

VERMERK

Bebauungsplanverfahren

"Freizeitbereich an der Oberen Kreuzstraße – 1. Änderung (M 91/ 1.Ä)"

Projekt

Koordinierung mit den städtischen Fachämtern

Thema

Stadtplanungsamt, Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

01.08.2024

Gesprächsort

Datum

Hr. Frey	20 – Amt für Finanzen, Beteiligung und Sport, Abt. Sportverwaltung
Fr. Depue	60 – Bauamt, Abt. Bauaufsicht
Hr. Krämer	60 – Bauamt, Abt. Bauaufsicht
Hr. Werner	61 – Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen
Hr. Rustler	61 – Stadtplanungsamt, Abt. Straßenverkehrsbehörde
Hr. Groh	61 – Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Fr. Lener	61 – Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung
Fr. Hartmann	67 – Grün- und Umweltamt, Abt. Umweltplanung
Hr. Korte	67 – Grün- und Umweltamt, Abt. Umweltordnung

Gesprächsteilnehmer:innen

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
1.	Anlass/Verfahrensstand Bei dem gegenständlichen Plangebiet im Stadtteil Mainz-Mombach handelt es sich um einen als öffentliche Stellplatzfläche genutzten Bereich. In dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind Veränderungen im Bereich der bestehenden Sporthalle in Planung. Die im Geltungsbereich des "M 91/1.Ä" vorhandenen Stellplätze, können für die bauordnungsrechtliche Anrechnung zukünftiger Bauvorhaben im Bereich der umliegenden Sport- und Freizeitanlagen aufgrund der Widmung als "öffentliche Verkehrsflächen" nicht herangezogen werden. Die Stellplätze sind bereits innerhalb des "M 91" als Ausweichparkplätze für Besucher:innen des östlich des Plangebietes gelegenen Hallen- und Freibades sowie der bestehenden Sporthalle angedacht. Anstelle der Schaffung neuer Stellplatzflächen ist es insbesondere aus ökologischer Betrachtung sinnvoll, vorhandene Flächen zu nutzen. Um mehr Flexibilität bei der Nutzung der vorhandenen Stellplatzfläche zu ermöglichen und flächensparend mit den vorhandenen Stellplatzanlagen umzugehen, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "M 91" (rechtskräftig seit 07.01.1991) erforderlich. Dieser setzt bislang	

	"öffentliche Stellplatzflächen" fest. Eine Zuordnung zu neuen Bauvorhaben ist auf dieser Grundlage nicht möglich. Im Rahmen des nun einzuleitenden Änderungsverfahrens soll der bestehende Bebauungsplan "M 91" hinsichtlich der Festsetzung "Öffentliche Parkplätze" angepasst werden. Ziel des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" ist es, die innerhalb des "M 91" als "öffentlich festgesetzten Stellplatzflächen" zukünftig als "private Stellplatzflächen" auszuweisen, sodass diese Parkplätze zukünftigen Bauvorhaben zugeordnet werden können.	
2.	Stellungnahmen der Fachämter	
	12 – Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung (Schreiben vom 26.07.2024) Es wird mitgeteilt, dass seitens des 12-Amtes für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren "M 91/1.Ä" bestehen. Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.</i>	
	20 – Amt für Finanzen, Beteiligung und Sport, Abt. Sportverwaltung (mündliche Stellungnahme am 01.08.2024) Die Sportverwaltung informiert über den aktuellen Planungsstand der östlich an das Plangebiet angrenzend geplanten Großsporthalle. Für die Realisierung des Bauprojektes sei die bauordnungsrechtliche Zuordnung von Stellplätzen in der näheren Umgebung erforderlich. Stellungnahme: <i>Der Planungsstand zur Großsporthalle wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Regelungsbedarf für das Bauleitplanverfahren "M 91/1.Ä". Ziel des Bebauungsplanes ist es, die innerhalb des "M 91" als öffentlich festgesetzte Stellplatzfläche zukünftig als private Stellplatzfläche auszuweisen, sodass diese Parkplätze sodann zukünftigen Bauvorhaben zugeordnet werden können.</i>	
	37 – Feuerwehr, Abt. Vorbeugender Brandschutz (E-Mail vom 30.07.2024) Aus Sicht der Feuerwehr bestünden keine Einwände gegen die Umnutzung der öffentlichen Parkfläche in eine private Parkfläche. Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</i>	
	50 – Amt für soziale Leistungen (E-Mail vom 25.07.2024) Es werde davon ausgegangen, dass sich aus dem Bauleitplanverfahren keine neuen Wohnungsbauflächen ergeben. Ein Verfahren zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBB) sei erst ab einer Entwicklung von mehr	

	als 10 Wohneinheiten möglich. Daher sei von Seiten der Wohnraumförderung keine Stellungnahme nötig. Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme erforderlich ist. Durch das Bauleitplanverfahren werden keine neuen Wohnbauflächen geschaffen.</i>	
	60 – Bauamt, Abt. Bauaufsicht (mündliche Stellungnahme am 01.08.2024) Da es sich bei dem Bauleitplanverfahren lediglich um die Ermöglichung der bauordnungsrechtlichen Anrechnung von Stellplätzen zu zukünftigen Bauvorhaben handelt, werden hinsichtlich der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes keine Bedenken geäußert. Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</i>	
	60 – Bauamt, Abt. Denkmalpflege (E-Mail vom 25.07.2024) Von dem Bebauungsplan werden oberirdisch keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt. Sollte es bei etwaigen Erdeingriffen zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, seien diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: trixi.helpenstein@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige könne auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen. Stellungnahme: <i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit der Abteilung Denkmalpflege wurde abgestimmt, dass die allgemeine E-Mailadresse der Direktion Landesarchäologie innerhalb des Hinweises angegeben wird.</i>	
	60 – Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation (E-Mail vom 25.07.2024) Die Belange der Abteilung Vermessung und Geoinformation seien absehbar nicht tangiert. Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Bauleitplanverfahren die Belange der Abteilung Vermessung und Geoinformation nicht tangiert sind.</i>	
	60 – Bauamt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (E-Mail vom 25.07.2024) Aus dem Zuständigkeitsbereich als städtische Wertermittlungsstelle sei keine Stellungnahme erforderlich.	

	Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme erforderlich ist.</i>	
	61 – Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen <i>(mündliche Stellungnahme am 01.08.2024 sowie E-Mail vom 08.08.2024)</i> Der Änderung des Parkplatzes von "öffentlich" in "privat" werde grundsätzlich zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Planung der Großsporthalle werde ein Verkehrsgutachten (mit Betriebsbeschreibung) gefordert bzgl. Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit. Wie der private Parkplatz künftig bezüglich der Nutzung beispielsweise durch die Großsporthalle, angelegt, befestigt und zu betreiben ist, werde zu gegebener Zeit in der Koordinierung des entsprechenden Vorhabens mitgeteilt. Stellungnahme: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergibt sich kein Regelungsinhalt für das Bauleitplanverfahren. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine unmittelbare Veränderung des Verkehrsverhaltens ausgelöst.</i>	
	61 – Stadtplanungsamt, Abt. Straßenverkehrsbehörde <i>(mündliche Stellungnahme am 01.08.2024)</i> Die Abteilung Straßenverkehrsbehörde schließt sich der Stellungnahme der Abteilung Verkehrswesen an. Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren bestehen.</i>	
	67 – Grün- und Umweltamt <i>(Schreiben vom 08.08.2024)</i> Auslöser für das Bebauungsplanverfahren "M 91/1.Ä" sei der geplante Bau einer Großsporthalle östlich der Oberen Kreuzstraße und somit außerhalb des "M 91". Für das geplante Vorhaben sei noch kein Bauantrag gestellt worden, eine Bauvoranfrage sei nach Aussage der Sportverwaltung bei der Ämterkoordination zum "M 91/1.Ä" beabsichtigt. Konkrete Angaben zum Betriebskonzept und zu Betriebszeiten der Sporthalle, sowie ein Mobilitätskonzept mit Angaben zum Umfang des erforderlichen Stellplatzbedarfes und dessen Nutzungsintensität sowie zu ggf. erforderlich werdenden baulichen Veränderungen an der Stellplatzanlage innerhalb des "M 91" und deren Erschließung liegen derzeit nicht vor. Auch zum Zeitpunkt des beabsichtigten Baubeginns könnten aktuell keine verbindlichen Angaben gemacht werden. Inhalte des Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung seien ggf. erst bestimmbar, wenn der Umfang des Bauvorhabens hinreichend konkret vorliegt. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen sind somit zwei Varianten denkbar.	

