

Aktz.: 61 20 02 Ä50 sowie 61 26 HM 98

Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

I. Vermerk

über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie die landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:	29.06.2018 bis 10.08.2018		
Anzahl der beteiligten TÖB:	37	Anzahl der Antworten von TÖB:	23

Koordinierungstermin mit TÖB: ./.

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
- 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- *Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr*
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG), Idar-Oberstein
- Landesbetrieb Mobilität, Worms
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro

- Schreiben vom 29.06.2018 -

- Sofern Stellplätze in Tiefgaragen vorgesehen sind, seien die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Angsträume seien zu vermeiden.

Wegeverbindungen seien barrierefrei auszubilden. Bepflanzungen seien so anzuordnen, dass Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben.

Abwägungsergebnis

Die genannten Anforderungen sind nachvollziehbar und richtig. Eine Umsetzung auf Ebene der Bauleitplanung ist jedoch nicht möglich. Der Bebauungsplan stellt lediglich das Baurecht zur Verfügung. Die Konkrete Objektplanung obliegt dem späteren Bauherrn. Eine zwingende Vorgabe zur Ausgestaltung von Tiefgaragen und Bepflanzungen erfolgt nicht.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

2. 37-Feuerwehr

- Schreiben vom 03.07.2018 -

- Zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz seien entsprechende Hydranten einzurichten.
- Sofern der zweite Rettungsweg über die Feuerwehr gesichert werden soll, seien ausreichend Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.

Abwägungsergebnis

Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar an einer bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche, in der auch Löschwasserhydranten vorhanden sind. Für die mögliche Bebauung im rückwärtigen Grundstücksteil ist die Löschwasserversorgung auf dem privaten Grundstück sicherzustellen, da in diesem Bereich keine öffentlichen Erschließungsflächen vorgesehen sind.

Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Bauherren nachzuweisen. Grundsätzlich gilt, dass der 2. Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich. Eine Zuwegung ist über das öffentliche Straßennetz gesichert.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

- Schreiben vom 10.08.2018 -

- Innerhalb des Plangebietes solle ein privater Nachbarschaftsspielplatz für ältere Kinder (ab 6 Jahren) mit einer Größe von mind. 405 m² bis 450 m² zusätzlich zu den bauordnungsrechtlich erforderlichen Kleinkinderspielflächen vorgesehen werden.
- Eine Bereitstellung dieses Spielplatzes für die Öffentlichkeit sei zwar nicht erforderlich, wäre aber dennoch begrüßenswert.

Abwägungsergebnis

Die geforderte Spielfläche ist in den geplanten Innenhöfen der Wohnbebauung möglich. Da eine genaue Verortung der Flächen nicht erforderlich ist, wird auf eine zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan verzichtet. Im geplanten städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger verpflichtet eine entsprechende private Spielfläche zu errichten.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- Email vom 26.07.2018 -

- Es werde auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Hierin wurden die folgenden Punkte vorgebracht:
 - Von dem Bauleitplan sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.
 - In den Bebauungsplan sollte ein Hinweis zu Bodenfunden aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine konkreten Hinweise auf Bodenfunde bestehen, sind vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich. In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis zu dem Vorkommen von Bodenfunden aufgenommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

5. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation /PBB-Stelle

- Schreiben vom 16.07.2018 -

- Für das Bauleitplanverfahren "H 98" soll die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung zum Tragen kommen. Eine diesbezügliche Verpflichtungserklärung seitens der Eigentümer liege bereits vor.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarungen zur partnerschaftlichen Baulandbereitstellung werden gemeinsam mit weiteren Regelungen in einen noch zu erstellenden städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt Mainz und Vorhabenträger geregelt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

6. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 20.08.2018 -

Immissionsschutz, Lärmschutz

- Es seien keine Anregungen erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung

- Das vorliegende Artenschutzgutachten wurde geprüft. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und die Ersatzmaßnahmen bedürfen einer Überprüfung und Abstimmung. Die Verortung der Maßnahmen sei im Umweltbericht zu konkretisieren und darzustellen.
- Der vorliegende Umweltbericht sei anzupassen und zu ergänzen.
- Durch die Fortschreibung der Gutachten können sich Änderungen an der Planung bzw. den textlichen Festsetzungen ergeben.
- Das Baumkataster wurde geprüft. Die als erhaltenswürdig festgestellten Bäume seien bereits im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Um den Erhalt der Bäume zu gewährleisten, sollten bauliche Anlagen einen Mindestabstand zu den Bäumen einhalten. Auch gegenüber dem östlich angrenzenden Gehölzbestand sei ein solcher Abstand einzuhalten.
- Es werde gebeten die Festsetzung von Baugrenzen sowie der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen zu prüfen um den notwendigen Abstand zu wahren.
- Die zulässige Abgrenzung der Unterbauung für den geplanten unterirdischen Schießstand sollte zeichnerisch vorgegeben werden, um den Schutzabstand zu den östlichen und südlichen Gehölzbeständen sicherzustellen.
- Es werden folgende Anpassung der Festsetzungen empfohlen:
 - Die Baugrenzen und Flächen für Stellplätze in den markierten Bereichen um min. 1 m nach Westen verschieben und Überschreitungsmöglichkeiten ausschließen.
 - Die Baugrenze im Bereich des Baumes Nr. 30 außerhalb des Schutzabstandes zurücksetzen (min. 2 m)
 - Die Baugrenze im Bereich des Baumes Nr. 35 außerhalb des Schutzabstandes zurücksetzen (min. 2 m)
- Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht tangiert die Kronentraufe von zu erhaltenden Bäumen. Es werde gebeten zu prüfen, ob das Geh- und Fahrrecht angepasst werden kann oder Vorgaben zur Gestaltung und Herstellung der Flächen festgesetzt oder vertraglich gesichert werden können.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sei die Festsetzung einzelner Bäume nicht erforderlich. Da die vorhandenen Gehölzbestände im Süden der Grünfläche jedoch aus Artenschutzaspekten zu erhalten seien, wird gebeten, diese mittels Festsetzung einer Erhalts- und Anpflanzbindung zu sichern.
- Durch die bisherigen Festsetzungen gehen voraussichtlich 80 der 125 vorhandenen Bäume im Geltungsbereich verloren. Im Randbereich bestehe weiteres Potenzial für Neupflanzungen. Im Umweltbericht seien Vorschläge für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen zu erarbeiten und diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

