

Aktz.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66

Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" & Änderung Nr. 66 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: **12.11.2024 bis 10.12.2024**

Anzahl der beteiligten TÖB: 40 Anzahl der Antworten von TÖB: 12

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: **10.12.2024**

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

- 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sportverwaltung
- Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
- 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation sowie PBb-Stelle (Komponente Infrastrukturbeitrag)
- 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- 80-Amt für Wirtschaft und -Liegenschaften
- Bauernverein Mainz-Drais
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE)
- Mainzer Fernwärme GmbH
- Kommunale Abfallwirtschaft Mainz und Mainz-Bingen

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro

- Email vom 06.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Bezüglich der Quartiersgarage seien die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare und verschattete Bereiche seien zu vermeiden.
Insbesondere sei darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet sein, dass diese Nutzer:innen selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.
- Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege - vor allem in den verkehrsberuhigten Bereichen sollte offen, gut einsehbar und barrierefrei sein. Insbesondere seien die Mobilitätsansprüche von Kindern und älteren, körperlich beeinträchtigten Menschen zu berücksichtigen.
- Die vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gelte für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.
- Es sei auf eine ausreichende Beleuchtung auf den Verbindungswegen zu achten.

Stellungnahme

Die Ausgestaltung der Parkplätze, der Wege und der Beleuchtung sind keine Regelungsinhalte des Bauleitplans. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung ist nicht möglich. Der Bebauungsplan stellt lediglich das Baurecht zur Verfügung. Die konkrete Objektplanung obliegt dem Bauherrn. Eine zwingende Vorgabe zur Ausgestaltung von Tiefgaragen, der Gestaltung von Durchgangs- und Verbindungswegen sowie von Bepflanzungen erfolgt auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.

Hinsichtlich der Auswahl der Pflanzen für Begrünungsmaßnahmen wird im Laufe des Verfahrens ein Umweltbericht erarbeitet. Hierbei wird die Auswahl an Pflanzen für die mit der jeweiligen Festsetzung des Bebauungsplanentwurfes verfolgte städtebauliche Zielsetzung getroffen. Die erforderlichen grünplanerischen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren mit dem 67 - Grün- und Umweltamt abgestimmt.

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

2. 61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen - Eingaben im Rahmen des Scopingtermins vom 10.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- In der zugrunde gelegten Studie zum geplanten Feuerwehrstandort Mainz-Drais sei eine Zufahrt von Norden auf einen zentralen Parkplatz vorgesehen. Diese Zufahrt erfolgt über den bestehenden "Hesslerweg", welcher aktuell als landwirtschaftlicher Weg sowie als Fuß- und Radweg zur Bezirkssportanlage genutzt wird. Zudem sei eine zentral gelegene Alarmausfahrt zur Landesstraße "L 427" vorgesehen.
- Grundsätzlich werde aus verkehrlicher Sicht eine Anbindung des Areals von der Straße "Am Waldweg" im Süden des Plangebietes bevorzugt. Diese Straßenverkehrsfläche sei bereits über einen vollsignalisierten Knoten (Kreuzung) an die Landesstraße "L 427" angebunden.
- Die geplante Zu- und Abfahrt zum geplanten, südlichen Lagergebäude von der "L 427" werde als kritisch erachtet und die Prüfung einer alternativen Zuwegung angeregt.
- Die Leistungsfähigkeit beider bestehender Knotenpunkte ("L 427"/"Am Waldweg" und "L 427"/"Hesslerweg") sei grundsätzlich gegeben.
- Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) sei in das laufende Bauleitplanverfahren direkt einbezogen; dies sei bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen.

Stellungnahme

Im Nachgang zum Scoping-Termin wurde das Thema der geplanten verkehrlichen Erschließung mit den tangierten Fachämtern (Amt 37, Amt 61.1, Amt 67) vertiefend betrachtet. Im Rahmen der Abstimmung wurde festgelegt, dass die separat geplante Zufahrt von der "L 427" zum Lagergebäude entfallen soll. Das Lagergebäude soll über eine Zufahrt im Süden über die Straße "Am Waldweg" angedient werden.

Die geplante Zufahrt von Norden wird aufgrund von Zeitläufen und Erreichbarkeiten seitens der Feuerwehr als notwendig erachtet. Im Norden des Plangebietes, im Bereich des "Hesslerwegs" soll lediglich eine PKW-Zufahrt im Alarmsfall über den "Hesslerweg" (Breite ca. 3,5 m bis 3,7 m) zum Gelände (Parkplatzflächen) vorgesehen werden. Eine reguläre Grundstückszufahrt erfolgt in diesem Bereich nicht. Zu beachten ist hierbei, dass auf dem "Hesslerweg" sowohl Fuß- und Radverkehr als auch landwirtschaftlicher Verkehr stattfindet.

Für diese o.g. Erschließungsvariante (keine reguläre Zufahrt, sondern Zufahrt nur im Alarmsfall) ist es aus Sicht des zuständigen Fachamtes nicht notwendig, den Knotenpunkt "Hesslerweg" / "L 427" auszubauen bzw. die bestehenden Signalisierungsanlagen zu ändern.

Es wird jedoch aus verkehrlicher Sicht als notwendig erachtet, dass im südlichen Bereich des "Hesslerwegs" ein separater Fußweg bis zur Bezirkssportanlage vorgesehen wird. Eine Durchfahrbarkeit des "Hesslerwegs" zur Bezirkssportanlage soll, wie bisher, grundsätzlich vermieden werden (Poller etc.). Die verkehrliche Erschließung des Areals wird im weiteren Planungsprozess entsprechend angepasst.

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

3. 67- Grün- und Umweltamt - Schreiben vom 17.01.2025 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Immissionsschutz, Schallschutz:

- Für das Vorhaben werde ein Schallschutzgutachten erforderlich, in dem die vom Vorhaben verursachten Geräuschimmissionen an sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft ermittelt werden.

Stellungnahme

Im Rahmen des Verfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Das Anforderungsprofil des Gutachtens wird durch das 67-Grün- und Umweltamt definiert. Vor Beauftragung erfolgt eine Abstimmung mit der 37- Feuerwehr bzgl. der Nutzungszeiten, Lärmquellen etc..

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Ggf. erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild:

- Für die FNP-Änderung und das Bauleitplanverfahren sind folgende Gutachten erforderlich:
 - Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 einschließlich Biotop- und Nutzungskartierung sowie Baumerfassung und -bewertung
 - Artenschutzgutachten
- Die im Bebauungsplan "Sportanlage am Pfädchen (D 24)" festgesetzten Baumpflanzungen einschließlich Unterpflanzung, die unmittelbar an den Geltungsbereich des "D 32" im Westen angrenzen, seien zu erhalten. Diese Begrünung sei Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des "D 24". Eine Inanspruchnahme und Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen sei daher zu vermeiden. Im städtebaulichen Konzept zum "D 32" solle dies bei der Planung der baulichen Anlagen berücksichtigt werden.
- Südlich des Geltungsbereiches und der Zuwegung "Am Waldweg" zur Sportanlage befände sich eine Feldhecke bestehend aus alten Obst-/ Laubbäumen und Sträuchern. Im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz sei diese Biotopstruktur als schutzwürdiger Biotopkomplex erhalten. Gemäß dem Lokalen Biotopverbund der Stadt Mainz (2013) handele es sich um ein Verbindungselement des Biotopverbundes, das dem Biotop- und Artenschutz diene. Im Landschaftsplan der Stadt Mainz (2015) sei als Ziel der Erhalt und die Sicherung der Gehölzstrukturen formuliert. Die Feldhecke sei daher vollumfänglich zu erhalten. Beeinträchtigungen sollen vermieden werden.

Stellungnahme

Die Erstellung eines Artenschutzgutachtens sowie eines Umweltberichtes erfolgt im weiteren Verfahren. Die erforderlichen grünplanerischen sowie artenschutzrechtlichen Festsetzungen, welche aus

den Ergebnissen der Gutachten resultieren, werden im weiteren Verfahren mit dem zuständigen 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt.

Zudem wird im weiteren Verfahren geklärt, wie die verkehrliche Erschließung des Areals erfolgen soll. Die genannten Grün- und Baumstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches des "D 32" werden hierbei berücksichtigt und deren Schutz in die weiteren Planungsüberlegungen einbezogen.

Altlasten, Bodenschutz und Baugrund:

Altlasten

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs seien keine Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Bodenschutz

- Die Summe der Bodenfunktionen (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) der innerhalb des Plangebiets natürlich anstehenden Böden werden flächenmäßig etwa zu jeweils 50 % als "mittel" und "sehr hoch" bewertet.
- Die mit der Umsetzung der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme werde in diesen Bereichen zur Beeinträchtigung und zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führen.
- Aus diesem Grund seien im Rahmen des Bebauungsplanverfahren die Beeinträchtigung und der Verlust der Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, zu ermitteln sowie durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.
- Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sei eine bodenkundliche Baubegleitung, einschließlich eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639 zu erbringen. Um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, solle der Bauherr frühzeitig über diesen Sachverhalt in Kenntnis gesetzt und/oder dies als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "D 32" befinde sich nicht in einem Bodenschutzgebiet im Sinne des § 8 Landesbodenschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LBodSchG).

Stellungnahme

Die Anregungen zum Thema "Altlasten" werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Regelungsbedarf innerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Der als notwendig erachtete Untersuchungsumfang bzgl. des Themas "Bodenschutz" wird im weiteren Verfahren zwischen den tangierten Fachämtern geklärt. Hierzu wird eine Abstimmung zwischen der 37- Feuerwehr, dem 67- Grün- und Umweltamt sowie dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz erfolgen, um bodenbezogene Themen wie Bodengutachten, Versickerungsgutachten, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag etc. zu klären. Der Hinweis bzgl. einer als notwendig erachteten bodenkundlichen Baubegleitung, einschließlich eines Bodenschutzkonzeptes wird an die 37- Feuerwehr weitergeleitet.

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung:

- Im Plangebiet seien keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
- Der Grundwasser-Flurabstand läge nach der hydrogeologischen Kartierung bei 10 bis 15 m unter GOK.

- Die Versickerungseigenschaften werden nach der Versickerungspotentialkarte mit mittel bis schlecht bewertet.
- Im weiteren Verfahren seien folgende Gutachten erforderlich:
 - Versickerungsgutachten
 - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
- Es werde empfohlen, für die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers einen ausreichend großen Bereich (mindestens 20 % der abflusswirksamen Fläche) vorzuhalten.
- Aufgrund der Topographie würde sich - nach Ersteinschätzung - der Bereich südöstlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses empfehlen, da hier auch die Starkregengefährdung am größten ist.
- Im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag sei nachzuweisen, dass sich die Abflussverhältnisse gegenüber dem Ausgangszustand möglichst wenig verändern und insbesondere der Anteil des oberflächigen Abflusses sich nicht vergrößert. Im Plangebiet bestünde eine hohe Gefährdung durch oberflächlich zufließendes Niederschlagswasser aus dem westlich angrenzenden Außengebiet. Soweit an dem Standort festgehalten wird, seien die erforderlichen Vorsorgemaßnahmen im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag zu ermitteln und darzustellen.
- In diesem Zusammenhang werde darauf hingewiesen, dass der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR derzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für den Stadtteil Drais erarbeiten lässt. Die Planungen seien aufeinander abzustimmen.
- Grundsätzlich solle ausreichend Abstand zwischen den zukünftigen Löschübungs- und/oder Waschplätzen der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und den geplanten Versickerungsanlagen eingehalten werden. Das auf Löschübungs- und/oder Waschplätzen anfallende Abwasser dürfe nicht ohne geeignete und ausreichende Vorbehandlung in eine Versickerungsanlage eingeleitet werden.