1. Die Stellplatzanlage im Geltungsbereich bleibt in Größe und Organisation unverändert, die zulässige Versiegelung wird nicht erhöht und die Erschließung wird nicht geändert. Diese Variante hat das 67-Grün- und Umweltamt auch der Anwendung der Checkliste des § 13 BauGB zugrunde gelegt. Sofern die Annahmen nicht zutreffen, ist diese Beurteilung erneut durchzuführen.
In diesem Fall sind im Vergleich zur Bestandssituation und zur aktuell zulässigen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Einzig die unter untenstehender Nr. 1 ausgeführten notwendigen Untersuchungen im Bereich Immissionsschutz sind durchzuführen. Sofern diese Gutachten aktive Immissionsschutzmaßnahmen begründen, oder zu einer sonstigen Änderung der Stellplatzanlage im o.g. Sinne führt, wäre die Beurteilung ebenfalls erneut durchzuführen.
2. Die Stellplatzanlage im Geltungsbereich wird in Größe und Organisation verändert, die zulässige Versiegelung wird erhöht und/oder die Erschließung wird geändert. In diesem Fall können im Vergleich zur Bestandssituation und zur aktuell zulässigen Nutzung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen werden, umfangreiche und zeitaufwendige Untersuchungen können die Folge sein. Diese werden folgend beschrieben:

In Bezug auf die Wahl der Verfahrensart und der erforderlichen Gutachten stellt sich somit aktuell die Grundsatzfrage der Wahl eines schlanken und schnellen Verfahrens mit dem o. g. Risiko oder die Durchführung einer vollumfänglichen Planung im Sinne eines "worst case". Hierzu wird um Rückmeldung gebeten.

Sofern die Variante 2 gewählt wird oder eintritt, sind die unter den Punkten 2 bis 6 genannten Inhalte zu beachten. Die Inhalte unter Punkt 1 sind, wie bereits erwähnt, bei beiden Varianten zu beachten.

Stellungnahme:

Ziel des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" ist es, die innerhalb des "M 91" als "öffentlich festgesetzte Stellplatzfläche" zukünftig als private Stellplatzfläche auszuweisen, sodass diese Parkplätze sodann zukünftigen Bauvorhaben zugeordnet werden können. Die Nutzung durch die geplante Großsporthalle stellt hierbei eine Option dar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes "M 91" ergibt sich direkt keine bauliche Veränderung der bestehenden Stellplatzfläche. Für das jetzige Bauleitplanverfahren bleiben Größe und Organisation der vorhandenen Stellplätze unverändert. Für das Bauleitplanverfahren ist somit nach aktuellem Stand die genannte "Variante 1" anzunehmen.

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Von dem Parkplatz gehen Emissionen aus, die in der Nachbarschaft Immissionen hervorrufen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen, die für private Stellplatzanlagen gelten, sich von den Anforderungen, die für öffentliche Stellplatzanlagen gelten, im immissionsschutzrechtlichen Regelwerk unterscheiden.

Für die planungsrechtlich angestrebte Situation ist die Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft erforderlich.

Ausschlaggebend für diese Verträglichkeit ist die Ausprägung des Projektes Großsporthalle. Im Rahmen der Bauplanung und des Baugenehmigungsverfahrens für die Großsporthalle ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachzuweisen.

Es wird angeraten, die entsprechenden Nachweise in Abstimmung mit dem Bauherrn im parallel betriebenen Bauleitplanverfahren für den Verträglichkeitsnachweis in Bezug zu nehmen.

Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachzuweisen ist. Eine diesbezügliche Abstimmung erfolgt im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens mit dem 67-Grün- und Umweltamt.

2. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Grünflächen

Die Auswirkungen der Planänderungen auf die Umwelt können aufgrund der o. g. fehlenden Angaben derzeit nicht belastbar abgeschätzt und notwendige Untersuchungsumfänge nicht abschließend benannt werden. Für das Bebauungsplanverfahren kann sich in Abhängigkeit der o. g. Angaben insbesondere im Falle einer Änderung der Stellplatz- und Zufahrtsorganisation und Nutzungsintensivierung nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Untersuchungsbedarf ergeben:

- Bestandserfassung im Sinne einer Biotop- und Nutzungskartierung, einschließlich Bäume auf Grundlage der beim 67-Grün- und Umweltamt vorhandenen Bestandsdaten.

Die tatsächlichen Gegebenheiten und der vorhandene Baumbestand weichen im Detail von den Festsetzungen des "M 91" ab. Im weiteren Verfahren sollte eine Anpassung erfolgen und die vorhandenen Bäume und etablierten Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt werden. Vorhandenes Begleitgrün und Baumscheiben sind zur Sicherstellung der Erhaltungsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven ebenfalls zu sichern, z. B. die wegbegleitenden durchgängigen Baumstreifen. Hierzu dient die Bestandserfassung als Grundlage. Vorhandene Gehölz- und Grünstrukturen besitzen eine besondere ökologische Bedeutung insbesondere hinsichtlich der Ziele Biotopverbund, Erhalt der Biodiversität und Anpassung an den Klimawandel. Der Erhalt solcher Strukturen kann im Zuge von nachgelagerten (Bau-)Genehmigungsverfahren häufig nicht adäquat umgesetzt werden. Die Anpassung wird auch als erforderlich angesehen, wenn Variante 1 zum Tragen kommt.

- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung;

Die Natura-2000 Gebiete: FFH-Gebiet DE6014-302 "Kalkflugsandgebiet Mainz-Ingelheim" und Vogelschutzgebiet (VSG) DE6014-401 "Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim" grenzen direkt an den Geltungsbereich. Maßgebliche Bestandteile der Erhaltungsziele (prioritäre Lebensraumtypen, Arten) liegen auch innerhalb des Geltungsbereiches. In der Vorprüfung sind die Summationswirkungen durch Kumulation von Plänen und Projekten mit zu berücksichtigen.

- Artenschutzprognose auf Basis vorhandener Daten, der Biotopausstattung und einer artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung zur Klärung, ob artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Inwieweit zusätzlich vertiefende Untersuchungen erforderlich werden, ist abhängig vom geplanten Vorhaben und der sich daraus ergebenden Erfordernisse und Auswirkungen im Geltungsbereich des "M 91".
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1, sofern ein Regelverfahren durchgeführt wird.
Bei Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung hinsichtlich der genannten Aspekte erfolgt im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens.

Darüber hinaus äußert das 67-Grün- und Umweltamt noch folgende Anregungen:

Die im bestehenden Bebauungsplan "M 91" getroffenen "planungsrechtlichen Festsetzungen" für die Wege und Stellplatzflächen (Nr. 1.6.1 und 1.6.2) seien dem Standort im ehemaligen Bereich der Mainzer Sande als besonders seltene und wertvolle Böden geschuldet. Diese Festsetzungen sollen weiterhin Bestand haben. Hinsichtlich Art und Weise zulässiger Teilversiegelungen ist eine Änderung, die den heutigen Anforderungen an versickerungsfähige Beläge entspricht, zu begrüßen. Die Kompatibilität mit dem Baumerhalt sei dabei sicherzustellen. Die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes ist nur durch die in Art und Umfang festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zur Flächenversiegelung zustande kommen. Eine Änderung der Festsetzung führe zu nicht bilanzierten Eingriffen in Natur und Landschaft und bedarf einer zusätzlichen Kompensation.

Der zwischen den privaten und öffentlichen Stellplätzen in Ost-West-Richtung verlaufende Fuß- und Radweg als wichtiger Zugang zum Naherholungsgebiet der Mainzer Sande sei für die Öffentlichkeit/ Allgemeinheit zu erhalten.

Eine Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung sollte sich nicht nur auf die festgesetzten öffentlichen Parkplätze beschränken, sondern mindestens auch die Randstrukturen und die privaten Stellplätze westlich der öffentlichen Parkplätze umfassen.

Die o. g. Untersuchungen und Gutachten werden auch für das Bauvorhaben Großsporthalle erforderlich. Es wird empfohlen, mit dem Bauherrn der Großsporthalle den notwendigen Untersuchungsbedarf und -inhalte zu den Umweltbelangen frühzeitig abzustimmen und durchzuführen. Insbesondere Artenschutzuntersuchungen benötigen aufgrund der Berücksichtigung von Präsenzzeiten von planungsrelevanten Tierarten einen längeren Untersuchungszeitraum und Vorlauf.

Für den Abriss der Sporthalle ist gemäß § 44 BNatSchG i.V. m. § 24 Abs. 3 LNatSchG rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 Abs. 3 LNatSchG sind zu beachten.