- Die Festsetzung 1.8 "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" sei um eine Festsetzung zur Beleuchtung außerhalb von Gebäuden zu ergänzen, um eine Beeinträchtigung der umliegenden waldartigen Lebensräume durch Lichtemissionen zu vermeiden.
- In der Festsetzung 1.9.1 "Baumpflanzungen" sei die Qualität der zu pflanzenden Bäume zu ergänzen.
- In der Festsetzung 1.9.3 "Dachbegrünung" werde um Aufnahme einer Formulierung für eine Ausnahme gebeten.
- Die Festsetzung 1.9.6 "Stellplätze" sei um die Größe von Baumscheiben zu ergänzen.
- Der Hinweis zum Besonderen Artenschutz sei redaktionell zu ergänzen und anzupassen.

Abwägungsergebnis

Die Gutachten, sowie die darin vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mit dem 67-Grün- und Umweltamt abgestimmt und dann in die Planung übernommen.

Der Abstand der baulichen Anlagen zu den Baumstandorten wird im weiteren Verfahren optimiert, so dass möglichst wenige Beeinträchtigungen an den Pflanzen entstehen.

Um den geforderten Schutzabstand zu dem in der Nachbarschaft angrenzenden Gehölzbestand zu sichern, erfolgt die Festsetzung einer freizuhaltenden Fläche im Bebauungsplan.

Die vorgeschlagenen Änderungen an den Festsetzungen werden in die Planung übernommen. Das der Planung zu Grunde liegende Baukonzept benötigt nicht die bisher geplanten Abmessungen. Eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen ist daher ohne weiteres zum Schutz des Grünbestandes möglich.

Das in der Planung enthaltene Geb- und Fahrrecht war zur Erschließung des rückwärtig gelegenen Gebäudes auf der festgesetzten Sportfläche erforderlich. Da aus anderen Gründen seitens des Schützenvereins das Erfordernis für die Errichtung dieses rückwärtigen Gebäudes nicht mehr besteht, kann auch das festgesetzte Geb- und Fahrrecht in diesem Bereich entfallen. Eine Überschneidung mit den festgesetzten zu erhaltenden Bäumen tritt damit nicht mehr auf. Eine entsprechende vertragliche Regelung ist nicht mehr erforderlich.

Auf die Festsetzung der zu erhaltenden Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird verzichtet. Da die Fläche zukünftig als öffentliche Fläche im Eigentum der Stadt Mainz steht, hat die Stadt nach wie vor alle Möglichkeiten, die vorhandenen Grünstrukturen zu sichern. Die bestehenden Gehölzstrukturen im Süden dieser Flächen besitzen neben ihrer grüngestalterischen Funktion auch eine sehr hohe Funktion für den Artenschutz. Um hier möglichen Eingriffen in den Artenschutz vorzubeugen, werden diese Strukturen dennoch wie vorgeschlagen mit einer Erhaltungsbindung belegt.

Im gesamten Geltungsbereich und insbesondere im Randbereich besteht Potenzial für Neupflanzungen. Die Verortung der Neupflanzungen soll jedoch den Eigentümern überlassen werden. Eine zwingende Verortung ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Der im Umweltbericht noch zu erarbeitenden Ausgleich und Ersatz wird in die Festsetzungen zu gegebener Zeit eingearbeitet.

Die vorgeschlagene Festsetzung zur Beleuchtung außerhalb der Gebäude wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Die vorgeschlagene Festsetzung zu Baumpflanzungen wird um die Qualität der zu pflanzenden Bäume ergänzt.

Die vorgeschlagene Ausnahme zur festgesetzten Dachbegrünung wird wie vorgeschlagen ergänzt.

Die Festsetzung zur Begrünung der Stellplätze wird wie vorgeschlagen um die Größe der Baumscheiben ergänzt.

Der Hinweis zum Besonderen Artenschutz wird wie vorgeschlagen übernommen.

Altlasten und Bodenschutz

- Im Plangebiet wurden Bodenverunreinigungen nachgewiesen, eine Gefährdung der Gesundheit sei nicht auszuschließen. Zur Gewährung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse seien Sanierungsmaßnahmen bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Mit der Investorin sei bereits ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Bodensanierung ausgehandelt worden. Die geplanten Nutzungen seien erst nach dem erfolgreichen Abschluss der Sanierungsmaßnahmen möglich. Unter diesen Voraussetzungen bestünden keine bodenschutzrechtlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.
- Die Abgrenzung der Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind sei entsprechend den vorliegenden Untersuchungsergebnissen anzupassen.