Stellungnahme

Die Hinweise zu den Themen "Grundwasser- Flurabstand", "Versickerungseigenschaften" sowie zu notwendigen" Abständen von Löschübungsplätzen zu Versickerungsanlagen" werden zur Kenntnis genommen.

Der als notwendig erachtete Untersuchungsumfang bzgl. der gutachterlichen Betrachtungen zu "Versickerung" und "Wasserwirtschaftlichem Fachbeitrag" wird im weiteren Verfahren bei der Erstellung der Gutachten beachtet. Die Art der Regenwassernutzung sowie möglicher Versickerungssysteme wird im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht und zwischen dem 67- Grün- und Umweltaamt mit dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz abgestimmt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren geprüft und in die weitere Planungskonzeption einbezogen.

Schutz des lokalen Klimas, Anpassung an den Klimawandel:

- Der Geltungsbereich liege im Außenbereich und werde landwirtschaftlich genutzt.
- In der Klimafunktionskarte des Klimaökologischen Begleitplanes sei der Bereich als Ebene/Hochfläche mit geringer Grünmasse dargestellt. Es handele sich um einen Klimafunktionsraum mit hoher Wertigkeit und hoher Ausgleichswirkung.
- Im östlich angrenzenden Stadtteil Mainz-Drais bilde sich ein Stadtrand- bzw. Ortsrandklima aus, die klimatische Belastung sei gering. Auf den westlich angrenzenden Freiflächen entstehende Kaltluft fließe flächenhaft ab, dies in der sog. "Schwabenheimer Hohl" z.T. auch linienhaft nach Osten.

- Der Siedlungsbezug sei vorhanden, durch die bestehenden Pflanzungen und Gebäude im "D 24" jedoch gestört. Die Be- und Durchlüftung des Stadtteils bei Wetterlagen mit sich ausprägendem Gradientwind sei gewährleistet.
- Es sei unklar, ob und ggf. wie stark die Versorgung des Stadtteils mit Frisch- und Kaltluft durch die Planung beeinträchtigt werde. Auch könne die Planungsrelevanz der Beeinträchtigung aktuell nicht beurteilt werden. Die Ermittlung und Bewertung der klimaökologischen Situation solle von einem Sachverständigen durchgeführt werden. Hierzu werde ein Fachgutachten durch das Grün- und Umweltamt beauftragt.
- Aus dem Ergebnis könnten sich Änderungen der aktuellen Planung in Bezug auf:
 - die Größe, Lage und Ausrichtung der Hochbauten,
 - Art und Umfang der versiegelten Flächen,
 - die Begrünung auf und an dem Gebäude und
 - Art, Umfang und Ausrichtung von Gehölzen und Bäumen ergeben.

Stellungnahme

Eine gutachterliche Untersuchung zum Thema " Ermittlung und Bewertung der klimaökologischen Situation " wird vom 67- Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren geprüft und in die weitere Planungskonzeption einbezogen.

Klimaschutz und Energie:

- Die Stadt Mainz habe sich als "Masterplankommune 100 % Klimaschutz" verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" solle dieses Ziel deutlich früher, bestenfalls bereits bis zum Jahr 2035 erreicht werden. Die Stadtverwaltung, sowie die städtischen und stadtnahen Gesellschaften, streben die Klimaneutralität bis 2035 an.
- Für den Feuerwehrstandort MZ-Drais werde eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet, welche regenerative Energien nutzt und in allen Versorgungssektoren (Strom-, Kälte- und Wärme) Klimaneutralität anstrebe.
- Im Bauleitplanverfahren sei die Klimaschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten. Unabhängig vom Bebauungsplan seien die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie das Landessolargesetz (LSolarG) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) zu beachten.
- Die Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren der Stadt Mainz" werde im weiteren Verfahren angewendet. Die seit dem 01. Januar 2018 existierenden verbindlichen „Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz“ seien ebenfalls zu beachten.
- Der Wärmemasterplan 2.0 der Mainzer Stadtwerke treffe Aussagen für den angrenzenden Stadtteil Mainz-Drais und sehe diesen eine dezentrale Wärmeversorgung vor. Auch wenn der Geltungsbereich des B-Planes im Außenbereich liege, gebe es direkte Nachbarschaft.
- Vor den genannten Hintergründen sei die Erstellung eines Energiekonzeptes zielführend, welches verschiedene Versorgungsvarianten beinhalten solle.

Stellungnahme

Im weiteren Verfahren wird ein Energie- und Wärmekonzept in Abstimmung mit dem 67- Grün- und Umweltamt erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren geprüft und in die weitere Planungskonzeption einbezogen.

Grünflächen, Freiraumplanung, Grünordnung:

- Der im Westen angrenzende städtische Grün-/Gehölzstreifen, der den Parkplatz und die Sporthalle vom Geltungsbereich trennt, solle dauerhaft erhalten und geschützt werden.
- Eine Inanspruchnahme des Grünstreifens, z.B. für Ein- oder Zufahrten, werde abgelehnt. Die Baumgröße, das Kronenvolumen und der Platzbedarf der dort nachgepflanzten Baumarten seien bei der Planung der baulichen Anlagen im "D 32" hinsichtlich eines ausreichenden Abstandes zu beachten.
- Südlich des Geltungsbereiches werde das Grün- und Umweltamt die Pflanzung einer Baumreihe entlang der "L 427" veranlassen. Es handele sich hier um die entlang der "L 247" im Bebauungsplan "D 24" festgesetzten Baumpflanzungen. Es werde angeregt, die Baumreihe aufzugreifen und im "D 32" nach Norden fortzusetzen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aktuell ist nicht geplant, den Grün-/Gehölzstreifen zwischen dem Plangebiet und der östlich angrenzenden Bezirkssportanlage in Anspruch zu nehmen. Die Anregungen bezüglich der Fortführung einer Baumreihe entlang der "L 427" werden im weiteren Verfahren geprüft.

Zusammenfassend bestehe für das Bebauungsplanverfahren folgender Untersuchungsbedarf :

- Umweltbericht
- Artenschutzgutachten
- Schallschutzgutachten
- Versickerungsgutachten
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
- Ermittlung und Bewertung der Klimaökologischen Situation
- Energiekonzept

Stellungnahme

Die Hinweise zum inhaltlichen Umfang der Umweltprüfung sowie den übrigen Fachgutachten werden zur Kenntnis genommen. Erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

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

4. Bundeswehr; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen

- Schreiben vom 19.11.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Es könne im weiteren Bauleitplanverfahren aufgrund der Lage innerhalb des Interessengebiets zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen. Grundsätzlich dürfe ohne nähere Prüfung eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund nicht überschritten werden.

Stellungnahme

Die Hinweise, insbesondere zur Bauhöhe werden zur Kenntnis genommen. Aktuell sind die Gebäude 2-geschossig mit einer Gebäudehöhe von ca. 8-10 m vorgesehen. Die beschriebene maximale Gebäudehöhe von 30 m über Grund wird deutlich unterschritten. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen wird im weiteren Verfahren weiterhin beteiligt.

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

5. Telekom Deutschland GmbH

- Schreiben vom 18.11.2024-

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Im Plangebiet befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssten bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.
- Es werde um Aufnahme folgender Festsetzungen in den Bebauungsplan gebeten:
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen seien ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
 - Bei Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es sei sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
 - Es werde um frühzeitige Abstimmung vom Baumaßnahmen gebeten, da eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur

- in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich sei.
- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet sei die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erforderlich.
- Der Erschließungsträger sei zu verpflichten, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz in Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Die Lage der Leitungszonen sei rechtzeitig und einvernehmlich durchzuführen und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erbringen.
- Die geplanten Verkehrswege dürften nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- Es werde bzgl. der Ausbauentscheidung um Informationen zum Bauvorhaben gebeten.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich hieraus kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Die interne Erschließung, auch mit Ver- und Entsorgungsmedien, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Möglichkeiten für Anschlüsse ist gegeben.

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

6. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 09.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Seitens des Landesbetriebes Mobilität bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren.
- Die geplante Feuerwehrezufahrt befinde sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt der Stadt Mainz und liege an der Landesstraße "L 427". Straßenbaulastträger der Landesstraße in diesem Bereich sei die Stadt Mainz.
- Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der "L 427" mit einem DTV von ca. 8.400 KFZ/d werde empfohlen, dass die Alarmausfahrt signalisiert werde und im Alarmierungsfall auf der Haupttrichtung "L 427" auf "Rot" geschaltet werde.

Stellungnahme

Im Nachgang zum Scoping- Termin wurde das Thema der geplanten verkehrlichen Erschließung mit den tangierten Fachämtern vertiefend betrachtet. Im Rahmen der Abstimmung wurde festgelegt, dass die separat geplante Zufahrt zum "Lagergebäude" entfallen soll. Das Lagergebäude soll über eine Zufahrt im Süden über die Straße "Am Waldweg" angedient werden.

Im Norden des Plangebietes, im Bereich des "Hesslerwegs" soll lediglich eine PKW- Zufahrt im Alarmfall über den "Hesslerweg" (Breite ca. 3,5 m bis 3,7 m) zum Gelände (Parkplatzflächen) vorgesehen werden. Eine reguläre Grundstückszufahrt erfolgt in diesem Bereich nicht. Zu beachten ist hierbei, dass auf dem "Hesslerweg" sowohl Fuß- und Radverkehr als auch landwirtschaftlicher Verkehr stattfindet. Für diese o.g. Erschließungsvariante (keine reguläre Zufahrt, sondern Zufahrt nur im Alarmfall) ist es aus Sicht des zuständigen Fachamtes nicht notwendig, den Knotenpunkt "Hesslerweg" / "L 427" auszubauen bzw. die bestehenden Signalisierungsanlagen zu ändern.

Eine Signalisierung der Alarmausfahrt kann über die beiden signalisierten Knoten- bzw. Kreuzungspunkte im Norden ("Hesslerweg") und Süden ("Am Waldweg") des Plangebiets sichergestellt werden.

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

7. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 05.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Bergbau/ Altbergbau:

- Im Geltungsbereich der Änderung Nr. 66 des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans "Feuerwehrstandort Mainz-Drais (D 32)" sei kein Altbergbau dokumentiert. Aktuell erfolge innerhalb dieser Gebiete kein Bergbau unter Bergaufsicht.
- Das in Rede stehende Gebiet befinde sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Mainz". Inhaberin der Berechtigung sei die Firma EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH. Da über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse vorlägen, wird empfohlen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Information bzgl. der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme Mainz wird an die 37- Feuerwehr weitergegeben.

Boden und Baugrund:

- Der geologisch nahe Untergrund werde von quartären Deckschichten gebildet. Diese würden erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten aufweisen.

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Bei allen Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mineralische Rohstoffe:

- Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen käme, bestünden aus Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aktuell sind für das Bauleitplanverfahren "D 32" noch keine Kompensationsflächen definiert. Im weiteren Verfahren wird darauf geachtet, dass sich ggf. notwendig werdende Kompensationsflächen außerhalb von Rohstoffsicherungsflächen befinden.