Hinsichtlich der Errichtung und Änderung von Stellplätzen wird empfohlen zu prüfen, ob die Prüfwerte für die Vorprüfung gemäß Nr. 18.4.2 i.V. m. Nr. 18.8. der Anlage 1 UVPG i.V. m. § 9 und 10 UVPG (Kumulierung von neuen und bestehenden Parkplätzen) bzw. Nr. 5.4.2 der Anlage 1 zum LUVPG erreicht oder überschritten werden.

Es wird darum gebeten, den Bauherren dahingehend zu informieren.

Stellungnahme:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "M 91" haben weiterhin auch für den Geltungsbereich des "M 91/1.Ä" Bestand. Die Möglichkeit der Änderung von Festsetzungen wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt geprüft.

Der Fuß- und Radweg als wichtiger Zugang zum Naherholungsgebiet ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches und wird durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht tangiert.

Eine Erweiterung des Geltungsbereiches auf die privaten Stellplätze westlich der öffentlichen Parkplätze wird hinsichtlich der Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens nicht als erforderlich erachtet.

Das Bauvorhaben "Großsporthalle" ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens "M 91/1.Ä". Die Zuständigkeit liegt bei dem 20-Amt für Finanzen, Beteiligung und Sport. Amt 20 wird über die genannten Hinweise in Kenntnis gesetzt.

3. Altlasten, Bodenschutz

Im Bereich des festgesetzten öffentlichen Parkplatzes seien keine Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten kartiert.

Die Fläche des festgesetzten öffentlichen Parkplatzes bemisst sich auf etwa 6.400 m² und ist, basierend auf der Auswertung der Luftbildaufnahme, im Bestand als wassergebundene Decke ausgeführt.

Aus dem gegenwärtigen Planungstand der 1. Änderung sei nicht erkennbar, ob im Rahmen der geplanten Umnutzung der öffentlichen Parkfläche in eine private Parkfläche eine Versiegelung der Fläche oder Eingriffe (z. B. Bodenabtrag) in das Schutzgut Boden angestrebt werden.

Eingriffe in den Boden und/oder Bodenversiegelungen führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium) im Bereich der betroffenen Flächen.

Im Rahmen der Ermittlung des Kompensationsbedarfs sei deshalb das Schutzgut Boden zu berücksichtigen und die Beeinträchtigung und/oder der Verlust von Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus den geplanten

Maßnahmen resultieren, durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Ferner bedingt eine Zunahme des Versiegelungsgrads der Parkplatzfläche eine Erhöhung des Oberflächenabflusses des anfallenden Niederschlagswassers. Vor diesem Hintergrund und nach Maßgabe des Gebots einer orts-nahen Versickerung können für die Gewährleistung einer schadlosen und ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers die Errichtung von Versickerungsanlagen notwendig werden (s. hierzu Punkt 4.).

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ergibt sich direkt keine bauliche Veränderung der bestehenden Parkplatzfläche und somit kein Eingriff in das Schutzgut "Boden".

4. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Im Plangebiet seien keine Oberflächengewässer vorhanden.

Wasserschutzgebiete seien nicht betroffen.

Bei Starkregenereignissen ergeben sich nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten RLP im Bestand keine besonderen Gefährdungen.

Der Grundwasserflurabstand nach der hydrogeologischen Kartierung liegt bei ca. 30 bis 40 m unter GOK. Das Versickerungspotential ist als gut bis sehr gut eingestuft.

Anfallendes Niederschlagswasser versickert bzw. verdunstet auf der derzeit öffentlichen Parkfläche.

Eine Ableitung ins Kanalnetz findet nach den Unterlagen des 67-Grün- und Umweltamtes nicht statt.

Im Bebauungsplanverfahren sei ein Nachweis erforderlich, dass auch nach Umnutzung in eine private Parkfläche das anfallende Niederschlagswasser komplett flächig versickert bzw. verdunstet.

Soweit dies nicht gewährleistet werden kann, seien Versickerungsanlagen (Mulden, Mulden-/Rigolensysteme oder Rigolen) vorzusehen und ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept aufzustellen.

Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachgewiesen werden muss, dass auch nach Umnutzung in eine private Parkplatzfläche das anfallende Niederschlagswasser komplett flächig versickert bzw. verdunstet. Eine diesbezügliche Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt erfolgt im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens.

5. Grünunterhaltung, Baumschutz

Es wird angeregt, die vorhandenen Baumquartiere zur Anpassung an den Klimawandel bei einer Überarbeitung des Parkplatzes zu vergrößern und zu verbessern. Im weiteren Verfahren seien die Festsetzungen zum Baumerhalt zu ergänzen in Bezug auf die heutigen Anforderungen an Baumquartiere (u. a. Baumgrubenvolumen, Baumscheibengrößen, Anfahrerschutz) für

	eine zukunftsfähige Entwicklungs- und Wachstumsperspektive. Mit einer Erweiterung der Baumquartiere könne die Vitalität, das Wachstum und die Standzeit der Bäume erhalten und erhöht werden und damit eine Verschattung des Parkplatzes langfristig sichergestellt werden. Insbesondere die Stellplatzflächen an den Stirnseiten der Baumscheiben seien bereits heute im Bestand kürzer (< 4,50 m) als die allgemein üblichen Stellplatzlängen. Diese Flächen würden sich daher unter Wegfall der Stellplätze für eine Erweiterung der Baumquartiere eignen. Stellungnahme: <i>Eine Abstimmung hinsichtlich eventueller Baumfestsetzungen erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens.</i>	
	80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, Abt. Liegenschaften (E-Mail vom 31.07.2024) Etwa zwei Drittel des Parkplatzes sei öffentlich gewidmet. Im südlichen Bereich der Parzelle 141/56, gegenüber der Parkplatzeinfahrt, an der Grenze zur Parzelle 141/55 sei eine 2,5 m² große Fläche zur Errichtung einer Trafostation vermietet. Im Grundbuch seien keine Belastungen ersichtlich. Ob Baulasten vorliegen, könne nicht nachgeprüft werden. Stellungnahme: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Trafostation befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des "M 91/1.Ä". Es ergibt sich kein Regelungsinhalt für das Bauleitplanverfahren.</i>	
	Stadtreinigung – Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz (E-Mail vom 24.07.2024) Es sprechen keine Gründe gegen den Bebauungsplan. Wenn Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum geplant sind, sei es wichtig, die Straßenreinigung frühzeitig darüber in Kenntnis zu setzen, da sich dadurch oftmals Einschränkungen in der satzungsgemäßen Reinigung ergeben. Durch den Wegfall des öffentlich gewidmeten Parkplatzes ergeben sich Änderungen für die satzungsgemäße Reinigungsleistung und müsse der Straßenreinigung zeitnah mitgeteilt werden. Stellungnahme: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Gründe gegen den Bebauungsplan sprechen. Der Hinweis bezüglich der satzungsgemäßen Reinigungsleistung hat keinen Regelungsinhalt für den Bebauungsplan "M 91/1.Ä" zur Folge.</i>	
	Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (E-Mail vom 29.07.2024) Bezüglich des Bebauungsplanverfahrens "M 91/1.Ä" sei nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich: Grundsätzlich bestünde aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel, das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt	

	und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur Versickerung zu bringen. Schmutzwasser falle nicht an. Für das anfallende Regenwasser seien die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu überprüfen. Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung sei die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen wie Wasseraustritte, Vernässungen, hoher Grundwasserstand etc. im Bereich der Parkflächen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, könne über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlage, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal nachgedacht werden. Die maximale Einleitbegrenzung wird im weiteren Verfahren noch festgelegt. In jedem Fall sei ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (RWBK) zu erstellen. Stellungnahme: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes "M 91" ergibt sich direkt keine bauliche Veränderung der bestehenden Parkplatzfläche. Ob ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erforderlich ist, wird im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens erörtert.</i>	
3.	Weiteres Vorgehen Es findet ein intensiver Austausch mit dem 67- Grün- und Umweltamt hinsichtlich des notwendigen Untersuchungsumfangs der genannten Varianten 1 und 2 statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes soll den städtischen Gremien zur Beschlussfassung (Aufstellungsbeschluss und Planstufe I) vorgelegt werden.	