Abwägungsergebnis

Die bereits erarbeitete Sanierungsvereinbarung wird als separates Vertragswerk zwischen der Stadt Mainz und dem Vorhabenträger abgeschlossen bzw. entl. in einen noch zu erstellenden städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger integriert. In jedem Fall wird diese Vereinbarung vor Satzungsbeschluss abgeschlossen, so dass eine Umsetzung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen gewährleistet ist.

Die vorgeschlagene Kennzeichnung der belasteten Böden umfasst die gesamte bisherige Schießanlage und schließt damit alle zu erwartenden belasteten Bereiche mit ein. Diese wird in die Planung wie vorgeschlagen übernommen.

Radonvorsorge

- Die Untersuchung zur "Radonbelastung in der Bodenluft" zeigt, dass die erfassten Langzeit-Radonwerte im Untersuchungsgebiet als unkritisch einzustufen seien. Da die im Gutachten empfohlenen Präventivmaßnahmen für das Radonvorsorgegebiet I ohnehin dem Stand der Technik entsprechen sind keine weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Notwendige Anpassungen der Bauleitplanung resultieren hieraus nicht.

Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

- Der Hinweis zur "Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser sei anzupassen.
- Nach der Ausführung im "Fachbeitrag Entwässerung" sei eine Versickerung des Niederschlagswassers vollständig möglich. Die Sanierung der Bodenbelastungen erfolge im Rahmen der o.g. Sanierungsvereinbarung. Aus wasserrechtlicher Sicht bestünden daher keine Bedenken.

Abwägungsergebnis

*Der Hinweis zur Verwertung von Niederschlagswasser wird wie vorgeschlagen angepasst.
Der Hinweis zur Möglichkeit der Versickerung wird zur Kenntnis genommen. Ein
Regelungsbedarf resultiert hieraus nicht.*

Energie

- Die Realisierung eines kalten-Nahwärmenetzes zur Versorgung des Gebietes werde begrüßt. Im weiteren Verfahren sei der Investor vertraglich zur Umsetzung dieses Konzeptes zu verpflichten.

Abwägungsergebnis

*Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt
und Investor abgeschlossen in dem ergänzende Regelungen getroffen werden sollen. In diesen wird
auch die Verpflichtung zur Umsetzung der vorgeschlagenen Energieversorgung eingebracht.*

Grünflächen, Freiraumplanung

- Die öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich solle mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" anstelle "Parkanlage" festgesetzt werden, um überhöhte Erwartungen an den Charakter des Grünzuges zu vermeiden.
- Es werde gebeten die zukünftige Wegeverbindung innerhalb der Grünfläche informell darzustellen, um die Zielsetzung des bestehenden Rahmenplans deutlicher aufzuzeigen.
- Zur Sicherstellung einer Andienung der öffentlichen Grünfläche für die Pflege und Unterhaltung, werde um eine Darstellung eines Wegerechtes über das nördliche Wohngebiet zugunsten der Stadt Mainz gebeten.
- Die Herstellungs- und Pflegekosten der öffentlichen Grünfläche würden im weiteren Verfahren ermittelt und abgehandelt.
- Analog der Festsetzung im Bebauungsplan werde auch eine Darstellung der öffentlichen Grünfläche im Flächennutzungsplan empfohlen.

Abwägungsergebnis

*Die geplante öffentliche Grünfläche erfüllt mehrere Funktionen. Sie dient als Abstandsfläche
zwischen der Wohnbebauung und der südlich gelegenen Sportanlage, fungiert als Grünverbindung
und beherbergt zukünftig einen stadtteilweit bedeutsamen Fußweg und sie erfüllt zudem eine*

ökologische Funktion mit der Bereitstellung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Zu diesem Zweck soll die Fläche in einer naturnahen Gestaltung hergestellt bzw. erhalten werden. Um Missverständnisse bei den Erwartungen der späteren Ausgestaltung der Fläche zu vermeiden wird die Zweckbestimmung der Grünfläche geändert. Geplant ist, dass die Fläche analog der bestehenden Grünanlagen in der Umgebung als naturnabe Fläche erhalten bleibt und zugleich einer Wegeverbindung dient.

Eine Darstellung der zukünftigen geplanten Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist in unverbindlicher Form möglich. Eine entsprechende Liniatur wird in den Plan aufgenommen.

Die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts über das geplante Allgemeine Wohngebiet zu Gunsten der Stadt Mainz als Pflegezugang zur öffentlichen Grünfläche ist für die Sicherung der Zugänglichkeit nicht zwingend erforderlich. Innerhalb der Grünfläche soll ein öffentlicher Fußweg hergestellt werden, der im Osten an das bestehende Fußwegenetz im Stadtteil Hartenberg/Münchfeld anschließt. Eine Erreichbarkeit der Fläche ist über diesen Weg sichergestellt. Eine zusätzliche Bindung des Eigentümers der Wohnbaugrundstücke mit einem weiteren Wegerecht ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Die Kosten für die Herstellung und Pflege der öffentlichen Grünfläche werden zu einem späteren Zeitpunkt als Information in das laufende Verfahren eingespeist.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Investor abgeschlossen, in dem ergänzende Regelungen getroffen werden sollen. In diesen wird auch die Verpflichtung zur Umsetzung der vorgeschlagenen Energieversorgung eingebracht.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Email vom 05.07.2018 -

- Es werde auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Hierin wurden die folgenden Punkte vorgebracht:
 - Nach derzeitigem Planungsstand würden keine Einwände vorgebracht, da sich das Gebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde und somit an die Abfallsammlung angeschlossen sei. Es könnten jedoch keine genauen Angaben zur Erschließung des Grundstücks bzw. der Andienbarkeit der Mülltonnenstandplätze getroffen werden.
 - Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
 - Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssten eine ausreichende Breite aufweisen.