Geologiedatengesetz (GeoIDG):

- Nach dem Geologiedatengesetz sei die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse stehe das Online-Portal "Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz" zur Verfügung.
- Das LGB bitte um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in dem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliege.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die 37-Feuerwehr weitergeleitet. Sofern Bodenuntersuchungen durchgeführt werden, werden die getroffenen Hinweise entsprechend beachtet.

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

8. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 28.11.2024 sowie Scoping-Termin am 10.12.24 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Strom:

- Im südlichen Bereich des Grundstücks befänden sich Mittelspannungs- und Niederspannungs-Kabel. Die Kabel liegen nicht im Grundstück, könnten aber von der geplanten Zaunanlage betroffen sein. Diese liege nach der aktuellen Planung im Schutzstreifen der Mittelspannung.
- Derzeit werde davon ausgegangen, dass die Kabel nicht betroffen seien. Bei Baumaßnahmen sei der "Anlagenverantwortliche Strom" mit einbezogen.
- Situationsabhängig könne dann eine Ortung der Kabel oder Suchschürfungen durchgeführt werden sodass sichergestellt werde, dass die Kabel durch den Zaun nicht betroffen seien.
- Für die Stromversorgung der Feuerwehr solle frühzeitig Kontakt aufgenommen und der Leistungsbedarf mitgeteilt werden. So könne die Versorgung des Neubaus abgestimmt und sichergestellt werden.

Wasser:

- Die bestehende Hauptwasserleitung DN 200 sei in Ihrer Lage dinglich gesichert. Derzeit seien keine Maßnahmen geplant. Zum Schutz der wichtigen Versorgungsleitung, die neben der Trinkwasserversorgung auch den Grundschutz für Drais absichert, seien Abstände einzuhalten.
- Der Pflanz- oder Baumabstand zur Versorgungsleitung betrage 2,5 m lichter Abstand, Fundamente für Zaunanlagen 1m lichter Abstand.
- Überbauungen oder Überpflanzungen seien ausgeschlossen.
- Eine rechtwinkelige Querung von Zaunanlagen sei möglich, wenn die Mindestabstände der Fundamentierung eingehalten werden. Dabei sei zu beachten, dass bestehende Schieber, Hydranten usw. grundsätzlich für die Bedienung freizuhalten seien und nicht durch Zaunanlagen unzugänglich werden.
- Die Bestandsleitungen seien für die weitere Planung übermittelt worden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Informationen bzgl. der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zu einzuhaltenden Abständen werden an die 37- Feuerwehr weitergegeben.

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

9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Gewerbeaufsicht

- Schreiben vom 16.12.2024 -

Schallimmissionen

- Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit, hier insbesondere der einsatzunabhängige Anlagenlärm, sei im weiteren Verfahren nachzuweisen.

Stellungnahme

Im Bauleitplanverfahren "D 32" wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Hierin werden u.a. die angesprochenen Parameter untersucht. Die Ergebnisse werden in den weiteren Planungsschritten öffentlich dargelegt. Erforderliche Festsetzungen werden nach Vorliegen des Gutachtens in den Bauleitplanentwurf übernommen.

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

10. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 16.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/ Hochwasserschutz:

- Gemäß den übermittelten Kartenausschnitten aus der Sturzflutgefahrenkarte sei der geplante Standort für eine Feuerwehr und damit einer kritischen Infrastruktur bei Starkregenereignissen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht geeignet, da die Planungsfläche spätestens bei einem seltenen Starkregenereignis (SRI7) mit einer Fließgeschwindigkeit von bis zu 1 m/s durchströmt und bis zu 1 Meter unter Wasser stehen könne.
- Aus den Unterlagen gehe nicht hervor, ob im Vorfeld Alternativstandorte geprüft wurden.
- Insbesondere vor dem Hintergrund, dass derzeit das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept von der Stadt Mainz aufgestellt werde, sollten Standorte für eine Feuerwehr frühzeitig diesbezüglich hinterfragt werden. Es sei derzeit nicht zu erkennen, wie bei der Erschließung und zukünftigen Nutzung der ausgewiesenen Fläche mit dieser Gefährdung umgegangen werden soll, um gerade bei Starkregenereignissen eine einsatzfähige Feuerwehr sicherzustellen und wie gewährleistet werde, dass diese selbst keinen Schaden nimmt.
- Von einer Erschließung des Gebietes als Standort für eine Feuerwehr werde abgeraten.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird das Thema "Starkregenereignisse" beachtet. Es wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet, worin auch das Thema "Starkregenereignisse" Berücksichtigung findet. Sofern sich hierdurch ein Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ergibt, werden entsprechende Festsetzungen in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz und dem 67- Grün- und Umweltamt in den Bauleitplanentwurf aufgenommen. Ebenfalls werden die Ergebnisse, falls erforderlich, bei der konkreten Objektplanung Berücksichtigung finden.

Grundwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:

Wasserschutzgebiete

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

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Regelungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergibt sich hieraus nicht.

Grundwassernutzung

- Für den Planbereich seien hier keine Grundwassernutzungen (Brunnen) bekannt.
- Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser solle daher am Anfallsort verbleiben (sofern keine Altablagerungen betroffen sind und die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind), um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird sowohl ein Bodengutachten als auch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten geklärt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung/ hohe Grundwasserstände

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

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswassernutzung/ Brauchwasseranlagen

- Sofern die Errichtung von Zisternen für die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung (u. a. für die Toilettenspülung) geplant werde, sollten die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:
- Es dürften keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude seien mit der Aufschrift/ Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Bei der Installation seien die Technischen Regeln, hier insbesondere DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben sei.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ob im Plangebiet die Errichtung von Zisternen erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.

Regenerative Energie/ Standortauswahlgesetz

- Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), werde darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden müsse.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.

Wassergefährdende Stoffe /AWSV

- Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft seien nach § 65 LWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Die Anforderungen der §§ 62, 63 WHG sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) seien entsprechend zu beachten.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Regelungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergibt sich hieraus nicht.

Abwasserbeseitigung

- Unbelastetes Niederschlagswasser sei zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Rückhaltung für mindestens ein 20-jährliches Niederschlagsereignis sei erforderlich.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Sofern sich hierdurch ein Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ergibt, werden entsprechende Festsetzungen in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz und dem 67- Grün - und Umweltamt in den Bauleitplanentwurf aufgenommen.

Bodenschutz

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans lägen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrechtlich relevanter Flächen vor. Es seien keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.
- Beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz werde ein Verdachtsflächenkataster geführt. Sollten Kenntnisse über bodenschutzrechtlich relevante Flächen vorliegen, werde um Vorlage der Erfassungsdaten gebeten.
- Das Vorhaben sei mit einer bedeutenden Neuversiegelung von bislang unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Das Vorhaben werde sich nachteilig auf den Naturhaushalt und die Nahrungsmittelherstellung auswirken. Es solle daher geprüft werden, ob nicht doch weniger sensible Flächen an anderer Stelle für die geplante Nutzung reaktiviert werden könnten.

- Die vorgesehene Maßnahme (z.B. Wege-Neubau, Hochbau etc.) sei mit Eingriffen in den Untergrund entsprechend § 4 Abs. 5 BBodSchV (z.B. Auf- oder Einbringen von Materialien, Ausheben oder Abschieben von Boden, Verdichtung von Boden) auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² verbunden.
- Es werde auf § 4 Abs. 5 BBodSchV sowie auf die DIN 19639 verwiesen und empfohlen, rechtzeitig ein Bodenschutzkonzept BSK zu erstellen, sodass die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor der Bauablaufplanung sichergestellt sind. Es solle eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Maßnahme beauftragt werden.

Stellungnahme

Die Anregungen zum Thema "Altlasten" werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Regelungsbedarf innerhalb des Bauleitplanverfahrens. Alle notwendigen Gutachten werden im weiteren Verfahren erstellt. Hierbei wird insbesondere im Umweltbericht das Thema der Eingriffsausgleichsbilanzierung bearbeitet. Der Untersuchungsumfang bzgl. des Themas "Bodenschutz" wird im weiteren Verfahren zwischen den tangierten Fachämtern geklärt. Der Hinweis bzgl. einer als notwendig erachteten bodenkundlichen Baubegleitung, einschließlich eines zu erarbeiteten Bodenschutzkonzeptes wird an die zuständige 37- Feuerwehr weitergeleitet.

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

11. Vodafone Deutschland GmbH

- Schreiben vom 28.11.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

Sonstige Anregungen

- Im Planungsgebiet befänden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH. Es werde darauf hingewiesen, dass bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet eine entsprechende Stellungnahme erfolgen werde.
- Eine Ausbauentcheidung werde nach internen Wirtschaftskriterien getroffen. Bei Ausbauiinteresse sei eine entsprechende Anfrage zu stellen.
- Es werde darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern seien, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürften.
- Sofern eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Anlagen erforderlich sei, müsse der Auftrag mindestens drei Monate vor Baubeginn eingehen, damit die Planung und Bauvorbereitung sowie die notwendigen Arbeiten veranlasst werden könnten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die durch den Ersatz oder die Verlegung der Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten seien.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der spätere Ausbau im Rahmen der Erschließung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die aktuellen Bestandsleitungen befinden sich im

Bereich des "Hesslerwegs". Eine Überbauung oder Umverlegung ist nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen. Es ergeben sich aktuell keine Regelungsinhalte für den Bebauungsplan. Eine Anschlussmöglichkeit besteht.

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

12. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 05.12.2024 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Entsprechend dem aktuellen Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz gelte der Grundsatz "Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten". Eine direkte Einleitung in Gewässer sei nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Ziel der Gesetze sei eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung seien wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:
 - Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit)
 - Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
 - Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
 - Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)
- Grundsätzlich bestehe aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AÖR das Ziel, das anfallende Niederschlagswasser dezentral, dort wo es anfallt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit Bodengutachten) es hergäben, zur Versickerung zu bringen.
- Bezüglich dem Bebauungsplanentwurf "D 32" sei nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:
 - Die Entwässerung sei im Trennsystem vorzusehen.
 - Das anfallende Schmutzwasser könne mengenmäßig an die bestehende Kanalisation im "Hesslerweg" angeschlossen werden. Der Anschlusspunkt sei im weiteren Verfahren mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.
 - Für das anfallende Regenwasser seien die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten (zentral oder dezentral) zu überprüfen. Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung sei die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Ausweisungen im Bereich der geplanten Siedlungsflächen. Nach dem bereits vorliegenden Bodengutachten vom 21.11.2021 seien die Untergrundverhältnisse in Bezug auf eine Versickerung eher mäßig einzustufen.
 - In jedem Fall sei ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Dach- und Fassadenbegrünung, breitflächige Versickerung, Zisterne, Mulden-Rigo-

- lensystem, Baumrigolen etc.) zu erstellen. Bei einer breitflächigen Versickerung sei eine ausreichend große Fläche (min. 20 % der abflusswirksamen Fläche) vorzuhalten.
- Nach der Sturzflutgefahrenkarte RLP sei eine Gefahr durch Außengebietswasser vorhanden. Das Thema "Starkregen" in Verbindung mit Überflutungsschutz sei bei den weiteren Planungen zu beachten (z.B. Schutzwall, Eigenvorsorge etc.).
 - Derzeit werde durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für Mainz-Drais erstellt. Dies sei in den weiteren Planungen miteinander abzustimmen.
 - Es entstehe ein einmaliger Abwasserbeseitigungsanspruch. Die Höhe des Beitrages könne erst im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Stellungnahme

Die Hinweise zum anfallenden Niederschlagswasser sowie zum weiteren Abstimmungsbedarf im Rahmen der späteren Realisierung werden zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren wird sowohl ein Bodengutachten als auch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser wird im Laufe des weiteren Verfahrens nach Vorliegen der entsprechenden Gutachten geklärt. Eventuell erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.

