätze zur Energieversorgung, die im Verlauf des Verfahrens weiter auszuarbeiten und zu konkretisieren seien. Angaben zum Dämmstandard der Gebäudehüllen seien nicht enthalten. Die genannten Versorgungstechniken stützten das städtische Klimaneutralitätsziel 2035.

Das Energiekonzept sei aufbauend auf der Version vom 29.03.2023 weiterzuentwickeln und dem Grün- und Umweltamt erneut vorzulegen. Die Fortschreibung sollte konkrete Angaben zum Energiemix (Anteile Fernwärme, Kalte Nahwärme) enthalten bzw. einen einzuhaltenden max. Gesamt-Primärenergiefaktor nennen sowie Energiekennwerte (Heizenergiebedarf in kWh/(m²·a) und Kühlenergiebedarf in kWh/(m²·a) entsprechend der vorgenommenen Zonierung in Nutzungsbereiche.

Es wird darauf hingewiesen, das Energiekonzept im weiteren Verfahren verbindlich festzuschreiben, z.B. über Regelungen im städtebaulichen Vertrag.

Stellungnahme:

Die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Überarbeitung des Energiekonzeptes erfolgt im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt.

6. Grünflächen, Freiraumplanung

Es wird angeregt, den Grünflächenanteil der Freifläche vor der neuen Geschäftsstelle deutlich zu erhöhen. Die Grünfläche/ unbefestigte Fläche unter den vorhandenen Bäumen sollte zum Schutz der vorhandenen Bäume auf mindestens Kronenbreite hergestellt werden.

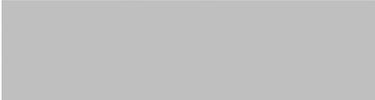
Auf die Stellflächen im Westen der neuen Geschäftsstelle sollte, sofern diese nicht erforderlich sind, verzichtet werden. Als gliederndes Element und Grünverbindung Richtung Norden, wäre hier die Anordnung einer Baumreihe mit mittel- /großkronigen Bäumen sinnvoll.

Der "Alteruhweg" stellt eine übergeordnete, wichtige Fuß- und Radwegverbindung von der Innenstadt zu den Naherholungsflächen Richtung Hartenbergpark und Gonsbachtal dar. Eine gemäß dem Verkehrsgutachten hohe Frequentierung (1.027 Fahrzeuge/ 24 h) würde aufgrund der erforderlichen Querung des Fuß- und Radweges eine deutliche Gefahr sowie Behinderung für die Nutzer:innen des Fuß- und Radverkehrs darstellen. Die Querung des "Alteruhweg" sollte vermieden werden, Anfahrtswege zur Tiefgarage möglichst gering gehalten werden. Wünschenswert sei eine Zufahrt direkt von der "Dr. Martin- Luther-King- Straße".

	<p>Stellungnahme: Die Freiflächenplanung wird im weiteren Verfahren überarbeitet und mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt. Ob der Grünflächenanteil auf dem Vorplatz der Geschäftsstelle erhöht werden kann, wird im weiteren Verfahren geprüft. Sofern Stellplätze auf den Stellflächen im Westen nachgewiesen werden und den Vorhaben zugeordnet werden können, kann der Anteil an Grünfläche/ unbefestigter Fläche auf dem Vorplatz erfolgen.</p> <p>Ob die westlich angeordneten Stellplätze im VEP festgesetzt werden können sowie die Platzierung einzelner Bäume zur Überstellung der Stellplätze, werden im Laufe des Verfahrens und in Abstimmung mit den jeweiligen Fachämtern geprüft.</p> <p>Die Anbindung der Tiefgarage sowie der oberirdischen Stellplätze wurde bereits mit der Abt. Verkehrswesen abgestimmt. Da eine direkte Anbindung/ Zufahrt über den "Dr.-Martin-Luther-King-Weg" aufgrund der verkehrsräumlichen Verhältnisse (Aufstellspur LSA-Knotenpunkt) nicht umgesetzt werden kann, ist die bisher auch schon von der Eissporthalle und dem Postsportverein genutzte Verkehrserschließung aufzugreifen. Im Laufe des Verfahrens werden das Verkehrsgutachten sowie das Mobilitätskonzept geprüft. Hierdurch wird ersichtlich, ob sich Änderungen für den Bebauungsplanentwurf ergeben.</p>	
	<p>80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften</p> <p>Die westlichen Stellplätze (11 St.) sowie der westliche Teil der geplanten Tiefgarage liegen nicht mehr innerhalb des Erbpacht-Geländes von "Mainz 05", sondern auf einem Fremdgrundstück (Eigentum Stadt Mainz, nicht gewidmet). Die dort im Bestand vorhandenen Stellplätze liegen in städtischer Hand und seien nicht öffentlich gewidmet. Ob diese Fläche wie in den Planunterlagen dargestellt mit in die Vorhaben-Fläche aufgenommen werden kann, werde durch Amt 80 geprüft.</p> <p>Die Erschließung anderer Nutzungen wie z.B. des Postsportvereins über die westliche Erschließungsfläche müssten gewährleistet bleiben.</p> <p>Stellungnahme: Die mögliche Nutzung der westlichen Stellflächen und die hierdurch mögliche Zuordnung zur VEP-Fläche wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>	
	<p>Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz AöR</p> <p>Die Abfallsammlung erfolge aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes besser über den östlich angrenzenden "Dr.-Martin-Luther-King-Weg". Sofern dies nicht erfolgen könne, sei sicherzustellen, dass der Wendekreis der westlichen Erschließungsstraße für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert sei.</p> <p>Stellungnahme: Das Bruchwegareal ist im Bestand bereits an die Abfallsammlung angeschlossen. Durch den Abriss der Südtribüne und den Neubau der Geschäftsstelle ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen. Der östlich angrenzende "Dr.-Martin-Luther-King-Weg" bietet sich aus verkehrstechnischer Sicht nicht zur Abfallsammlung an, da der Bereich auf Höhe des Bruch-</p>	

	<i>wegareals im Aufstellbereich einer Lichtsignalanlage liegt.</i>	
	<p>Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz</p> <p>Das vorliegende Regenwasserkonzept sollte in Bezug auf die Zurückhaltung und Nutzung von Regenwasser weitergeführt und ergänzt werden.</p> <p>Stellungnahme: <i>Das Regenwasserkonzept wird im Laufe des Verfahrens fortgeschrieben und ergänzt. Fragen zur Rückhaltung und der Nutzung von Regenwasser werden im Zuge der Freiflächenplanung abgestimmt.</i></p>	

Mainz, 24.08.2023



Welker

II. Den Teilnehmern per E-Mail z. K., sodann z. d. lfd. Akten.



Mainz, 24.08.2023
61-Stadtplanungsamt



Strobach