Mainz, 14.08.2024



Lener

- II. Den tangierten Fachämtern per E-Mail z. K.
- III. Z. d. lfd. Akten



Mainz, 14.08.2024

61-Stadtplanungsamt



Rosenkranz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Amt für Stadtforschung und
nachhaltige Stadtentwicklung
Lara KögelPostfach 3820
55028 Mainz
Standort Malakoff Passage
Zimmer 03
Rheinstraße 4GTel. 06131 12-20 82
Fax 06131 12-29 26
lara.koegel@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 26.07.2024

Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)"**hier: Ämterkoordinierung**

Aktenzeichen: 12 16 21 M 91

Sehr geehrte Frau Lener,

seitens des 12-Amtes für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung bestehen keine Anregungen zum Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)".

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Arnold

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang:		29. Juli 2024							
Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.				R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8



Antwort: Abgelehnt: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)"

hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/ Ämterkoordinierung 

Vorbeugenderbrandschutz Feuerwehr

30.07.2024 15:43

An Lea Lener

Gesendet von Michael Engelhardt

Von Vorbeugenderbrandschutz Feuerwehr/Amt37/Mainz

An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Gesendet von Michael Engelhardt/Amt37/Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

aus Sicht der Feuerwehr bestehen keine Einwände gegen die Umnutzung der öffentlichen Parkfläche in private Parkfläche. An dem angesetzten Termin können wir leider nicht teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Michael Engelhardt



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Feuerwehr

Abteilung Vorbeugender Brandschutz

Postfach 3820

55028 Mainz

Feuerwache 2, Kaiser-Karl-Ring 38

Tel. 06131 12-45563

Fax 06131 12-4502

<http://www.mainz.de/>

Lea Lener

Sehr geehrte Damen und Herren, im Stadtteil M...

24.07.2024 13:26:56



Abgelehnt: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)"

**hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/
Ämterkoordinierung**

Do 01.08.2024 9:00 -
11:00

Teilnahme ist erforderlich für Vorbeugenderbrandschutz Feuerwehr

Leitung: Lea Lener/Amt61/Mainz
Standort: Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal

Sie haben diese Besprechung abgelehnt.

Erforderlich	Amt-für-Wirtschaft-und-Liegenschaften/amt80/mainz@Mainz, bauamt@stadt.mainz.de, bauamt-denkmalpflege@stadt.mainz.de, bauamt-geoinformation@stadt.mainz.de, Finanzverwaltung/Amt20/Mainz@Mainz, gruen-umweltamt@stadt.mainz.de, Gutachterausschuss/amt60/mainz@Mainz, jugendhilfe-und-sozialplanung@stadt.mainz.de, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Rechtsamt/amt30/mainz@Mainz, stadtentwicklung@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt-strassenverkehrsbehoerde@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt-verkehrswesen@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt.strassenbetrieb@stadt.mainz.de, Stadtreinigung/EB/Mainz@Mainz, VorbeugenderBrandschutz Feuerwehr/Amt37/Mainz@Mainz, Wirtschaftsbetrieb.Mainz@stadt.mainz.de
Optional	Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Beschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Stadtteil Mainz-Mombach soll das Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße - 1. Änderung (M 91/1.Ä)" durchgeführt werden.

Das gegenständliche Plangebiet weist aktuell im nordöstlichen Bereich öffentliche Parkplätze aus .

Ziel des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" ist es, die innerhalb des "M 91" als öffentlich festgesetzte Parkfläche zukünftig als private Parkfläche auszuweisen . Die Parkplätze sollen sodann der östlich des Plangebiets geplanten Großsporthalle zugeordnet werden.

Für das Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße - 1. Änderung (M 91/1.Ä)" laden wir zur Ämterkoordinierung ein. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren soll in der Sitzung des Stadtrates am 09.10.2024 gefasst werden .

Im Rahmen der anberaumten Ämterkoordinierung sollen die Rahmenbedingungen und mögliche Untersuchungsumfänge geklärt werden. Alle Fachämter werden gebeten eine fachliche Stellungnahme im Rahmen der Ämterkoordinierung abzugeben. Sofern eine Teilnahme ihres Amtes nicht erforderlich ist oder kein Vertreter Ihres Amtes teilnehmen kann , teilen Sie uns dies bitte kurz mit bzw. lassen Sie uns ihre Stellungnahme vorher schriftlich zukommen .

[Anhang "M 91.pdf" gelöscht von Michael Engelhardt/Amt37/Mainz] [Anhang "Bplan M91_1.Ä_A.pdf" gelöscht von Michael Engelhardt/Amt37/Mainz]

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lea Lener

Antwort: WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)" (1 Aug 09:00 CEDT in Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal) 

Shila Rasapour an Klaus Cartus

25.07.2024 11:14

Kopie Lea Lener, Bianka Thut

Von Shila Rasapour/Amt50/Mainz
An Klaus Cartus/Amt50/Mainz@Mainz
Kopie Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz, Bianka Thut/Amt50/Mainz@Mainz

Guten Tag Herr Cartus,

Gemäß den Ausführung der Informationen, die zur Einladung zu dem Termin beigelegt waren kann davon ausgegangen werden, dass sich aus dem B-Plan-Verfahren keine neuen Wohnungsbauflächen ergeben.
Ein Verfahren zur Partnerschaftlichen Baulandbreitstellung (PBb) ist erst ab einer Entwicklung von mehr als 10 Wohneinheiten möglich.
Daher ist von Seiten der Wohnraumförderung keine Stellungnahme nötig.

Viele Grüße
i. A.

Rasapour



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
50-Amt für soziale Leistungen

Wohnraumförderung
Dipl. Ing. (FH) Shila Rasapour
Sachbearbeitung
Postfach 36 20
55026 Mainz
Kaiserstraße 3-5
Tel 0 61 31 – 12 2312
Fax 0 61 31 – 12 3445
<http://www.mainz.de>

Jugendhilfe-und-Sozialplanung

Hallo zusammen, anbei eine Mail d...

24.07.2024 14:06:27

Von: Jugendhilfe-und-Sozialplanung/amt50/mainz
An: Andrea Reith/Amt40/Mainz@Mainz, Bernd Quick/Amt50/Mainz@Mainz, Hans Knebel/Amt50/Mainz@Mainz, Janine Bardoux/Amt50/Mainz@Mainz, Marcus

Hansen/Amt51/Mainz@Mainz, Shila Rasapour/Amt50/Mainz@Mainz, Viktoria
Fouche/Amt50/Mainz@Mainz, Anna-Laura Schmelzer/Amt50/Mainz@Mainz, Georg
Stecker/Amt51/Mainz@Mainz, Matthias Bestian/Amt51/Mainz@Mainz, Anna
Labonte/Amt51/Mainz@Mainz

Datum: 24.07.2024 14:06
Betreff: WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)" (1
Aug 09:00 CEDT in Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal)
Gesendet von: Klaus Cartus

Hallo zusammen,

anbei eine Mail des Stadtplanungsamtes; an dem Termin werde ich
teilnehmen. Wenn es aus Ihrem/Eurem Arbeitsbereich Belange gibt, die ich
dort einbringen soll bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung.

Viele Grüße
Klaus Cartus

----- Weitergeleitet von Klaus Cartus/Amt50/Mainz am 24.07.2024 14:02 -----



**Einladung: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere
Kreuzstraße (M 91/1.Ä)"
hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/
Ämterkoordination**

Do 01.08.2024 9:00 -
11:00

Teilnahme ist erforderlich für Jugendhilfe-und-Sozialplanung

Leitung Lea Lener/Amt61/Mainz

Ort
Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal

Lea Lener hat Sie zu einer Besprechung eingeladen. Sie haben noch nicht geantwortet.

Erforderlich

Amt-für-Wirtschaft-und-Liegenschaften/amt80/mainz@Mainz,
bauamt@stadt.mainz.de, bauamt-denkmalpflege@stadt.mainz.de,
bauamt-geoinformation@stadt.mainz.de, Finanzverwaltung/Amt20/Mainz@Mainz,
gruen-umweltamt@stadt.mainz.de, Gutachterausschuss/amt60/mainz@Mainz,
jugendhilfe-und-sozialplanung@stadt.mainz.de, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,
Rechtsamt/amt30/mainz@Mainz, stadtentwicklung@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt-strassenverkehrsbehoerde@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt-verkehrswesen@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt.strassenbetrieb@stadt.mainz.de, Stadtreinigung/EB/Mainz@Mainz,
VorbeugenderBrandschutz Feuerwehr/Amt37/Mainz@Mainz,
Wirtschaftsbetrieb.Mainz@stadt.mainz.de

Optional

Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Beschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Stadtteil Mainz-Mombach soll das Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße - 1. Änderung (M 91/1.Ä)" durchgeführt werden.