Das Thema "Starkregen" in Verbindung mit Überflutungsschutz wird im weiteren Verfahren untersucht und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz des Gebiets festgesetzt.

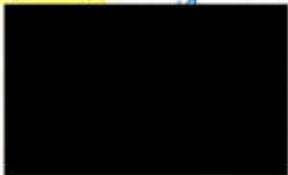
Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 06.02.2025

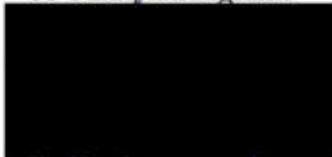


Schuy

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination per Email z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
Den tangierten Fachämtern per Email z. K. sodann z. d. lfd. A.
- III. 61.2.0.1 z.K. zur Fortschreibung der Verfahrensdaten



Mainz, 06.02.2025
61-Stadtplanungsamt



Ströbach

Antwort: Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" & "FNP- Ä Nr. 66" -
frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Frauenbuero TOEB Stadtplanungsamt

06.12.2024 15:38

Gesendet von: Kristin Eifinger

Von: Frauenbuero/Amt10/Mainz
An: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz@Mainz
Gesendet von: Kristin Eifinger/Amt10/Mainz

Hallo Herr Schuy,

im Folgenden erhalten Sie die Stellungnahme des Frauenbüros zum o.g. Bauleitverfahren.

Die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen sind zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche - auch bei oberirdischen Parkplätzen - sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können. Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen. Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen. Es ist auf eine ausreichende Beleuchtung auf den Verbindungswegen zu achten.

Freundliche Grüße

Kristin Eifinger



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Frauenbüro
Landeshauptstadt Mainz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1
Tel. 06131 12-2175
Fax 06131 12-2707
<http://www.mainz.de/frauenbuero>

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 09. Dez. 2024

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

Anlage 1 zu Blatt 1
161261 Dr | 132

TOEB Stadtplanungsamt

Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort..."

11.11.2024 14:11:38

Von: TOEB Stadtplanungsamt/Amt61/Mainz
An: Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Michael Weitzel/Amt37/Mainz@Mainz, Kay

Eingang: 21. Jan. 2025

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

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

per E-Mail

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

michael.schuy@stadt.mainz.de

Landeshauptstadt
Mainz

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, 17.01.2025

Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)“ und Flächennutzungsplanänderung FNP-Ä Nr.66

hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

(Ihr Aktenzeichen: 61 26 D 32 u. 61 20 02 FÄ 66)

Aktenzeichen: 670516 D 32

Sehr geehrte Herr Schuy,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Verfahren und Verfahrensschritt teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Immissionsschutz, Schallschutz

Für das Vorhaben wird ein Schallschutzgutachten erforderlich, in dem die vom Vorhaben verursachten Geräuschemissionen an sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft ermittelt werden.

2. Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild,

Für die FNP-Änderung und das Bauleitplanverfahren sind folgende Gutachten erforderlich:

- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 einschließlich Biotop- und Nutzungskartierung sowie Baumerfassung und -bewertung
- Artenschutzgutachten

Die im Bebauungsplan „Sportanlage am Pfädchen (D 24)“ festgesetzten Baumpflanzungen einschließlich Unterpflanzung, die unmittelbar an den Geltungsbereich des „D 32“ im Westen angrenzen, sind zu erhalten. Diese Begrünung ist Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des „D 24“. Die durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffe und erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden mit diesen Festsetzungen minimiert und kompensiert. Die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „D 24“ ist nur durch die in Art und Umfang festgesetzten Begrünungsmaßnahmen zustande kommen. Eine

Anlage 1/6 zu Blatt 1

61	26	D	32
----	----	---	----

Inanspruchnahme und Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen ist daher zu vermeiden. Im städtebaulichen Konzept zum „D 32“ ist dies bei der Planung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Südlich des Geltungsbereiches und der Zuwegung „Am Waldweg“ zur Sportanlage stockt eine Feldhecke bestehend aus alten Obst-/ Laubbäumen und Sträuchern. Im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ist diese Biotopstruktur als schutzwürdiger Biotopkomplex enthalten. Gemäß dem Lokalen Biotopverbund der Stadt Mainz (2013) handelt es sich um ein Verbindungselement des Biotopverbundes, das dem Biotop- und Artenschutz dient. Die Fläche trägt zudem der Bereicherung des Landschaftsbildes bei. Im Landschaftsplan der Stadt Mainz (2015) ist als Ziel der Erhalt und die Sicherung der Gehölzstrukturen formuliert. Die Feldhecke ist daher vollumfänglich zu erhalten. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

Altlasten

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind keine Verdachtsflächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Bodenschutz

Die Summe der Bodenfunktionen (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) der innerhalb des Plangebiets natürlich anstehenden Böden werden flächenmäßig etwa zu jeweils 50 % als „mittel“ und „sehr hoch“ bewertet.

Die mit der Umsetzung der Planung einhergehende Flächeninanspruchnahme führt in diesen Bereichen zur Beeinträchtigung und zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Aus diesem Grund sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahren die Beeinträchtigung und der Verlust der Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, zu ermitteln sowie durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist eine bodenkundliche Baubegleitung, einschließlich eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639 zu fordern. Um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sollte der Bauherr frühzeitig über diesen Sachverhalt in Kenntnis gesetzt und/oder dies als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „D 32“ befindet sich nicht in einem Bodenschutzgebiet im Sinne des § 8 Landesbodenschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LBodSchG).

4. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Der Grundwasser-Flurabstand liegt nach der hydrogeologischen Kartierung bei 10 bis 15 m unter GOK.

Die Versickerungseigenschaften werden nach der Versickerungspotentialkarte mit mittel bis schlecht bewertet.

Im weiteren Verfahren sind folgende Gutachten erforderlich:

- Versickerungsgutachten
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Es empfiehlt sich, für die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers einen ausreichend großen Bereich (mindestens 20 % der abflusswirksamen Fläche) vorzuhalten. Aufgrund der Topographie empfiehlt sich - nach Ersteinschätzung - der Bereich südöstlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses, da hier auch die Starkregengefährdung am größten ist.

Im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag ist nachzuweisen, dass sich die Abflussverhältnisse gegenüber dem Ausgangszustand möglichst wenig verändern und insbesondere der Anteil des oberflächigen Abflusses sich nicht vergrößert. Im Plangebiet besteht eine hohe Gefährdung durch oberflächlich zufließendes Niederschlagswasser aus dem westlich angrenzenden Außengebiet. Soweit an dem Standort festgehalten wird, sind die erforderlichen Vorsorgemaßnahmen im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag zu ermitteln und darzustellen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR derzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für den Stadtteil Drais erarbeiten lässt. Die Planungen sind aufeinander abzustimmen.

Grundsätzlich ist ausreichend Abstand zwischen den zukünftigen Löschübungs- und/oder Waschplätzen der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und den geplanten Versickerungsanlagen einzuhalten. Das auf Löschübungs- und/oder Waschplätzen anfallende Abwasser darf nicht ohne geeignete und ausreichende Vorbehandlung in eine Versickerungsanlage eingeleitet werden.

5. Schutz des lokalen Klimas, Anpassung an den Klimawandel

Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt. In der Klimafunktionskarte des Klimaökologischen Begleitplanes ist der Bereich als Ebene/Hochfläche mit geringer Grünmasse dargestellt. Es handelt sich um einen Klimafunktionsraum mit hoher Wertigkeit und hoher Ausgleichswirkung. Im östlich angrenzenden Stadtteil Mainz-Drais bildet sich ein Stadtrand- bzw. Ortsrandklima aus, die klimatische Belastung ist gering. Auf den westlich angrenzenden Freiflächen entstehende Kaltluft fließt flächenhaft, in der sog. "Schwabenheimer Hohl" z.T. auch linienhaft nach Osten. Der Siedlungsbezug ist vorhanden, durch die bestehenden Pflanzungen und Gebäude im "D 24" jedoch gestört. Die Be- und Durchlüftung des Stadtteils bei Wetterlagen mit sich ausprägendem Gradientwind ist gewährleistet.

Es ist unklar, ob und ggf. wie stark die Versorgung des Stadtteils mit Frisch- und Kaltluft durch die Planung beeinträchtigt wird. Auch kann die Planungsrelevanz der Beeinträchtigung aktuell nicht beurteilt werden. Die Ermittlung und Bewertung der Klimaökologischen Situation ist sachverständig durchzuführen. Hierzu wird ein Fachgutachten durch das Grün- und Umweltamt beauftragt.

Aus dem Ergebnis können sich Änderungen der aktuellen Planung in Bezug auf:

- die Größe, Lage und Ausrichtung der Hochbauten,
- Art und Umfang der versiegelten Flächen,
- die Begrünung auf und an dem Gebäude und
- Art, Umfang und Ausrichtung von Gehölzen und Bäumen ergeben.

6. Klimaschutz und Energie

Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100 % Klimaschutz“ verpflichtet, die Treibhausgas-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Mit dem Beschluss zum "Klimanotstand" soll dieses Ziel deutlich früher, bestenfalls bereits bis zum Jahr 2035 erreicht werden. Die Stadtverwaltung sowie die städtischen und stadtnahen Gesellschaften streben die Klimaneutralität bis 2035 an, um ihrer Vorbildfunktion nachzukommen (Stadtratsbeschluss 0024/2021 zur Klimaneutralität). Im Ende 2024 vom Stadtrat verabschiedeten Umsetzungsprozess „Klimaneutrale Stadtverwaltung“ hat auch die Feuerwehr mitgewirkt und sich zur Klimaneutralität 2035 selbstverpflichtet.

Vor dem Hintergrund der Beschlusslage wird für den Feuerwehrstandort MZ-Drais eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet, welche regenerative Energien nutzt und in allen Versorgungssektoren (Strom-, Kälte- und Wärme) Klimaneutralität anstrebt.

Im Bauleitplanverfahren ist die Klimaschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten. Unabhängig vom Bebauungsplan sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie das Landesolargesetz (LSolarG) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) zu beachten. Die Vorgaben des GEG wurden in der Vergangenheit regelmäßig verschärft, sie sollen die Klimaschutzziele der Bundesregierung unterstützen. Die Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren der Stadt Mainz" wird im weiteren Verfahren angewendet. Die seit dem 01. Januar 2018 existierenden verbindlichen „Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz“ sind ebenfalls zu beachten.

Der Wärmemasterplan 2.0 der Mainzer Stadtwerke trifft Aussagen für den angrenzenden Stadtteil Mainz-Drais. Er sieht für diesen eine dezentrale Wärmeversorgung vor. Auch wenn der Geltungsbereich des B-Planes im Außenbereich liegt, gibt es direkte Nachbarschaft. Westlich angrenzend befindet sich die Bezirkssportanlage Mainz-Drais, im Osten liegt (getrennt durch die L 427) der Ortskern Mainz-Drais. Für diesen weist der Wärmemasterplan 2.0 mit über 40 GWh/km²a eine sehr hohe Wärmedichte aus, die größte von fünf möglichen Kategorien. Der Ortskern ist relativ dicht bebaut. Teilweise sind Restriktionen durch den Denkmalschutz möglich.