Abwägungsergebnis

Nach derzeitigem Planungsstand ist keine innere Erschließung des Quartiers durch öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Eine Anbindung an die Straße "Am Fort Gonsenheim" besteht bereits. Die Sicherstellung der Andienbarkeit der Abfallbehältnisse obliegt dem Bauherrn. Für die Bauherren besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geforderten Anforderungen einzubalten. Dies ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

8. Deutsche Telekom

- Email vom 12.07.2018 -

- Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein entsprechender Leitungsplan wurde übersandt.
- 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 ca. 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 von 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 zu ermöglichen, 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, 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.

Abwägungsergebnis

Die Erschließungsflächen im Umfeld des Bebauungsplanes "H 98" sind bereits im Bestand vollständig vorhanden. Neue öffentlich gewidmete Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Die Erschließung der rückwärtigen Gebäude erfolgt über das private Grundstück.

Auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen ist eine Versorgung des Geltungsbereiches uneingeschränkt möglich. Leitungstrassen sind bereits im Bestand vorhanden und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Modalitäten der Leitungsverlegung und die Koordinierung der Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

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

9. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 09.08.2018 -

Bergbau/Altbergbau

- Im Geltungsbereich des "H 98" sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Baugrund

- Es werde empfohlen, den Baugrundgutachter im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes und während der Erdarbeiten zu beteiligen.

Abwägungsergebnis

In der Stellungnahme vom 16.02.18 im Rahmen des Anhörverfahrens wurde lediglich ein Hinweis auf die Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gegeben. Für das Bauleitplanverfahren ergab sich hieraus kein weiterer Regelungsbedarf.

Radonprognose

- Die Erstellung eines Radongutachtens sei zu begrüßen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

10. Polizeipräsidium Mainz

- Email vom 25.07.2018 -

Art der baulichen Nutzung / Allgemeines

- Die Beschränkung der Geschossflächenzahl und damit die Begrenzung der Wohneinheiten werde positiv bewertet, da hierdurch die soziale Kontrolle erhöht werde.
- Es solle auf die Wohnungsgrößenmischung geachtet werden, da hierdurch der Stellplatzbedarf gesteuert werden könne, was das Unfallrisiko durch rechtswidriges Parken reduziere.
- Zur Vorbeugung von Einbrüchen solle, insbesondere bei der notwendigen Waffenkammer des Schützenhauses, bei der Auswahl der Bauelemente (Fenster und Türen) Wert auf Sicherheit gelegt werden.
- Um ein Unterangebot an Kfz-Stellplätzen und somit einem erhöhten rechtswidrigen Parkverhalten, welches mit einer Erhöhung von Unfallrisiken verbunden ist, entgegenzuwirken, sollten ausreichende Kfz-Stellplätze in der Nähe geschaffen werden.
- Die Lage von Kinderspielplätzen und Fahrradstellplätze, sowie Angaben zu Bepflanzung und Beleuchtung sei den Unterlagen nicht zu entnehmen, Aussagen hierzu seien nicht möglich.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zur Beschränkung der Geschossflächenzahl wird zur Kenntnis genommen.

Eine Vorgabe zur Wohnungsgrößenmischung ist im Wege eines Bebauungsplanes nicht möglich. Vielmehr ist es Angelegenheit des Eigentümers den geplanten Wohnungsmix selbst zu bestimmen. Eine Möglichkeit zur Einflussnahme besteht lediglich über eine vertragliche Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer. Hier erfolgt eine Vorgabe des anzustrebenden Wohnungsmixes für die von der Stadt Mainz geforderten sozial geförderten Wohnungen. Für die übrigen Wohnungen soll der Eigentümer nicht unangemessen eingeschränkt werden. Die Einflussnahme auf die Parkplatzsituation ist zudem kein ausreichender städtebaulicher Grund, um eine solche Einschränkung in die Baufreiheit zu rechtfertigen.

Die bauliche Ausgestaltung von Einzelgebäuden (Materialwahl, Gebäudesicherheit etc.) ist nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens, sondern Bestandteil des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Entsprechende Regelungen werden daher im Bebauungsplan nicht getroffen.

Die Bereitstellung von Stellplätzen im öffentlichen Raum durch die Stadt Mainz orientiert sich in der Regel an der Anzahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze in einem Quartier. Da im Geltungsbereich des "H 98" keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen geplant werden, soll eine vertragliche Verpflichtung mit dem Vorhabenträger getroffen werden, in der er sich zur Errichtung von zusätzlichen Besucherstellplätzen auf dem privaten Grundstück verpflichtet.

Die Ausgestaltung der Möblierung auf den privaten Flächen obliegt dem privaten Bauherrn und ist nicht Gegenstand der Planung. Angaben zur Platzierung von Fahrradstellplätzen, Kinderspielplätzen, Bepflanzung und Beleuchtung werden im Bebauungsplan nicht dargestellt.