Das gegenständliche Plangebiet weist aktuell im nordöstlichen Bereich öffentliche Parkplätze aus .

Ziel des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" ist es, die innerhalb des "M 91" als öffentlich festgesetzte Parkfläche zukünftig als private Parkfläche auszuweisen . Die Parkplätze sollen sodann der östlich des Plangebiets geplanten Großsorthalle zugeordnet werden.

Für das Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße - 1. Änderung (M 91/1.Ä)" laden wir zur Ämterkoordinierung ein. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren soll in der Sitzung des Stadtrates am 09.10.2024 gefasst werden .

Im Rahmen der anberaumten Ämterkoordinierung sollen die Rahmenbedingungen und mögliche Untersuchungsumfänge geklärt werden. Alle Fachämter werden gebeten eine fachliche Stellungnahme im Rahmen der Ämterkoordinierung abzugeben. Sofern eine Teilnahme ihres Amtes nicht erforderlich ist oder kein Vertreter Ihres Amtes teilnehmen kann , teilen Sie uns dies bitte kurz mit bzw. lassen Sie uns ihre Stellungnahme vorher schriftlich zukommen .

[Anhang "M 91.pdf" gelöscht von Shila Rasapour/Amt50/Mainz] [Anhang "Bplan M91_1.Ä_A.pdf" gelöscht von Shila Rasapour/Amt50/Mainz]

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lea Lener

**Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä),
Stellungnahme**

Florian Schleifer an Lea Lener

25.07.2024 13:32

Von Florian Schleifer/Amt60/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

vielen Dank für Ihre Nachricht.

Von dem o. g. B-Plan werden oberirdisch keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt.

Sollte es bei etwaigen Erdeingriffen zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: trixi.helpenstein@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.

Aufgrund der fehlender denkmalschutzrechtlicher Belange sehen wir eine Teilnahme an der Ämterkoordinierung als nicht erforderlich an.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Florian Schleifer



Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege
Florian Schleifer
M. A.
Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C
Tel. 06131 12-3558
Fax 06131 12-2044
www.mainz.de

Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)**Peter Henschel** an Lea Lener

25.07.2024 08:11

Kopie Ludwig Schirmer

Von Peter Henschel/Amt60/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie Ludwig Schirmer/Amt60/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

in Bezug auf die

**Einladung (delegiert): Bebauungsplanverfahren
"Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)"
hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/
Ämterkoordination**Do 01.08.2024 9:00 -
11:00

Teilnahme ist delegiert für Peter Henschel

Leitung Lea Lener/Amt61/Mainz
Gesendet von Silke Zimmer/Amt60/Mainz

Ort

Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal

teilen wir aufgrund Ihrer Beschreibung mit, dass unsere Belange absehbar nicht tangiert sind.
Insofern sehen wir von einer Teilnahme an der Koordinierung ab.
Sollten dennoch Fragen auftreten, die unseren Fachbereich betreffen, stehen wir auch im
Nachhinein gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Henschel

**Landeshauptstadt
Mainz**Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Vermessung und Geoinformation

Peter Henschel

Diplom-Ingenieur (FH)

Leiter der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

Sachgebietsleiter Bodenordnung, Liegenschaftsvermessung und Straßenbenennung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle, Gebäude C
Tel. 06131 12-3101
Fax 06131 12-3367
www.mainz.de

Einladung: Bebauungsplanverfahren "M 91.1.Ä"; hier: Ämterkoordinierung**Sandra Dusch** an Lea Lener

25.07.2024 16:00

Von Sandra Dusch/Amt60/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hinsichtlich der anberaumten Ämterkoordinierung im Bebauungsplanverfahren "M 91/1.Ä" am 01.08.2024 möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus unserem Zuständigkeitsbereich als städtische Wertermittlungsstelle keine Stellungnahme erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Dusch



Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Sandra Dusch

Sachgebietsleitung

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle Bau C

Tel 06131 12-3647

Fax 06131 12-2298

<http://www.mainz.de>

Antwort: M 91/ 1.Ä - Ämterkoordinierung Stellungnahme

Oliver Werner an Lea Lener

08.08.2024 07:34

Kopie Ralf Groh, Franziska Voigt, Udo Beck, Philipp Rustler

Von Oliver Werner/Amt61/Mainz

An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Franziska Voigt/Amt61/Mainz, Udo Beck/Amt61/Mainz@Mainz,
Philipp Rustler/Amt61/Mainz@Mainz

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Hallo Frau Lener,

bisher war es so doch eigentlich immer so, dass es einen Vermerk über die Koordinierung gab und darin wurden Anmerkungen und Hinweise aufgenommen. Wenn man an der Koordinierung teilgenommen hatte, wurden die Punkte direkt protokolliert und nur wenn man nicht teilnehmen konnte, waren schriftliche Stellungnahmen erforderlich oder ggf bei anschließendem Abstimmungsbedarf der jeweiligen Fachstelle.

Hier ist es so, dass wir grundsätzlich der Änderung des Parkplatzes von öffentlich in privat zustimmen und im Zusammenhang mit der Großsporthalle ein Verkehrsgutachten (mit Betriebsbeschreibung) fordern bzgl. Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit. Wie der private Parkplatz künftig bzgl. zB Nutzung Großsporthalle angelegt, befestigt und zu betreiben ist, werden wir dann zu gegebener Zeit in der Koordinierung des entsprechenden Vorhabens mitteilen.
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Viele Grüße,
Oliver Werner



**Landeshauptstadt
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt Verkehrsplanung
Oliver Werner
Sachgebietsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau B, Zi.116
Tel 0 61 31 – 12 34 14
Fax 0 61 31 – 12 20 53
<http://www.mainz.de>

Lea Lener

Guten Tag Herr Werner, wir benötigen bitte noch,...

07.08.2024 15:52:00

Von: Lea Lener/Amt61/Mainz
An: Oliver Werner/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 07.08.2024 15:52
Betreff: M 91/ 1.Ä - Ämterkoordinierung Stellungnahme

Guten Tag Herr Werner,

wir benötigen bitte noch, wie im Koordinierungstermin am 01.08.2024 besprochen, eine schriftliche Stellungnahme mit Ihren für das Bauleitplanverfahren "M 91/1.Ä" relevanten Anmerkungen. Da der Vermerk für die Abgabe der Beschlussvorlage am kommenden Montag fertig sein muss, benötige ich diese bitte zeitnah.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lea Lener



Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung

Lea Lener

SG Verbindliche Bauleitplanung / Außenbezirke

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle Bau A

Tel 0 61 31 – 12 23 71

Fax 0 61 31 – 12 26 71

www.mainz.de



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt
Frau Lener

vorab per E-Mail

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

lea.lener@stadt.mainz.de

Grün- und Umweltamt
Olaf Nehrbaß
Amtsleiter

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus B | Zimmer 122
Geschwister-Scholl-Straße 4

Ansprechperson
Andrea Hartmann
Tel. 06131 12-4233
Fax 06131 12-2260
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 08.08.2024

Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)"

hier: Ämterkoordinierung

Aktenzeichen: 670516 M91 1.Ä

Sehr geehrte Frau Lener,
sehr geehrte Damen und Herren,

Auslöser für das Bebauungsplanverfahren „M 91, 1.Ä“ ist der geplante Bau einer Großsporthalle östlich der Oberen Kreuzstraße und somit außerhalb des „M 91“. Für das geplante Vorhaben wurde noch kein Bauantrag gestellt, eine Bauvoranfrage ist nach Aussage der Sportverwaltung bei der Ämterkoordinierung zum „M 91, 1.Ä“ beabsichtigt. Konkrete Angaben zum Betriebskonzept und zu -zeiten der Sporthalle, sowie ein Mobilitätskonzept mit Angaben zum Umfang des erforderlichen Stellplatzbedarfes und dessen Nutzungsintensität sowie zu ggf. erforderlich werdenden baulichen Veränderungen an der Stellplatzanlage innerhalb des „M 91“ und deren Erschließung liegen derzeit nicht vor. Auch zum Zeitpunkt des beabsichtigten Baubeginns können aktuell keine verbindlichen Angaben gemacht werden. Inhalte des Bauleitplanverfahren zur 1.Änderung sind ggf. erst bestimmbar, wenn der Umfang des Bauvorhabens hinreichend konkret vorliegt.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen sind somit zwei Varianten denkbar.

1. Die Stellplatzanlage im Geltungsbereich bleibt in Größe und Organisation unverändert, die zulässige Versiegelung wird nicht erhöht und die Erschließung wird nicht geändert. Diese Variante haben wir auch der Anwendung der Checkliste des § 13 BauGB zugrunde gelegt. Sofern die Annahmen nicht zutreffen, ist diese Beurteilung erneut durchzuführen.