Als Lösungen mit 100% Erneuerbaren Energien listet der Wärmemasterplan 2.0 folgende Technologien: Biomasse Holzpellet-Heizung in Kombination mit Photovoltaik und/oder Solarthermie (sofern zulässig), Wärmepumpen (dort, wo Platzverhältnisse es zulassen) und mit E-Gasen/E-Fuels befeuerte Gaskessel (sofern E-Gasen/E-Fuels verfügbar).

Teile der Draiser Bürgerschaft steht diesen Lösungsmöglichkeiten für den Ortskern kritisch gegenüber. In einer Veranstaltung zu „Drais 2040“ - ein Projekt in dem die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Ortsbeirat und dem Vereinsring unter Beteiligung aller Draiser:innen zukünftige Entwicklung(smöglichkeit)en des Stadtteils zu erarbeiten sucht - zeigten Draiser Bürger:innen Interesse an einem Nahwärmenetz. Diese Wärmeversorgungs-Lösung sieht der Wärmemasterplan 2.0 ebenfalls vor. Der Draiser Ortsbeirat weist auf diese Interessensbekundung hin und forderte in seiner Sitzung vom 27.02.2024 einstimmig die Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Nahwärmenetzes in Mainz Drais (Antrag Ortsbeirat Drais 0430/2024). Die Stadtverwaltung stellt in Aussicht eine solche Machbarkeitsstudie projektbegleitend zur Kommunalen Wärmeplanung zu unterstützen.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Erstellung eines Energiekonzeptes zielführend, welches verschiedene Versorgungsvarianten rechnet. Es sollte neben einer noch zu definierenden Basisvariante zumindest auch Varianten eines Nahwärmenetzes beinhalten. Das Energiekonzept sollte zur Machbarkeitsstudie, welche ggf. im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung erstellt wird, referenzieren.

7. Grünflächen, Freiraumplanung, Grünordnung

Der im Westen angrenzende städtische Grün-/Gehölzstreifen, der den Parkplatz und die Sporthalle vom Geltungsbereich trennt, ist dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Eine Inanspruchnahme des Grünstreifens, z.B. für Ein- oder Zufahrten, wird abgelehnt. Die Bäume innerhalb dieses Streifens mit den Nr. 16 - 25 im städtischen Baumkataster wurden 2024 gefällt und werden kurz- bis mittelfristig mit Bäumen 2. Ordnung nachgepflanzt. Die Baumgröße, das Kronenvolumen und der Platzbedarf der nachgepflanzten Baumarten sind bei der Planung der baulichen Anlagen im „D 32“ hinsichtlich eines ausreichenden Abstandes zu beachten.

Südlich des Geltungsbereiches wird das Grün- und Umweltamt die Pflanzung einer Baumreihe entlang der L 427 veranlassen (siehe Anlage). Die Leistungen sind bereits ausgeschrieben. Es handelt sich hier um die entlang der L 247 im Bebauungsplan „D 24“ festgesetzten Baumpflanzungen. Wir regen an, die Baumreihe aufzugreifen und im „D 32 nach Norden fortzusetzen. Zeichnerisch ist dies bereits im „D 24“ informell dargestellt.

Zusammenfassend besteht für das Bebauungsplanverfahren folgender Untersuchungsbedarf:

- Umweltbericht
- Artenschutzgutachten
- Schallschutzgutachten
- Versickerungsgutachten
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
- Ermittlung und Bewertung der Klimaökologischen Situation
- Energiekonzept.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen

Karte Baumpflanzungen „D 24“

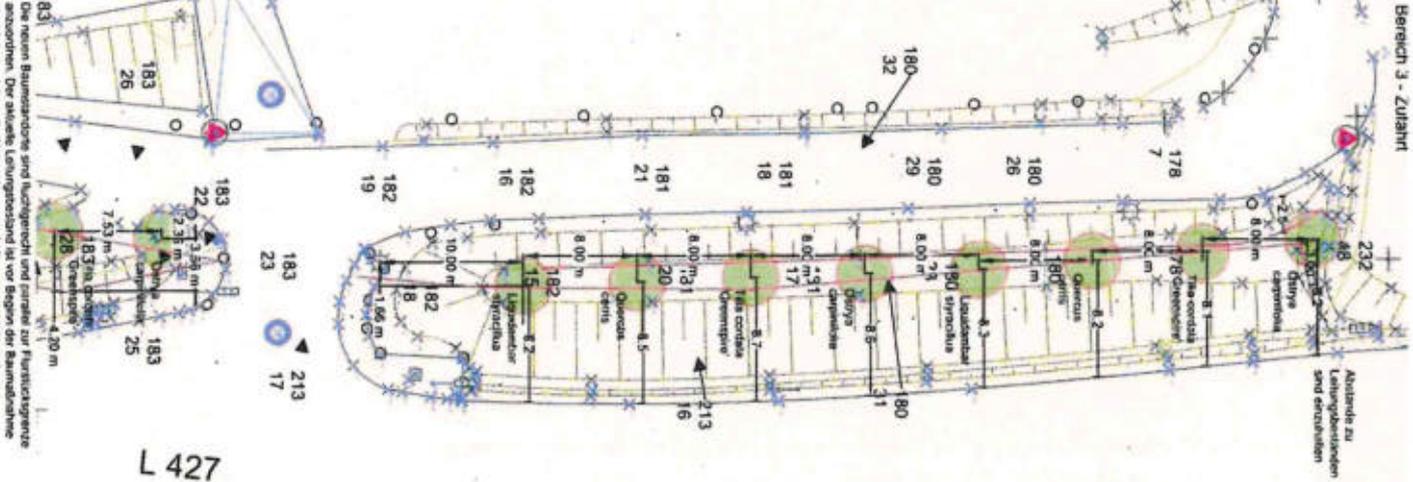
Bereich 1 - Sportplatz



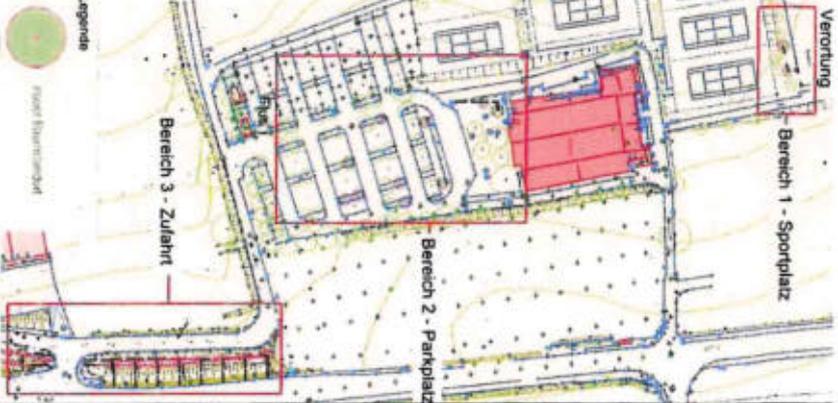
Bereich 2 - Parkplatz



Bereich 3 - Zufahrt



Verortung



Legende

- Einzel-Pflanzbaum
- Buschballen
- Wurzelstöcke rotieren
- Aesthetisch Ecken
- + Höhenkontur
- x Leuchtstützpunkte
- x Einrichtung

L 427

Die neuen Baumstände sind fachgerecht in das bestehende Pflanzraster des Parkplatzes anzubringen

Die neuen Baumstände sind fachgerecht und parallel zur Fußsicherungszone anzubringen. Der aktuelle Leistungsstand ist vor Beginn der Baumabnahme einzutragen, sodass die Abstände zu den Leitungen geprüft werden.

PROJEKTANT	
PROJEKTLEITER	
PROJEKTNUMMER	
PROJEKTNAME	
PROJEKTSTADIUM	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTORT	
PROJEKTNUMMER	
PROJEKTNAME	
PROJEKTSTADIUM	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTORT	



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

Stadt Mainz
Bauamt
Am 87er Denkmal
55028 Mainz

Nur per E-Mail: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-2118-24-FNP	Herr Laute	0228 5504-4582	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	19.11.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

hier: Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.11.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 11/11/24_14:05

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es kann im weiteren Genehmigungs- / Bauleitverfahren, aufgrund der Lage innerhalb des Interessengebietes, zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen. Genauer kann ich mich hierzu erst bei genauer Mitteilung von Koordinaten, Bauarten und Bauhöhen äußern. Grundsätzlich darf ohne nähere Prüfung eine maximale Bauhöhe von 30 Meter über Grund nicht überschritten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 20. Nov. 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



Anlage 21

16126 Dr	32
----------	----

Allgemeine Information:

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



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR.

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

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

Stellungnahme der Bundeswehr, Referat Infra I 3 auf Ihre Anfrage vom 08. November 2024 "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"; mein Az. IV-2118-24-FNP

GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

19.11.2024 10:57

Gesendet von: "Laute, Dirk" <DirkLaute@bundeswehr.org>

Von: "GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB" <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>

Zu: "toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Quersendel von: "Laute, Dirk" <DirkLaute@bundeswehr.org>

Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Prüfung

Stellungnahme

Mitzeichnung

Bearbeitung in
eigener Zuständigkeit

Erledigung

Rücksendung

bis

Im Auftrag
Dirk Laute
Regierungsamtsinspekto
r
Bürosachbearbeiter TöB



BUNDESWEHR

BAIUDBw Abt Infra

Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD)



Telefon: [+49 228 5504 4582](tel:+4922855044582)

Bw-Netz: [90 3402 4582](tel:+4922855044582)

Fax: [3402 89 5763](tel:+4922855044582)

E-Mail: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Adresse: [Fontainengraben 200 | 53123 Bonn | DE](#)

Internet: <https://www.bundeswehr.de>



05_Stellungnahme der Bundeswehr.pdf



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 18. Nov. 2024

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

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (christine.wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 15.11.2024
BETRIFFT Bauleitplanverfahren „Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)“ & „FNP- Ä Nr. 66“
 Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz
 Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz
 Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
 Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
 Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Abdu Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Anlage 22 zu Blatt 1



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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" & "FNP- Ä Nr. 66"

Christine.Wust toeb.stadtplanungsamt

15.11.2024 15:50

<Christine.Wust@telekom.de>

<toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Wust

im Auftrag Pti12-Bauleitplanung@telekom.de

Deutsche Telekom Technik GmbH

Fiber Factory

Christine Wust

Technik Niederlassung Südwest

PTI 12, Sb BB1, Bauleitplanung

Wallstr. 88, 55116 Mainz

+49 671 96-8062 (Tel.)

E-Postfach Pti12-Bauleitplanung@telekom.de

www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

<https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:

<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>



Stellungnahme Mainz-Drais, Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32).pdf

61	26	Dr		32		
----	----	----	--	----	--	--

Aktienzeichen:



Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Straße 5 · 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. Dez. 2024

Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R	
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

Ihre Nachricht:
vom 11.11.2024
Az.: 61 26 D 32 & 61
20 02 FA 66

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

Ansprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:

Durchwahl:
+49 6241 401 7446

Fax: (0261) 29 141-6979

Datum:
09. Dezember 2024

Melanie.Marbe@lbm-
worms.rlp.de

Bauleitplanverfahren „Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)“ & „FNP-Ä Nr. 66“ Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms *grundsätzlich keine Bedenken* gegen das Bauleitplanverfahren „Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)“ und der „Flächennutzungsplanänderung Nr. 66“ der Stadt Mainz bestehen.