Wohnumfeld

- Grundsätzlich solle eine gute ausreichende Beleuchtung im öffentlichen Raum installiert werden um das Sicherheitsempfinden zu erhöhen. Auch eine zu enge

Bepflanzung führe zu schwer einsehbaren Bereichen. Es sei auf ausreichende Pflanzabstände zu achten.

- Im Sinne der Kriminalprävention sollten Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m errichtet werden, um die Einsehbarkeit zu erhöhen.
- Es werde empfohlen, den Bewohnern zu ermöglichen, sich an der Bepflanzung im öffentlichen und halböffentlichen Raum zu beteiligen. Dies steigert das Interesse an der Wohnumgebung und führe zu einer stärkeren sozialen Kontrolle.
- Um Einbrüche in höher gelegenen Etagen zu verhindern, werde empfohlen keine Balkone, Mauervorsprünge und Vordächer im Bereich von Regenfallrohren einzuplanen, da diese als Steighilfen verwendet werden können. Die festgesetzte Fassadenbegrünung stehe diesem Ansatz entgegen.
- Im Geltungsbereich sei kein Spielplatz vorgesehen. Aus Sicht der Kriminalprävention seien Spielplätze als positiv zu bewerten, da die soziale Kontrolle durch Begleitpersonen gesteigert werde. Die Errichtung eines Spielplatzes werde im südlichen Geltungsbereich empfohlen.
- Abfallsammelplätze sollten zentral und offen gestaltet werden, um die soziale Kontrolle zu steigern und Verwahrlosung zu vermeiden.

Abwägungsergebnis

Die Beleuchtung im öffentlichen Raum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine öffentlichen Verkehrsflächen enthalten. Auch die Bepflanzung von Flächen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese erfolgt auf Grundlage einer später zu erarbeitenden Freiraumplanung.

Eine Begrenzung der Höhe von Einfriedungen im Geltungsbereich erfolgt nicht. Im gesamten räumlichen Umfeld des Quartiers sind Einfriedungen unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Die Form einer bestimmten Einfriedung lässt sich auf dieser Basis nicht herleiten. Eine Kriminalprävention durch Reduzierung der Einfriedungshöhen ist auf dieser Grundlage für jeden Bauherrn möglich. Eine Konkrete Vorgabe wird jedoch nicht getroffen.

Die Pflege und Unterhaltung der Bepflanzung im öffentlichen Raum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Identifikation der Bewohner mit dem Quartier ist zwar gewünscht, die Bauleitplanung ist hierfür jedoch nicht das geeignete Instrument zur Umsetzung.

Die Ausgestaltung der Baukörper liegt in der Eigenverantwortung des jeweiligen Bauherrn. Vorgaben zur Vermeidung von Steighilfen im Sinne der Einbruchsicherung werden im Bebauungsplan nicht gemacht. Eine entsprechende Rechtsgrundlage für die Etablierung entsprechender Festsetzungen enthält das BauGB nicht. Zur Information des Bauherrn wird die Stellungnahme der Polizei an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Errichtung Kleinkinderspielplätze nach der LBauO erforderlich. Darüber hinaus soll der Vorhabenträger verpflichtet werden, auch einen Spielplatz für ältere Kinder im Geltungsbereich auf privatem Grundstück herzustellen. Diesem Wunsch kann dabei entsprochen werden.

Die Ausgestaltung der Abfallsammelplätze obliegt grundsätzlich dem privaten Bauherrn. Im Sinne der Steigerung der Wohnqualität erfolgen im Bebauungsplan Regelungen, wonach Mülltonnen in geschlossenen Räumen unterzubringen sind, bzw. durch Ummauerung der Sicht zu entziehen und mit Pflanzen intensiv einzugrünen sind. Die Kontrolle und Vermüllung dieser Flächen ist Angelegenheit der jeweiligen Eigentümer. Diesen steht es frei geeignete Mittel zur

Sicherung vor z. B. Verunreinigungen zu treffen. Zur Information des Bauherrn wird die Stellungnahme der Polizei an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Ausgestaltung des Gebäudeinneren

- Im Sinne des Sicherheitsgefühls der Bewohner und der Kriminalprävention sollten an den Gebäuden bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden. (z.B. Eingangstüren aus Klarglas, Vermeidung von Verwinkelungen, ausreichende Beleuchtung, Schließanlage, Zugangsbeschränkung zur Tiefgarage etc.).
- Hinsichtlich der Vorbeugung von Graffiti empfehlen sich grobe und unebene Außenwandoberflächen sowie bereits farbenfroh gestaltete Fassaden.
- Die ausschließliche Errichtung von Stellplätzen in der Tiefgarage sei aus kriminalpräventiver Sicht zu bemängeln. Die Zugangsmöglichkeiten sollten einer größtmöglichen sozialen Kontrolle unterliegen. Und mittels Toren gesichert sein.

Abwägungsergebnis

Die Ausgestaltung der Baukörper liegt in der Eigenverantwortung des jeweiligen Bauherrn. Vorgaben zu technischen Vorkehrungen im Sinne der Einbruchsicherung und Vandalismusabwehr werden im Bebauungsplan nicht gemacht. Eine entsprechende Rechtsgrundlage für die Etablierung entsprechender Festsetzungen enthält das BauGB nicht.