In diesem Fall sind im Vergleich zur Bestandssituation und zur aktuell zulässigen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Einzig die unter untenstehender Nr. 1 ausgeführten notwendigen Untersuchungen im Bereich Immissionsschutz sind durchzuführen. Sofern diese Gutachten aktive Immissionsschutzmaßnahmen begründen, oder zu einer sonstigen Änderung der Stellplatzanlage im o.g. Sinne führt, wäre die Beurteilung ebenfalls erneut durchzuführen.

2. Die Stellplatzanlage im Geltungsbereich wird in Größe und Organisation verändert, die zulässige Versiegelung wird erhöht und/oder die Erschließung wird geändert. In diesem Fall können im Vergleich zur Bestandssituation und zur aktuell zulässigen Nutzung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen werden, umfangreiche und zeitaufwendige Untersuchungen können die Folge sein. Diese beschreiben wir folgend.

In Bezug auf die Wahl der Verfahrensart und der erforderlichen Gutachten stellt sich somit aktuell die Grundsatzfrage der Wahl eines schlanken und schnellen Verfahrens mit dem o.g. Risiko oder die Durchführung einer vollumfänglichen Planung im Sinne eines „worst case“. Hierzu bitten wir um Rückmeldung.

Sofern die Variante 2 gewählt wird oder eintritt, sind die unter den Punkten 2 bis 6 genannten Inhalte zu beachten. Die Inhalte unter Punkt 1 sind, wie bereits erwähnt, bei beiden Varianten zu beachten.

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Von dem Parkplatz gehen Emissionen aus, die in der Nachbarschaft Immissionen hervorrufen.

Wir weisen darauf hin, dass die Anforderungen, die für private Stellplatzanlagen gelten, sich von den Anforderungen, die für öffentliche Stellplatzanlagen gelten, im immissionsschutzrechtlichen Regelwerk unterscheiden.

Für die planungsrechtlich angestrebte Situation ist die Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft erforderlich.

Ausschlaggebend für diese Verträglichkeit ist die Ausprägung des Projektes Großsporthalle. Im Rahmen der Bauplanung und des Baugenehmigungsverfahrens für die Großsporthalle ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachzuweisen.

Wir raten an, die entsprechenden Nachweise in Abstimmung mit dem Bauherrn im parallel betriebenen Bauleitplanverfahren für den Verträglichkeitsnachweis in Bezug zu nehmen.

2. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Grünflächen

Die Auswirkungen der Planänderungen auf die Umwelt können aufgrund der o.g. fehlenden Angaben derzeit nicht belastbar abgeschätzt und notwendige Untersuchungsumfänge nicht abschließend benannt werden. Für das Bebauungsplanverfahren kann sich in Abhängigkeit der o.g. Angaben insbesondere im Falle einer Änderung der Stellplatz- und Zufahrtsorganisation und Nutzungsintensivierung nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Untersuchungsbedarf ergeben:

- Bestandserfassung im Sinne einer Biotop- und Nutzungskartierung, einschließlich Bäume auf Grundlage der beim Grün- und Umweltamt vorhandenen Bestandsdaten;
Die tatsächlichen Gegebenheiten und der vorhandene Baumbestand weichen im Detail von den Festsetzungen des „M 91“ ab. Im weiteren Verfahren sollte eine Anpassung erfolgen und die vorhandenen Bäume und etablierten Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt werden. Vorhandenes Begleitgrün und Baumscheiben sind zur Sicherstellung der Erhaltungsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven ebenfalls zu sichern, z.B. die wegbegleitenden durchgängigen Baumstreifen. Hierzu dient die Bestandserfassung als Grundlage. Vorhandene Gehölz- und Grünstrukturen besitzen eine besondere ökologische Bedeutung insbesondere hinsichtlich der Ziele Biotopverbund, Erhalt der Biodiversität und Anpassung an den Klimawandel. Der Erhalt solcher Strukturen kann im Zuge von nachgelagerten (Bau-)Genehmigungsverfahren häufig nicht adäquat umgesetzt werden. Die Anpassung sehen wir auch als erforderlich an, wenn Variante 1 zum Tragen kommt.

- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung;
Die Natura-2000 Gebiete: FFH-Gebiet DE6014-302 „Kalkflugsandgebiet Mainz-Ingelheim“ und Vogelschutzgebiet (VSG) DE6014-401 „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“ grenzen direkt an den Geltungsbereich. Maßgebliche Bestandteile der Erhaltungsziele (prioritäre Lebensraumtypen, Arten) liegen auch innerhalb des Geltungsbereiches. In der Vorprüfung sind die Summationswirkungen durch Kumulation von Plänen und Projekten mit zu berücksichtigen.
- Artenschutzprognose auf Basis vorhandener Daten, der Biotopausstattung und einer artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung zur Klärung, ob artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können;
Inwieweit zusätzlich vertiefende Untersuchungen erforderlich werden, ist abhängig vom geplanten Vorhaben und der sich daraus ergebenden Erfordernisse und Auswirkungen im Geltungsbereich des „M 91“.
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1, sofern ein Regelverfahren durchgeführt wird.
Bei Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Darüber hinaus haben wir noch folgende Anregungen:

Die im bestehenden Bebauungsplan „M 91“ getroffenen „planungsrechtlichen Festsetzungen“ für die Wege und Stellplatzflächen (Nr. 1.6.1 und 1.6.2) sind dem Standort im ehemaligen Bereich der Mainzer Sande als besonders seltene und wertvolle Böden geschuldet. Diese Festsetzungen sollen weiterhin Bestand haben. Hinsichtlich Art und Weise zulässiger Teilversiegelungen ist eine Änderung, die den heutigen Anforderungen an versickerungsfähige Beläge entspricht, zu begrüßen. Die Kompatibilität mit dem Baumerhalt ist dabei sicherzustellen. Die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes ist nur durch die in Art und Umfang festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zur Flächenversiegelung zustande kommen. Eine Änderung der Festsetzung führt zu nicht bilanzierten Eingriffen in Natur und Landschaft und bedarf einer zusätzlichen Kompensation.

Der zwischen den privaten und öffentlichen Stellplätzen in Ost-West-Richtung verlaufende Fuß- und Radweg als wichtiger Zugang zum Naherholungsgebiet der Mainzer Sande ist für die Öffentlichkeit/ Allgemeinheit zu erhalten.

Eine Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung sollte sich nicht nur auf die festgesetzten öffentlichen Parkplätze beschränken, sondern mindestens auch die Randstrukturen und die privaten Stellplätze westlich der öffentlichen Parkplätze umfassen.

Die o.g. Untersuchungen und Gutachten werden auch für das Bauvorhaben Großsporthalle erforderlich. Wir empfehlen dem Bauherrn der Großsporthalle notwendigen Untersuchungsbedarf und –inhalte zu den Umweltbelangen frühzeitig abzustimmen und durchzuführen. Insbesondere Artenschutzuntersuchungen benötigen aufgrund der Berücksichtigung von Präsenzzeiten von planungsrelevanten Tierarten einen längeren Untersuchungszeitraum und Vorlauf.

Für den Abriss der Sporthalle ist gemäß § 44 BNatSchG i.V. m. § 24 Abs. 3 LNatSchG rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 Abs. 3 LNatSchG sind zu beachten.

Hinsichtlich der Errichtung und Änderung von Stellplätzen empfehlen wir auch zu prüfen, ob die Prüfwerte für die Vorprüfung gemäß Nr. 18.4.2 i.V. m. Nr. 18.8. der Anlage 1 UVPg i.V. m. § 9 und

10 UVPG (Kumulierung von neuen und bestehenden Parkplätzen) bzw. Nr. 5.4.2 der Anlage 1 zum LUVPG erreicht oder überschritten werden.

Wir bitten den Bauherren dahingehend zu informieren.

3. Altlasten, Bodenschutz

Im Bereich des festgesetzten öffentlichen Parkplatzes sind keine Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten kartiert.

Die Fläche des festgesetzten öffentlichen Parkplatzes bemisst sich auf etwa 6.400 m² und ist, basierend auf der Auswertung der Luftbildaufnahme, im Bestand als wassergebundene Decke ausgeführt.

Aus den gegenwärtigen Planungstand der 1. Änderung ist nicht erkennbar, ob im Rahmen der geplanten Umnutzung der öffentlichen Parkfläche in eine private Parkfläche eine Versiegelung der Fläche oder Eingriffe (z.B. Bodenabtrag) in das Schutzgut Boden angestrebt werden.