Es befinden sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die im Rahmen des Vorhabens berücksichtigt werden müssten.

Die geplante Feuerwehrezufahrt befindet sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt der Stadt Mainz (Stadtteil Drais) und liegt an der Landesstraße L 427. Der Straßenbaulastträger der Landesstraße L 427 in diesem Abschnitt ist die Stadt Mainz.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der L 427 mit einem DTV von ca. 8.400 KFZ/d empfiehlt der Landesbetrieb Mobilität Worms unbedingt eine Signalisierung der Zufahrt, die im Alarmierungsfall (auf der Hauptrichtung L 427) auf „Rot“ geschaltet wird.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 25 zu Blatt 1

61	26	Dr		32		
----	----	----	--	----	--	--

Im Auftrag

Besucher:
Schönauer Straße 5
67547 Worms

Fon: 06241 / 401-5
Fax: 06241 / 401-7990

Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt Mainz
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 09. Dez. 2024

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

05.12.2024

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

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 11.11.2024
3240-1061-24/V1
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D32) und 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D32)" und der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Mainz" für Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH, Rheinstraße 194 b in 55218 Ingelheim am Rhein.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Anlage 27 zu Blatt 1

61/26/Dr	32
----------	----

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Boden und Baugrund

- allgemein:

Der geologisch nahe Untergrund wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf.

Aufgrund dessen empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoidG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoidg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.



Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder
Direktor

**Bebauungsplan "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D32) und 66. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz**

Landesamt für Geologie und Bergbau

<toeb.stadtplanungsamt

05.12.2024 13:12

"Landesamt für Geologie und Bergbau" <office@lgb-rlp.de>

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

1 Anhang



241061_V1_Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sandra Diner

Landesamt für Geologie und Bergbau RLP

Emy-Roeder-Straße 5

55129 Mainz

Tel.: 06131 9254-114

Fax: 06131 9254-123

E-Mail: Sandra.Diner@lgb-rlp.de

Internet: www.lgb-rlp.de

Stellungnahme, Mainzer Netze GmbH für Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" & "FNP- Ä Nr. 66"

Koordinierung_SWN

toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

28.11.2024 09:27

"Koordinierung_SWN" <Koordinierung@mainzer-netze.de>

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

**Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" & "FNP- Ä Nr. 66"
Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66**

Sehr geehrter Herr Schuy,

beiliegend erhalten Sie die Rückantwort der Mainzer Netze GmbH für den Feuerwehrstandort Mz-Drais.

Gegen die FNP-Änderung Nr. 66 gibt es seitens der Mainzer Netze GmbH keine Bedenken.

Hier noch mal der Textteil der Rückantwort (im beiliegenden Rückantwort-PDF sehr klein dargestellt)

Für den Sachbereich Strom:

Im südlichen Bereich des Grundstücks liegt ein Mittelspannungs- und Niederspannungs-Kabel. Die Kabel liegen nicht im Grundstück, können aber von der Zaunanlage betroffen sein und diese liegt im Schutzstreifen der Mittelspannung. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Kabel nicht betroffen sind. Bitte bei der Baumaßnahme aber den Anlagenverantwortlichen Strom mit einbeziehen. Dann kann Situationsabhängig eine Ortung der Kabel oder Suchschürfungen durchgeführt werden sodass sichergestellt ist, dass die Kabel durch den Zaun nicht betroffen sind.

Für die Stromversorgung der Feuerwehr bitte rechtzeitig mit uns Kontakt aufnehmen und den Leistungsbedarf mitteilen. So kann die Versorgung des Neubaus abgestimmt und sichergestellt werden.

Für den Sachbereich Wasser:

Die bestehende Hauptwasserleitung DN 200 PVC ist in Ihrer Lage dinglich gesichert. Derzeit sind keine Maßnahmen geplant. Zum Schutz der wichtigen Versorgungsleitung, die neben der Trinkwasserversorgung auch den Grundschutz für Drais absichert, sind Abstände einzuhalten.

Pflanz- oder Baumabstand zur Versorgungsleitung = 2,5m lichter Abstand.
Fundamente für Zaunanlagen = 1m lichter Abstand. Überbauungen oder Überpflanzungen sind ausgeschlossen. Eine rechtwinkelige Querung von Zaunanlagen ist möglich, wenn die Mindestabstände der Fundamentierung eingehalten werden. Dabei ist zu beachten, dass bestehende Schieber, Hydranten usw. grundsätzlich für die Bedienung freizuhalten sind und nicht durch Zaunanlagen unzugänglich werden.

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Nov. 2024

Antw. Dez.	z. B. 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



Anlage 32 zu Blatt 1
Nr. 61 26 Dr. 132

Die Angaben zur geplanten Zaunanlage, Baumstandorte, usw. finden Sie auch im beiliegenden Bestandsplan. Hier ist Ihre Planung des Feuerwehrstandortes mit unserem Bestand von Versorgungsleitungen hinterlegt.

Unsere Bestandsleitungen habe ich auch als DWG-AutoCAD-Dateien, im Lagestatus UTM beigelegt. Diese können Sie für Ihre Planung benutzen.

Hinweis zu den beigelegten DWG-Dateien:

Wir weisen darauf hin, dass für die Planauskunft (nur PDF-Dokumente) der Mainzer Netze GmbH eine Gültigkeit von 4 Wochen nach Erteilung besteht. Die zusätzlich & unentgeltlich beigelegte DWG-Datei dient lediglich als Planungsgrundlage, die Mainzer Netze GmbH übernimmt hier keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Anlagen:

Rückantwort
Bestandsplan Mainzer Netze
Leitungsbestand in DWG-Dateien

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Breidling

Mainzer Netze GmbH
TFM 11 Tiefbau / Koordinierung

Rheinallee 41
55118 Mainz
Tel.: 06131/ 12 - 6209
Mail: koordinierung@mainzer-netze.de

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

<http://www.mainzer-netze.de>

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.

Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie

bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.

Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!



2024_11_28_3911_Rueckantwort_u.pdf Plan_DRA_Feuerwehrstandort_mitBestand-MN_Stellungnahme.pdf



Bestand_DRA_Feuerwehr_MN_DWG_UTM.zip

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Michael Schuy Tel.: 06131 - 12 36 66 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: michael.schuy@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 D 32 + 61 20 02 Ä 66
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 66 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" & Bebauungsplanentwurf "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"	
Frist: spätestens bis 10.12.24	Eingang: 13.11.2024
Erörterungstermin: Datum: 10.12.2024 Uhrzeit: 14.15 Uhr Ort: Zitadelle (Bau A), Raum OZ.006	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Bredling, Tel: 06131-12-6209, koordinierung@mainzer-netze.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Für den Sachbereich Strom:
Im südlichen Bereich des Grundstücks liegt ein Mittelspannungs- und Niederspannungskabel. Die Kabel liegen nicht im Grundstück, können aber von der Zaunanlage betroffen sein und diese liegt im Schutzstreifen der Mittelspannung. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Kabel nicht betroffen sind. Bitte bei der Baumaßnahme aber den Anlagenverantwortlichen Strom mit einbeziehen. Dann kann Situationsabhängig eine Ortung der Kabel oder Suchschürfungen durchgeführt werden sodass sichergestellt ist, dass die Kabel durch den Zaun nicht betroffen sind.
Für die Stromversorgung der Feuerwehr bitte rechtzeitig mit uns Kontakt aufnehmen und den Leistungsbedarf mitteilen. So kann die Versorgung des Neubaus abgestimmt und sichergestellt werden.

Für den Sachbereich Wasser:
Die bestehende Hauptwasserleitung DN 200 PVC ist in ihrer Lage dinglich gesichert. Derzeit sind keine Maßnahmen geplant. Zum Schutz der wichtigen Versorgungsleitung, die neben der Trinkwasserversorgung auch den Grundschutz für Drais absichert, sind Abstände einzuhalten.
Pflanz- oder Baumabstand zur Versorgungsleitung = 2,5m lichter Abstand. Fundamente für Zaunanlagen = 1m lichter Abstand. Überbauungen oder Überpflanzungen sind ausgeschlossen. Eine rechtwinkelige Querung von Zaunanlagen ist möglich, wenn die Mindestabstände der Fundamentierung eingehalten werden. Dabei ist zu beachten, dass bestehende Schieber, Hydranten usw. grundsätzlich für die Bedienung freizuhalten sind und nicht durch Zaunanlagen unzugänglich werden.

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

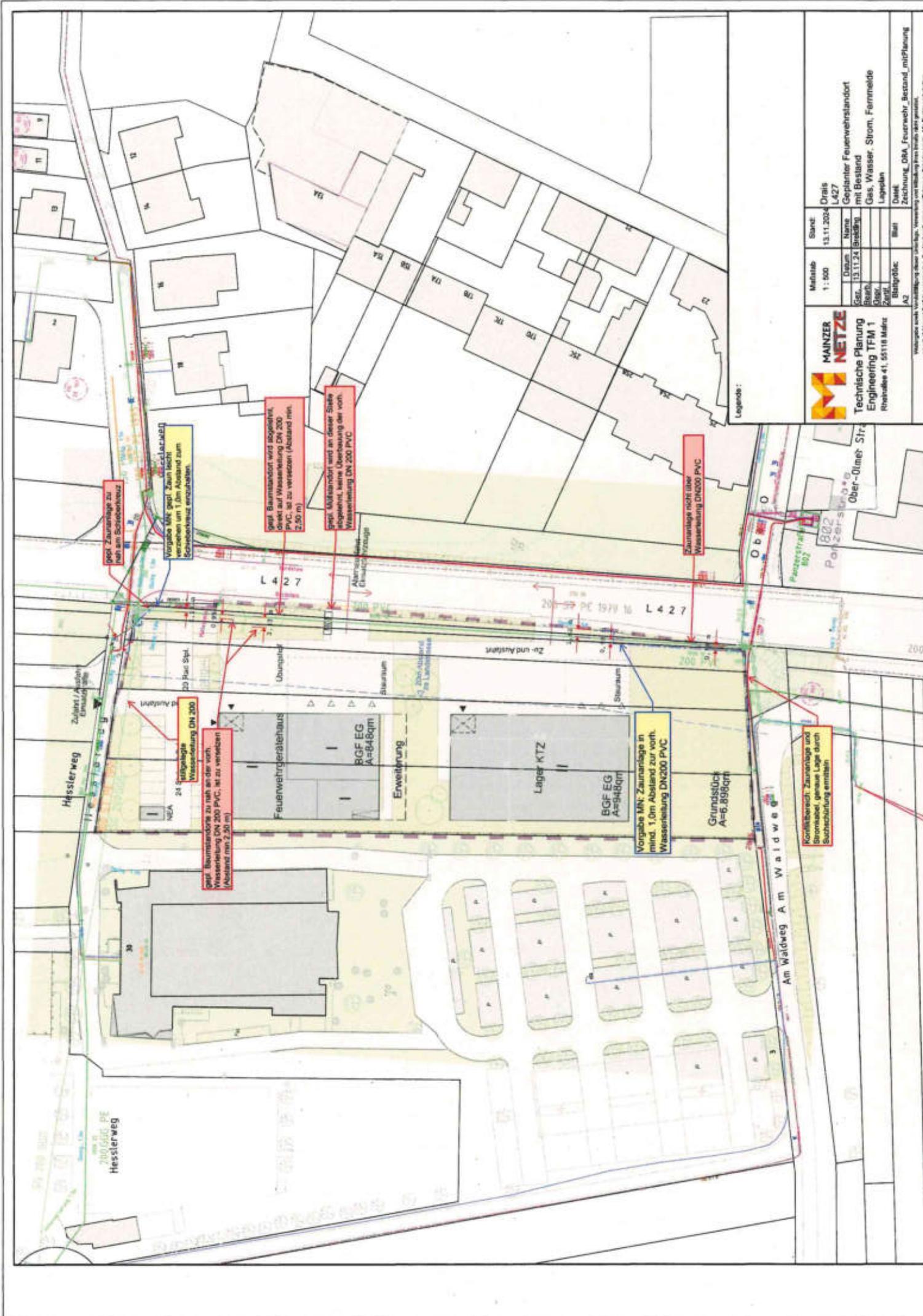
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 28.11.2024