Die Errichtung der Stellplätze in einer Tiefgarage mag aus kriminalpräventiver Sicht nicht optimal erscheinen, sie bewirkt aber einen großen Effekt auf die Wohnumfeldqualität im Quartier. Durch die Errichtung oberirdischer Stellplätze würden die verbleibenden Freiflächen auf dem Grundstück versiegelt, wodurch das Wohnumfeld deutlich in seiner Qualität eingeschränkt würde. Zur Erhaltung dieser Qualität wird an der Festsetzung zum Ausschluss oberirdischer Stellplätze festgehalten.

Ruhender Verkehr

- Bei der Errichtung von oberirdischen Stellplätzen ist auf eine gute Einsehbarkeit zu achten (Quer-/Schrägaufstellung, Beleuchtung etc.) um das Entdeckungsrisiko bei Beschädigungen und die soziale Kontrolle zu erhöhen.
- Die geplante Mauer im Bereich der Stellplätze am Vereinsheim beeinträchtigt die Sichtbeziehung und stehe im Widerspruch zu der gewünschten Transparenz.
- Für Fahrräder werden abschließbare Fahrradabstellanlagen empfohlen.

Abwägungsergebnis

Die Errichtung von konfliktfreien Stellplätzen ist auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplanentwurfes grundsätzlich möglich. Die geplante Mauer entlang der Straße "Am Fort Gonsenheim" dient als Lärmschutzwand und ist erforderlich, um die gegenüberliegende Wohnbebauung vor einer zu starken Lärmimmission zu schützen. Ein Verzicht auf diese Wand ist daher leider nicht möglich.

Die Empfehlung zur Errichtung von abschließbaren Fahrradständern wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Hinweis

- Zur Beratung könnten Checklisten an die Planer/Architekten übergeben werden.
- Es werde um Aufnahme eines Hinweises zur Information über eine mögliche Beratung bei der Polizei gebeten.

Abwägungsergebnis

Die Empfehlung zur Erstellung von Checklisten wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Auf die Aufnahme von separaten Hinweisen in den Bebauungsplan wird verzichtet, da es sich bei den vorgebrachten Anregungen nicht um projektspezifische Fragestellungen handelt, sondern generell bei jedem Bauvorhaben Stadtweit gilt.

Städtebaulicher Vertrag

- Es werde gebeten, im städtebaulichen Vertrag einen Punkt "Einbruchschutz" zu ergänzen und bei Neubauten die Verwendung von geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Elementen (z.B. Fenster, Türen und Gitter) zu bevorzugen.
- Es werde auf die besonderen Anforderungen beim Bau der Schießsportanlage hingewiesen. Zur Prüfung der sicherheitstechnischen Ausgestaltung werde eine Beratung angeboten.

Abwägungsergebnis

Auf die Aufnahme einer Regelung im städtebaulichen Vertrag wird verzichtet. Den Bauherren soll es freigestellt werden entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen. Die Antragstellung für die neue Schießsportanlage erfolgt unabhängig von der Bauleitplanung bereits auf Grundlage des § 34 BauGB. Zur Information wird die Stellungnahme der Polizei auch an die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

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

11. SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde

- Schreiben vom 23.07.2018 / landesplanerische Stellungnahme -

- Die Planung lasse sich mit den Vorgaben der Regionalplanung vereinbaren.
- Die Darstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe 2014 stehe der Planung nicht entgegen.
- Die Wohnbauflächenausweisung sei als Vorhaben der Innenentwicklung positiv zu bewerten und entspreche dem Ziel Z 31 des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz. Die verdichtete Wohnform sei zu begrüßen.

Abwägungsergebnis

Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

12. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 17.07.2018 -

Abwasserbeseitigung

- Zur Entwässerungskonzeption bestünden keine Bedenken.
- In den Hinweisen zum Bebauungsplan sei eine Korrektur vorzunehmen zur Größe der Versickerungsanlagen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zum Bebauungsplan wird wie vorgeschlagen angepasst.

Bodenschutz

- Im Bodenschutzkataster seien für den Geltungsbereich "H 98" zwei altlastenrelevante Vornutzungen registriert (ehem. Tankstelle Am Fort Gonsenheim 88 und Schießplatz Schützenverein Am Fort Gonsenheim 90).
- Bei der ehem. Tankstelle liegen auf Basis des erstellten Gutachtens keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor. Seitens des aktuellen Betreibers sei darauf hingewiesen worden, dass sich noch ein unterirdischer Lagertank vor dem Gebäude befände. An dieser Stelle wurden bislang keine Untersuchungen vorgenommen. Da mögliche Verunreinigungen hier nicht auszuschließen seien, sollten ergänzende Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder Rückbaubegleitend vorgenommen werden.

Abwägungsergebnis

ehemalige Tankstelle

Nach Aussage des Gutachters ist der Hinweis des aktuellen Betreibers auf einen weiteren unterirdischen Lagertank vor dem Gebäude nur vage und kann durch die erfolgte Recherche und Ortsbegehung nicht konkretisiert werden – es liegen aus Sicht der Stadt Mainz damit keine Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Untersuchung erforderlich machen würde.

Der Werkstattdbereich mit Wartungsgrube wurde bislang nicht untersucht, da keine Verdachtsmomente auf eine schädliche Bodenveränderung vorlagen (Ölflecken kontaminieren in der Regel nur die Bausubstanz, die ja zurückgebaut werden soll).