Eingriffe in den Boden und/oder Bodenversiegelungen führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium) im Bereich der betroffenen Flächen.

Im Rahmen der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist deshalb das Schutzgut Boden zu berücksichtigen und die Beeinträchtigung und/oder der Verlust von Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus den geplanten Maßnahmen resultieren, durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Ferner bedingt eine Zunahme des Versiegelungsgrads der Parkplatzfläche eine Erhöhung des Oberflächenabflusses des anfallenden Niederschlagswassers. Vor diesem Hintergrund und nach Maßgabe des Gebots einer ortsnahe Versickerung können für die Gewährleistung einer schadlosen und ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers die Errichtung von Versickerungsanlagen notwendig werden (s. hierzu Punkt 4.).

4. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bei Starkregenereignissen ergeben sich nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten RLP im Bestand keine besonderen Gefährdungen.

Der Grundwasserflurabstand nach der hydrogeologischen Kartierung liegt bei ca. 30 bis 40 m unter GOK. Das Versickerungspotential ist als gut bis sehr gut eingestuft.

Anfallendes Niederschlagswasser versickert bzw. verdunstet auf der derzeit öffentlichen Parkfläche. Eine Ableitung ins Kanalnetz findet nach unseren Unterlagen nicht statt.

Im Bebauungsplanverfahren ist ein Nachweis erforderlich, dass auch nach Umnutzung in eine private Parkfläche das anfallende Niederschlagswasser komplett flächig versickert bzw. verdunstet. Soweit dies nicht gewährleistet werden kann, sind Versickerungsanlagen (Mulden, Mulden-/Rigolensysteme oder Rigolen) vorzusehen und ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept aufzustellen.

5. Grünunterhaltung, Baumschutz

Wir regen an, die vorhandenen Baumquartiere zur Anpassung an den Klimawandel bei einer Überarbeitung des Parkplatzes zu vergrößern und zu verbessern. Im weiteren Verfahren sind die Festsetzungen zum Baumerhalt zu ergänzen in Bezug auf die heutigen Anforderungen an Baumquartiere (u.a. Baumgrubenvolumen, Baumscheibengrößen, Anfahrschutz) für eine zukunftsfähige Entwicklungs- und Wachstumsperspektive. Mit einer Erweiterung der Baumquartiere kann die Vitalität, das Wachstum und die Standzeit der Bäume erhalten und erhöht werden und damit eine Verschattung des Parkplatzes langfristig sichergestellt werden. Insbesondere die Stellplatzflächen an den Stirnseiten der Baumscheiben sind bereits heute im Bestand kürzer ($< 4,50$ m) als die allgemein übliche Stellplatzlängen. Diese Flächen würden sich daher unter Wegfall der Stellplätze für eine Erweiterung der Baumquartiere eignen.

M 91**Dietmar Klein** an Lea Lener

31.07.2024 14:58

Von Dietmar Klein/Amt80/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

an der Ämterkoordinierung zum M 91 morgen kann leider kein Vertreter des Amtes 80 teilnehmen. Wir geben folgende Stellungnahme ab:

Etwa zwei Drittel des Parkplatzes sind öffentlich gewidmet. Der beigefügte Plan verdeutlicht die Widmungssituation in diesem Bereich.

Im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 141/56, gegenüber der Parkplatzeinfahrt, an der Grenze zur Parzelle 141/55 ist eine 2,5 m² große Fläche zur Errichtung einer Trafostation vermietet (s. Luftbild). Im Grundbuch sind keine Belastungen ersichtlich. Ob Baulasten vorliegen, können wir nicht nachprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dietmar Klein



Plan.pdf



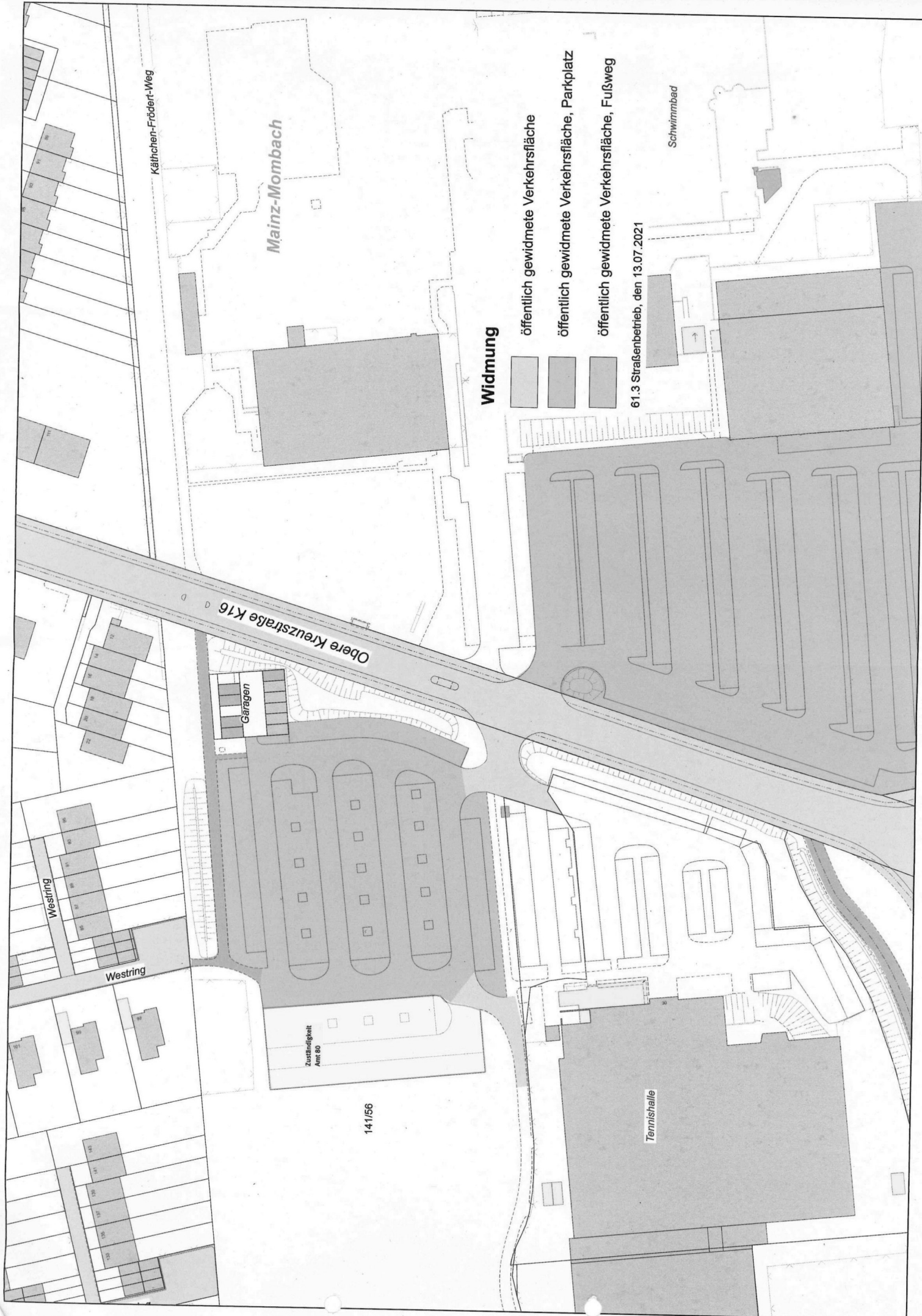
Trafostation.pdf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Abteilung Liegenschaften
Dietmar Klein
Grundstücksangelegenheiten
Postfach 38 20
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1
Tel. 06131 12-2359
Fax 06131 12-2363
www.mainz.de



Käthchen-Fröder-Weg

Mainz-Mombach

Widmung

- öffentlich gewidmete Verkehrsfläche
- öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, Parkplatz
- öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, Fußweg