Koordinierung
Mainzer Netze GmbH

Ort, Datum

Dienststelle



Legende:

MAINZER NETZE
Technische Planung Engineering TFM 1
 Rheinstraße 41, 65118 Mainz

Maßstab	1:500	Stand	13.11.2024	Ort	L427
Datum	13.11.24	Name	Breding	Geplanter Feuerwehrräteort mit Bestand	
Ges. Bearb.	EGG	Blatt		Gas, Wasser, Strom, Fernwärme	
Zust.		Blatt		Lageplan	
Blattgröße	A2	Datum		Zustimmung DRA, Feuerwehr, Bestand, mit Planung	

Vorgaben nach Vordruck V 100000000 - 1.000000000 - 1.000000000 - 1.000000000 - 1.000000000 - 1.000000000 - 1.000000000 - 1.000000000 - 1.000000000 - 1.000000000

Vorgabe MfZ: Zueranlage zu vork. Wasserleitung DN 200 PVC, ist zu versetzen (Abstand min. 2,50 m)

gepl. Baumstandort wird abgelehnt, direkt auf Wasserleitung DN 200 PVC, ist zu versetzen (Abstand min. 2,50 m)

gepl. Baumstandort wird an dieser Stelle abgelehnt, keine Überbauung der vork. Wasserleitung DN 200 PVC

Zueranlage nicht über Wasserleitung DN200 PVC

Vorgabe MfZ: Zueranlage DN 200 PVC, ist zu versetzen (Abstand min. 2,50 m)

gepl. Baumstandort zu vork. an der vork. Wasserleitung DN 200 PVC, ist zu versetzen (Abstand min. 2,50 m)

Vorgabe MfZ: Zueranlage in mind. 1,0m Abstand zur vork. Wasserleitung DN200 PVC

Kontrollbereich: Zueranlage und Stromzweige, genaue Lage durch Suchschichtung ermitteln

AW: [EXTERNAL] Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)" & "FNP- Ä Nr. 66" - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Koch, Rüdiger (SGD Süd) toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

11.12.2024 16:38

"Ralf.Groh@stadt.mainz.de", "Michael.Schuy@stadt.mainz.de"

Von: "Koch, Rüdiger (SGD Süd)" <Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.de>

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

Cc: "Ralf.Groh@stadt.mainz.de" <Ralf.Groh@stadt.mainz.de>, "Michael.Schuy@stadt.mainz.de" <Michael.Schuy@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gewerbeaufsicht bestehen zur o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit, hier insbesondere der einsatzunabhängige Anlagenlärm, sollte im Rahmen des weiteren Verfahrens nachgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rüdiger Koch

Abteilung 2 - Gewerbeaufsicht
Regionalstelle Gewerbeaufsicht Mainz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kaiserstr. 31
55116 Mainz
Telefon 06131 96030-31
Telefax 06131 96030-99
ruediger.koch@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt					
Eingang: 12. Dez. 2024					
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.	R
Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4
SB:	0	1	2	3	4



Wir suchen Verstärkung!

Für weitere Infos hier klicken.

Anlage 34 zu Blatt 1			
16126-Dr	32		

Link: <https://sgdsued.rlp.de/karriere/stellenangebote>

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. Dez. 2024

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



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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Per Mail: toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFÄLLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

16. Dezember 2024

Mein Aktenzeichen 5133-0002#2024/0061-0111 33	Ihr Schreiben vom 11.11.2024	Ansprechpartner/-in / E-Mail Lisa Sopp Az: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax +49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155
--	---------------------------------	---	--------------------------	---

BBP „Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)“ & „FNP-Ä Nr. 66“

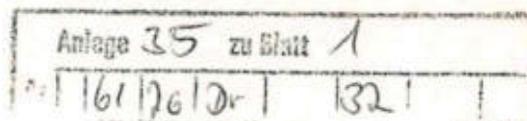
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.11.2024 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Gemäß dem nachfolgenden Kartenausschnitt aus der Sturzflutgefahrenkarte ist der geplante **Standort gerade für eine Feuerwehr** und damit einer kritischen Infrastruktur bei Starkregenereignissen aus wasserwirtschaftlicher Sicht **nicht geeignet**, da die Planungsfläche spätestens bei einem seltenen Starkregenereignis (SR17) mit einer Fließgeschwindigkeit von bis zu 1 m/s durchströmt und bis zu 1 Meter unter Wasser stehen kann.



1/6

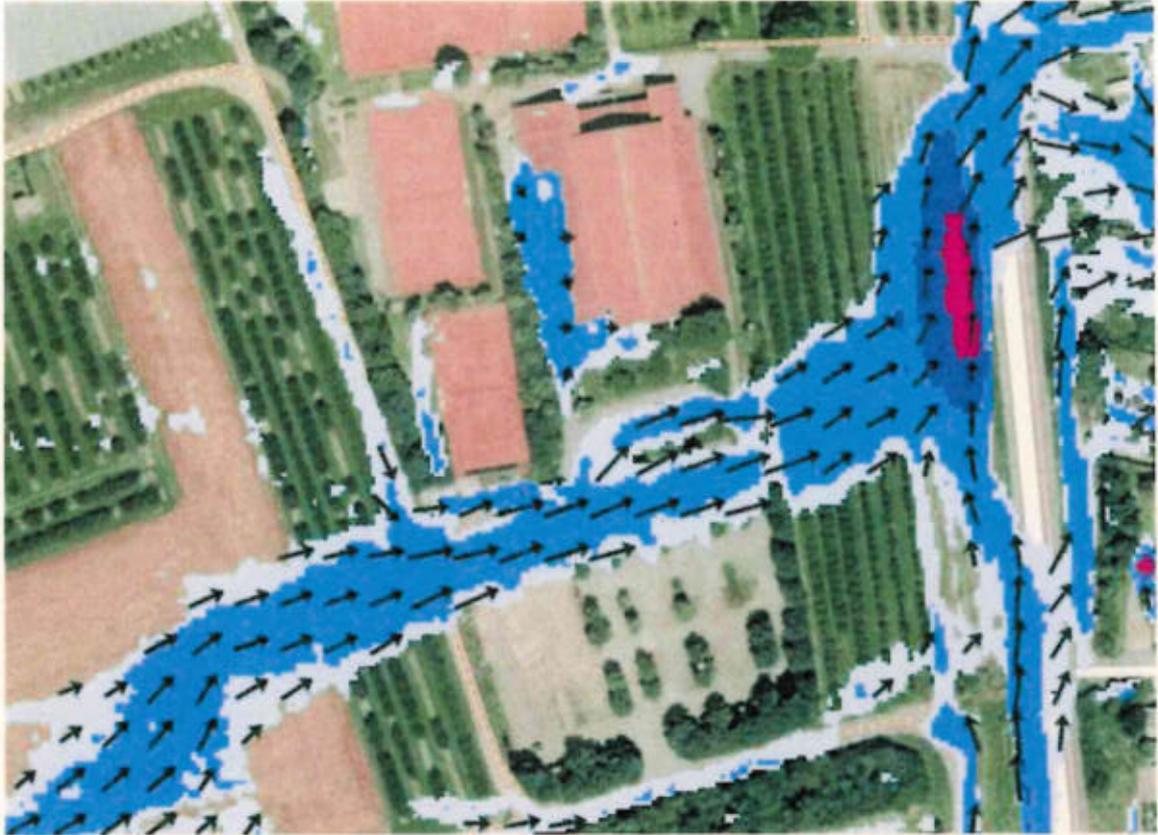
Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

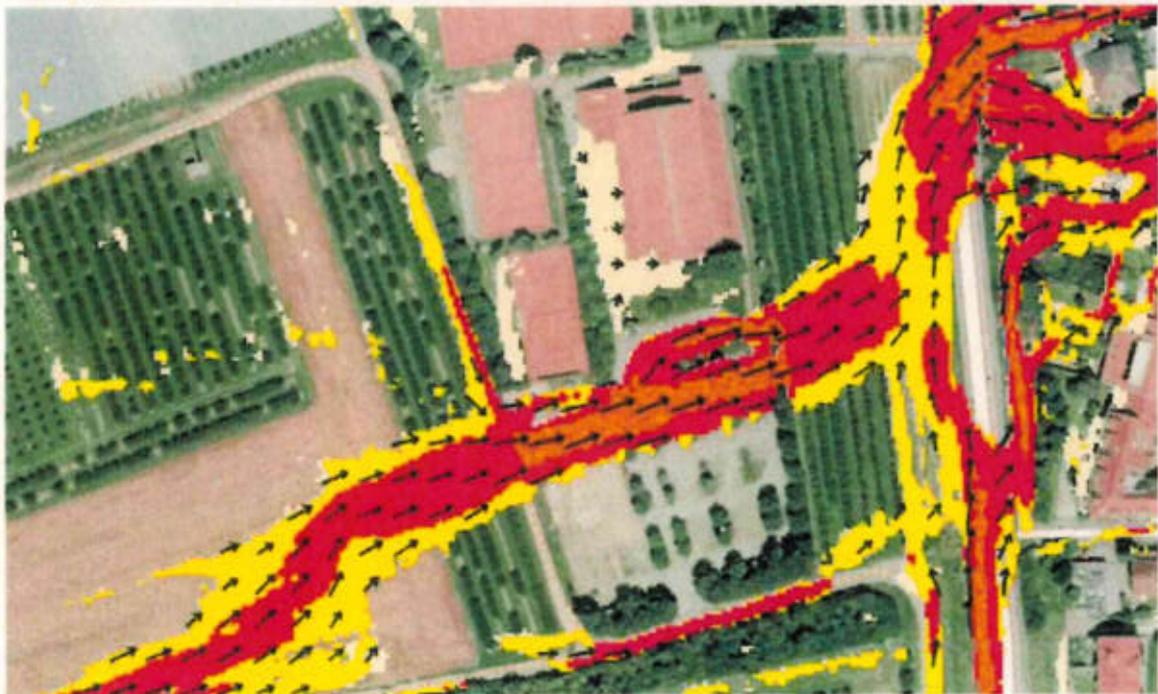
Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarten SR17, 1 Std. - Wassertiefen



Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarten SR17, 1 Std. - Fließgeschwindigkeiten

Aus den sehr dürftigen Unterlagen (keine Begründung, keine textlichen Festsetzungen, kein differenzierter Plan, etc.) geht nicht hervor, ob im Vorfeld Alternativstandorte geprüft wurden. Dies sollte in jedem Fall erfolgen.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass derzeit das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept von der Stadt Mainz aufgestellt wird, sollten Standorte für eine Feuerwehr frühzeitig diesbezüglich hinterfragt werden. Es ist derzeit nicht zu erkennen, wie bei der Erschließung und zukünftigen Nutzung der ausgewiesenen Fläche mit dieser Gefährdung umgegangen werden soll, um gerade bei Starkregenereignissen eine einsatzfähige Feuerwehr sicherzustellen und wie gewährleistet wird, dass diese selbst keinen Schaden nimmt.