Der Empfehlung der SGD Süd kann aufgrund der Einschätzung des Gutachters und der unteren Bodenschutzbehörde (67-Grün- und Umweltamt) nur insofern gefolgt werden, als eine Überprüfung der Verdachtsmomente vor Rückbau der Bausubstanz oder spätestens rückbaubegleitend durch angemessene Untersuchungen erforderlich ist, diese jedoch nicht vor Beschluss des Bebauungsplanes durchgeführt werden müssen.

- Der bisherige Schießplatz wurde gutachterlich bereits untersucht. Die beiden Wälle Ost und West könnten nicht abschließend beurteilt werden. Nahezu alle Analyseergebnisse überschreiten den Vorsorgewert von Blei. Es bestünden hinreichende Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung. Mit einem Sanierungsvertrag sei sicherzustellen, dass die jeweiligen Bodenschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten würden.

Abwägungsergebnis

Schießplatz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zwischen der Stadt Mainz und dem Vorhabenträger eine Sanierungsvereinbarung geschlossen, die entweder als eigenständiges Werk verfasst wird, oder in einen noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan integriert wird.

Gemäß Vertragstext ist der Zweck des Vertrages die nutzungsbezogene Sanierung von Böden und Grundwasser auf Grundlage der geltenden Bodenschutzgesetze und -verordnungen. Paragraph 2 besagt weiterhin, dass sich die Vertragsschließenden einig sind, dass durch die Sanierungsmaßnahmen die Bebaubarkeit der Flächen nach Maßgabe der Festsetzungen im Bebauungsplan im bodenschutzrechtlichen Sinne herbeigeführt werden soll.

Diese Formulierung beinhaltet selbstverständlich auch sensiblere Nutzungen auf Teilflächen, wie zum Beispiel Kinderspielflächen und Nutzpflanzenanbau in Hausgärten.

Vorgesehen ist, die jeweiligen bodenschutzrechtlichen Anforderungen in dem vertraglich vereinbarten, noch zu erstellenden Sanierungsplan festzuschreiben und somit auch für die genannten sensiblen Nutzungen die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen sicherzustellen. Eine Änderung des Vertragstextes ist somit nicht erforderlich.

- Die Kennzeichnung der Flächen mit Bodenbelastungen im Bebauungsplan sei nicht nachvollziehbar und solle überprüft und geändert werden. Es fehle eine analytische Eingrenzung und die Kennzeichnung der Abluftanlage und der Wälle. Es werde eine Kennzeichnung des gesamten Schießstandbereiches empfohlen.

Abwägungsergebnis

Die Abgrenzung der Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurde überprüft und inzwischen abgeändert. Der Anregung, die Kennzeichnung auf den gesamten Schießplatzbereich auszudehnen, kann insofern gefolgt werden, als nunmehr die nachweislich belasteten Bereiche großzügig abgegrenzt wurden.

- Die Kennzeichnung der Flächen mit Bodenbelastungen im Bebauungsplan sei nicht nachvollziehbar und solle überprüft und geändert werden. Es fehle eine analytische Eingrenzung und die Kennzeichnung der Abluftanlage und der Wälle. Es werde eine Kennzeichnung des gesamten Schießstandbereiches empfohlen.

Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung

- Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser dürfe nur über nachweislich unbelasteten Boden erfolgen. Dem Fachbeitrag Entwässerung sei keine Darstellung der Verdachtsflächen und Schadensbereiche zu entnehmen. Das notwendige Sanierungserfordernis könne daher derzeit noch nicht bewertet werden.

Abwägungsergebnis

Aus den Bodengutachten geht hervor, dass schadstoffbelastete Böden nur an der Oberfläche bis ca. 30 cm Tiefe, in den Wällen bis zur Schütthöhe festgestellt wurden und somit grundsätzlich sanierungsfähig sind. Die Planung der Versickerungseinrichtungen setzt ein bereits saniertes Grundstück voraus. Auf die Darstellung der Verdachtsflächen und der belasteten Bodenbereiche konnte daher verzichtet werden. Weiterhin wird im späteren wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren der Aspekt Bodenbelastungen eingehend geprüft und entsprechende Nachweise verlangt. Den Einwänden der SGD Süd hinsichtlich Niederschlagswasserversickerung kann somit nicht gefolgt werden.

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

13. Mainzer Netze

- Email vom 09.08.2018 -

- Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
- Die Erschließung mit Trinkwasser und Strom/Telekommunikation erfolgt an der Grundstücksgrenze.
- Bei der Festlegung der geplanten Verkehrswege seien sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich sind keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Versorgung des Geltungsbereiches erfolgt über die bereits bestehende Straße "Am Fort Gonsenheim".

Den Anregungen kann gefolgt werden.

14. Telefónica

- Email vom 26.07.2018 -

- Durch das Plangebiet führe eine Richtfunkverbindung in einem Korridor zwischen 19 und 49 m über Grund. Geplante Konstruktionen und Baukräne dürfen nicht in diese Trasse ragen. Es werde um Übernahme der Richtfunktrasse in die Planung gebeten.

- Innerhalb der Trasse seien Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen sein ein vertikaler Schutzabstand von min 15 m einzuhalten.