61.3 Straßenbetrieb, den 13.07.2021

Schwimmbad

Obere Kreuzstraße K16

Garagen

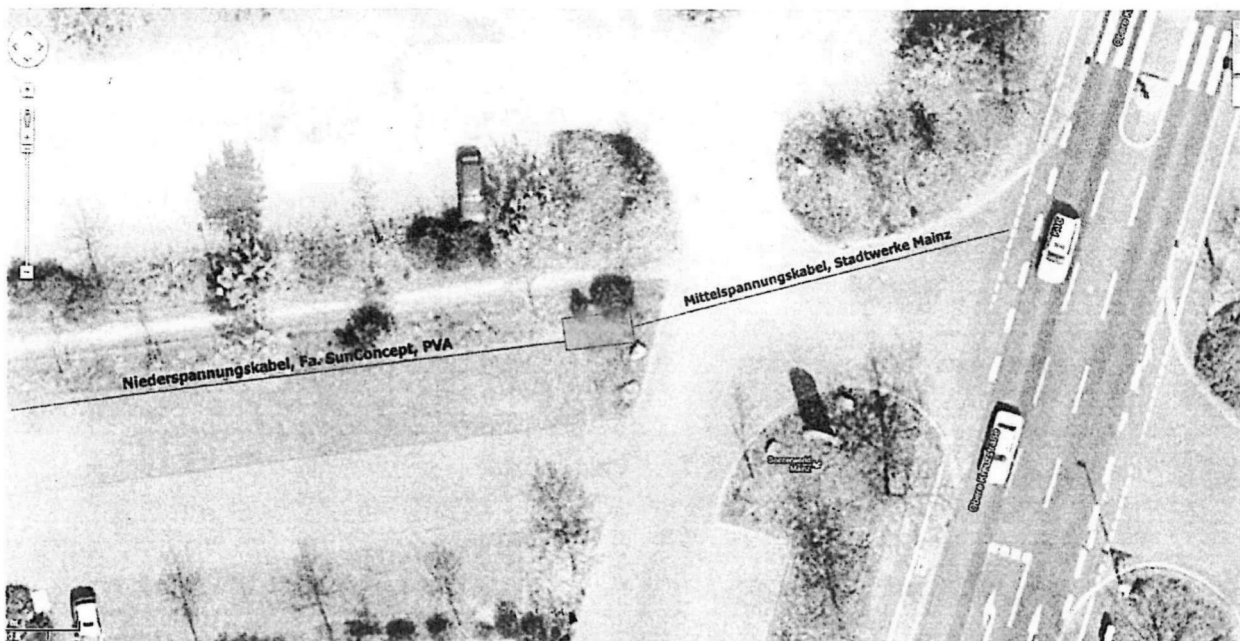
Westring

Westring

Zuständigkeit
Amt 80

141/56

Tennishalle



Antwort: WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)" (1 Aug 09:00 CEDT in Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal) 

Patrick Beyer an Lea Lener

24.07.2024 16:40

Von Patrick Beyer/EB/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

vielen Dank, dass Sie uns in die Koordinierung mit einbeziehen.
Aus Sicht der Straßenreinigung sprechen keine Gründe gegen den Bebauungsplan und daher ist eine Teilnahme vor Ort nicht notwendig.
Wenn Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum geplant sind, ist es für uns wichtig, diese frühzeitig zu erfahren, da sich dadurch oftmals Einschränkungen in der satzungsgemäßen Reinigung ergeben.
Durch einen Wegfall des öffentlich gewidmeten Parkplatzes ergeben sich Änderungen für die satzungsgemäße Reinigungsleistung und müssen uns zeitnah mitgeteilt werden.

Viel Erfolg weiterhin bei der Koordinierung und viele Grüße
i. A.

Patrick Beyer

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

Patrick Beyer
Abteilungsleitung
Straßenreinigung und
Winterdienst
Tel. 0 61 31 / 12 - 34 37
Fax. 0 61 31 / 12 - 38 01

Rheinhausen Sparkasse, IBAN: DE56 5535 0010 0022 4793 58, Swift-Bic.
MALADE51WOR, Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000004917

Stadtreinigung

----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/KAW/M...

24.07.2024 13:42:50

Von: Stadtreinigung/EB/Mainz
An: Patrick Beyer/EB/Mainz@Mainz
Datum: 24.07.2024 13:42
Betreff: WG: Einladung: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)" (1 Aug 09:00 CEDT in Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal)
Gesendet von: Angelika Paumer

----- Weitergeleitet von Angelika Paumer/KAW/Mainz am 24.07.2024 13:42 -----



Einladung: Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1.Ä)"
hier: Koordinierung mit den städt. Fachämtern/Ämterkoordinierung

Do 01.08.2024 9:00 -
11:00

Teilnahme ist erforderlich für Stadtreinigung

Leitung Lea Lener/Amt61/Mainz

Ort

Mainz, Zitadelle Gebäude A, Schönbornsaal

Lea Lener hat Sie zu einer Besprechung eingeladen. Sie haben noch nicht geantwortet.

Erforderlich

Amt-für-Wirtschaft-und-Liegenschaften/amt80/mainz@Mainz,
bauamt@stadt.mainz.de, bauamt-denkmalpflege@stadt.mainz.de,
bauamt-geoinformation@stadt.mainz.de, Finanzverwaltung/Amt20/Mainz@Mainz,
gruen-umweltamt@stadt.mainz.de, Gutachterausschuss/amt60/mainz@Mainz,
jugendhilfe-und-sozialplanung@stadt.mainz.de, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,
Rechtsamt/amt30/mainz@Mainz, stadtentwicklung@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt-strassenverkehrsbehoerde@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt-verkehrswesen@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt.strassenbetrieb@stadt.mainz.de, Stadtreinigung/EB/Mainz@Mainz,
VorbeugenderBrandschutz Feuerwehr/Amt37/Mainz@Mainz,
Wirtschaftsbetrieb .Mainz@stadt.mainz.de

Optional

Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz, Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Beschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Stadtteil Mainz-Mombach soll das Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße - 1. Änderung (M 91/1.Ä)" durchgeführt werden.

Das gegenständliche Plangebiet weist aktuell im nordöstlichen Bereich öffentliche Parkplätze aus.

Ziel des Bebauungsplanes "M 91/1.Ä" ist es, die innerhalb des "M 91" als öffentlich festgesetzte Parkfläche zukünftig als private Parkfläche auszuweisen. Die Parkplätze sollen sodann der östlich des Plangebiets geplanten Großsporthalle zugeordnet werden.

Für das Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße - 1. Änderung (M 91/1.Ä)" laden wir zur Ämterkoordinierung ein. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren soll in der Sitzung des Stadtrates am 09.10.2024 gefasst werden.

Im Rahmen der anberaumten Ämterkoordinierung sollen die Rahmenbedingungen und mögliche Untersuchungsumfänge geklärt werden. Alle Fachämter werden gebeten eine fachliche Stellungnahme im Rahmen der Ämterkoordinierung abzugeben. Sofern eine Teilnahme ihres Amtes nicht erforderlich ist oder kein Vertreter Ihres Amtes teilnehmen kann, teilen Sie uns dies bitte kurz mit bzw. lassen Sie uns ihre Stellungnahme vorher schriftlich zukommen.

[Anhang "M 91.pdf" gelöscht von Patrick Beyer/EB/Mainz] [Anhang "Bplan M91_1.Ä_A.pdf" gelöscht von Patrick Beyer/EB/Mainz]

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lea Lener

Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M 91/1. Ä)" - Stellungnahme

Manfred Nuesing an Lea Lener

29.07.2024 08:27

Kopie Bernd Heinemann, Heike Schwerdt, Michael Paulus

Von Manfred Nuesing/WB1/Mainz
An Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie Bernd Heinemann/WB1/Mainz@Mainz, Heike Schwerdt/WB1/Mainz@Mainz, Michael Paulus/WB1/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

da es uns nicht möglich ist am Donnerstag den 01.08. an der Ämterkoordinierung teilzunehmen anbei unsere Stellungnahme.

Bezüglich dem Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Obere Kreuzstraße (M91/1. Ä)" ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

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

Schmutzwasser fällt nicht an.

Für das anfallende Regenwasser sind nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu überprüfen. Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen wie Wasseraustritte, Vernässungen, hoher Grundwasserstand etc. im Bereich der Parkflächen. Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlage, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal nachgedacht werden. Die maximale Einleitbegrenzung wird im weiteren Verfahren noch festgelegt. In jedem Fall ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (RWBK) zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Nüsing

Manfred Nüsing
- Abteilung 5 / Projektleiter Neubau -

Tel.: (0 61 31) 9715 261
Fax: (0 61 31) 9715 289
E-Mail: Manfred.Nuesing@stadt.mainz.de



Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR
Industriestraße 70
55 120 Mainz

URL: <http://www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de>

Vorstandsvorsitzende: Jeanette Wetterling

Vorsitzende des Verwaltungsrats: Oberbürgermeister Michael Ebling

Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Janina Steinkrüger

Sitz der Anstalt: Mainz

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/DSGVO



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!