Von einer Erschließung des Gebietes als Standort für eine Feuerwehr ist daher dringend abzuraten.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

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

2.2. Grundwassernutzung

Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im direkten Planbereich sind hier nicht bekannt.

Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben (sofern keine Altablagerungen betroffen sind und die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind), um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beizutragen.

2.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen

wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen

2.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in den Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind folgende Hinweise zu beachten:
- 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.
- Gemäß TrinkwV besteht eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt.

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.

2.6. Wassergefährdende Stoffe/AwSV

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sind nach § 65 LWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anforderungen der §§ 62, 63 WHG sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind entsprechend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung

Unbelastetes Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Rückhaltung für mindestens ein 20-jährliches Niederschlagsereignis ist erforderlich.

4. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des BBP liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen bodenschutzrechtlich relevanter Flächen vor. Es sind keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Aus den Unterlagen ergeben sich auch keine entsprechenden Hinweise.

Ich weise darauf hin, dass beim Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz ein Verdachtsflächenkataster geführt wird.

Sollten bei der Stadt Mainz Kenntnisse über bodenschutzrechtlich relevante Fläche im Geltungsbereich vorliegen, so bitte ich um Vorlage der Erfassungsdaten und erneute Beteiligung im Verfahren.

Das Vorhaben ist mit einer bedeutenden Neuversiegelung von bislang unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Das Vorhaben wirkt sich daher nachteilig auf den Naturhaushalt und die Nahrungsmittelherstellung aus. Es wird daher erforderlich, im Bebauungsplan-Verfahren sorgsam zu überprüfen, ob nicht doch weniger sensible Flächen an anderer Stelle für die geplante Nutzung reaktiviert werden können.

Die vorgesehene Maßnahme (z.B. Wege-Neubau, Hochbau etc.) ist mit Eingriffen in den Untergrund entsprechend § 4 Abs. 5 BBodSchV (z.B. Auf - oder Einbringen von Materialien, Ausheben oder Abschieben von Boden, Verdichtung von Boden) auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² verbunden. Ich verweise daher auf § 4 Abs. 5 BBodSchV sowie auf die DIN 19639 und empfehle dringend, rechtzeitig ein Bodenschutzkonzept BSK zu erstellen, sodass die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor

der Bauablaufplanung sichergestellt sind sowie eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die gesamte Maßnahme zu beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brigitte Karsten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**WG: (Ext 2024-12-16) Stgn SGD WAB, BBP Feuerwehrstandort MZ-Drais D 32 u FNP-Ä
Nr. 66, Mainz-Drais**

Karsten, Brigitte (SGD Süd) toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

16.12.2024 15:59

Kopie "Sopp, Lisa (SGD Süd)", "Michael.Schuy@stadt.mainz.de"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz zum im Betreff genannten
Bebauungsplan als pdf-Datei im Anhang.
Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Brigitte Karsten
Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Referat Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-161
brigitte.karsten@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

--



**Wir suchen
Verstärkung!**

Für weitere Infos hier klicken.

Link: <https://sgdsued.rlp.de/karriere/stellenangebote>

--

Diese 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/> bereitgestellt.



(Ext_2024-12-16)_Stgn_SGD_WAB,_BBP_Feuerwehrstandort_MZ-Drais_D_32_u_FNP-Ä_Nr_66_Mainz-Drais.pdf

Stellungnahme S01412009, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66, Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

28.11.2024 15:51

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

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

Landeshauptstadt Mainz - Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung - Michael Schuy
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01412009
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 28.11.2024

Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66, Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.11.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Nov. 2024

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage 37 zu Blatt 1
Nr. 61 26 D 32

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellungnahme S01412008, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66, Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE

28.11.2024 15:50

an toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

betreff "Neubauggebiete", "ND, ZentralePlanung, Vodafone"

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

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

Kopf "Neubauggebiete" <neubauggebiete.de@vodafone.com>, "ND, ZentralePlanung, Vodafone" <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>

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

Landeshauptstadt Mainz - Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung - Michael Schuy
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01412008

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

Datum: 28.11.2024

Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66, Bauleitplanverfahren
"Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.11.2024.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Anlage 37 zu Blatt 1
Nr. 161 | 26 | Dr. | 32

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Nov. 2024

Antw. Dez.	z. d. ffd. 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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellungnahme S01412007, VF und VDG, Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66, Bauleitplanverfahren "Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

Koordinationsanfrage Vodafone DE
toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

28.11.2024 15:50

"Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
"toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <toeb.stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>

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

Landeshauptstadt Mainz - Stadtplanungsamt / Abteilung Stadtplanung - Michael Schuy
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01412007

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

Datum: 28.11.2024

Stadt Mainz, Aktenzeichen.: 61 26 D 32 & 61 20 02 FÄ 66, Bauleitplanverfahren
"Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.11.2024.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Anlage 37 zu Blatt 1
61 26 D 32 | 1 | 32 | 1

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Nov. 2024

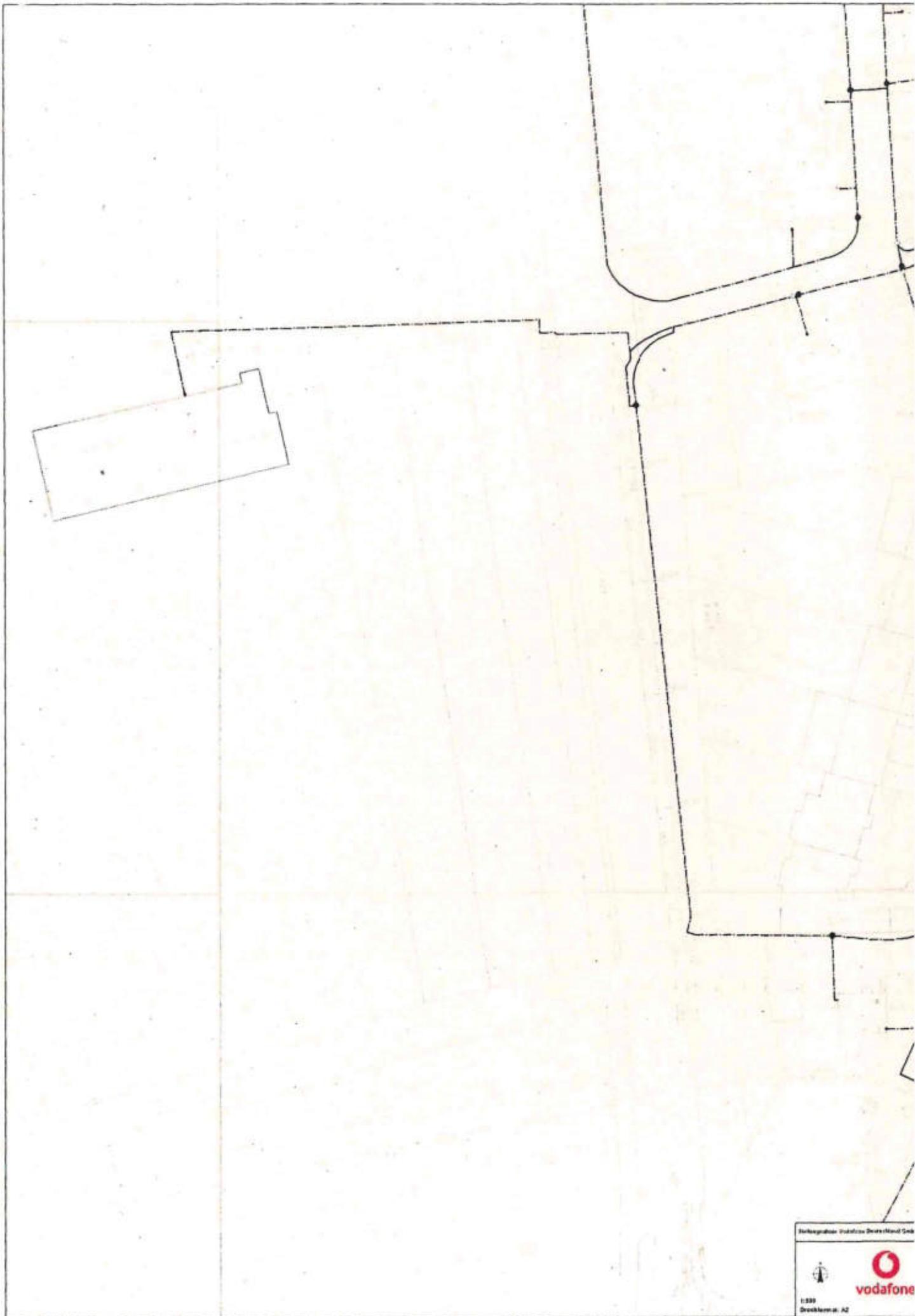
Antw. Dez.	z. d. Jfd. A		Wvl.		F	
Abt.:	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



MZ_B-Plan_Feuerwehrstadtost_Mainz-Drais_VFD.pdf



Stationsplan Vodafone Netz Nord Ost



1:330
Stationsnr. A2



Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 09. Dez. 2024

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

Haltestelle:
Ansprechpartner:
Abteilung:
Telefon:
Telefax:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

In der Dalheimer Wiese
Herr Nüsing
Neubau
06131 9715- 261
06131 9715- 289
6126-Le 3

manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.ma

5. Dezember 2024

Bauleitplanverfahren – „Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)“ & „FNP-Ä Nr. 66“.
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Behördenbeteiligung
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend dem aktuellen Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz gilt der Grundsatz: Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

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

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

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

Bezüglich dem Bebauungsplan-Feuerwehrstandort MZ-Drais (D 32)“ & „FNP-Ä Nr. 66“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzusehen.

Anlage 38 zu Blatt 1
6126 Dr 32

- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation im Hesslerweg angeschlossen werden. Der Anschlusspunkt ist im weiteren Verfahren mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.
- Ein Regenwasserkanal ist in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.
- Für das anfallende Regenwasser sind die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden, hoher Grundwasserstand etc.) im Bereich der geplanten Fläche für den Feuerwehrstandort sind die Untergrundverhältnisse in Bezug auf eine Versickerung eher mäßig einzustufen.
- In jedem Fall ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Dach- bzw. Fassadenbegrünung, breitflächige Versickerung, versickerungsfähige Beläge, Regenwassernutzung, Zisternen, Mulden-Rigolensystem, Baumrigolen etc.) zu erstellen. Bei einer breitflächigen Versickerung ist eine ausreichend große Fläche (min. 20 % der abflusswirksamen Fläche) vorzuhalten.
- Nach der Sturzflutgefahrenkarte (RLP) ist eine Gefahr durch Außengebietswasser vorhanden. Das Thema Starkregen ist in Verbindung mit Überflutungsschutz bei den weiteren Planungen zu beachten (z.B. Schutzwall, Eigenvorsorge etc.)
- Derzeit wird durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für Drais erstellt. Dies ist in den weiteren Planungen miteinander abzustimmen.
- Es entsteht ein einmaliger Abwasserbeseitigungsanspruch. Die Höhe des Beitrages kann erst im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