Abwägungsergebnis

Die angegebene Richtfunktrasse befindet sich nach Angaben des Betreibers in einer Höhenlage von 153m ü NHN (Antennenstandort A) bis 204 m ü NHN (Antennenstandort B). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf einer Höhe von ca. 122 m ü NHN und liegt räumlich irgendwo zwischen den beiden Antennenstandorten. Selbst bis zum niedrigsten Punkt der Verbindung unmittelbar am Antennenstandort A wäre ein vertikaler Abstand von ca. 30 m zum Mittelpunkt der Richtfunkachse gegeben. Aufgrund des räumlichen Abstandes liegt die Richtfunkachse über dem Geltungsbereich in einer noch größeren Höhe.

Der geforderte Mindestabstand einer Bebauung zur Mittelachse der Richtfunkachse wird bei der geplanten Gebäudehöhe von 136,5 m ü NHN eingehalten. Selbst gegenüber dem niedrigsten Punkt von 153 m ü NHN wird ein Abstand von 16,5 m eingehalten.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

15. Vodafone Kabel Deutschland

- Email vom 10.08.2018 -

- Eine Ausbauentcheidung treffe Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Bei Interesse sei eine Kontaktaufnahme unter der angegebenen Adresse erforderlich.

Abwägungsergebnis

Der Spätere Ausbau im Rahmen der Erschließung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

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

16. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 14.08.2018 -

- Es werde auf die Stellungnahme vom 17.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Hierin wurden die folgenden Punkte vorgebracht:
 - Das anfallende Niederschlagswasser solle innerhalb des Geltungsbereiches zur Versickerung gebracht werden. Zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit werde ein Bodengutachten erforderlich.
 - Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, können maximal 20% der befestigten Fläche an den bestehenden Kanal zur Ableitung von Niederschlagswasser angeschlossen werden. Hieraus ergebe sich einer Einleitmenge von ca. 32 l/s.
 - Das anfallende Schmutzwasser könne an die bestehende Kanalisation angeschlossen zu werden.

- Jeder Anschlussberechtigte habe sich selbst gegen Rückstau des Abwassers abzusichern.
- Gegen das vorliegende Regenwasserbewirtschaftungskonzept bestehen keine Einwände.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde seitens des Vorhabenträgers zwischenzeitlich eine Entwässerungskonzeption erstellt und mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abgestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Regelungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

Mainz, 16.10.2018


Groh

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 10, 37, 50.03, 60.03, 60.43, 61.1, 70 z. K.)

Mainz, 16.10.2018
61-Stadtplanungsamt

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 98																																				
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"																																					
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 10.08.2018	Eingang: 02. Juli 2018																																				
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="3">z. d. Jfd. A</td> <td colspan="4">Wvl.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. Jfd. A			Wvl.					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
Antw. Dez.	z. d. Jfd. A			Wvl.																																	
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																													

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Amt 10 Frauenbüro, Gleichstellungsstelle
 Tel.: 12 32 53; Mail: corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

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

Anlage 1 zu Blatt 32
 61 26 HM 98

-
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
-

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Falls Stellplätze bzw. Tiefgaragen vorgesehen sind, sind die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten 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.

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

-
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:
-

Mainz, 29.06.2018

Frauenbüro

.....
Ort, Datum

.....
Dienststelle



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Juli 2018

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

Feuerwehr Mainz
Herr Kraus
Vorbeugender Brandschutz

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

Tel 0 61 31 - 12 45 51
Fax 0 61 31 - 12 45 02
rainer.kraus@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 03.07.2018

Ihr Zeichen: 61 20 02 Ä 50 + 61 26 HM 98

Unser Zeichen: 37.41.01/18-178

Vorhaben: Bebauungsplanentwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim.“ (H 98)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz sind entsprechende Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Feuerwehraufstell - und Bewegungsflächen

Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

Die fußläufige Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50 m betragen und muss über ausreichend befestigte Wege führen.

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherren.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 6 zu Blatt 32
61 26 HM 98

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange¹

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB² die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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: Ralf Groh Tel.: 06131-12 3043 Fax: 06131-12 2671 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Az.: 61 26 HM 98
Verfahren/Planung/Projekt: Bebauungsplan Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 10.08.2018	Eingang:
Erörterungstermin: - nicht erforderlich - Datum: Uhrzeit: Ort:	

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 13. Aug. 2018

Antw. Dez.	z. B. Hf. A	WM
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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, Ansprechpartner, Tel./Fax/E-mail etc.)

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
 Herr Cartus; Tel.: 3613; Fax: 2219; E-Mail: klaus.cartus@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Spielflächen

Da in unmittelbarer Nähe keine öffentlichen Spielplätze vorhanden sind, fordern wir neben den privaten Kleinkinderspielplätze nach der LBO eine privaten Nachbarschaftsspielplatz für ältere Kinder ab 6 Jahren. Es wäre wünschenswert, wenn die Eigentümer es zulassen würden, dass der Spielplatz auch von anderen Kindern aus dem Nachbarschaft mitgenutzt werden kann. Bei der angegebenen Anzahl von geplanten Wohneinheiten (80 - 90 WE) und einer geplanten Belegungsdichte von 2,3 Einwohner je Wohneinheit sollte der Spielplatz eine Fläche von mind. 405 bis 450 qm haben.

¹ Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)

² Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004 S. 624) (26. HM) 01.2007

Seite 7

Zurück zu Blatt 32

61 26 HM 98

Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Eine Verpflichtungserklärung von den Grundstückseigentümern zur Teilnahme an der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung liegt der zuständigen städtischen Stelle vor.
Im Plangebiet H 98 wird der Beschluss zur partnerschaftlichen Baulandbereitstellung umgesetzt.

-
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

-
- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

-
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:
-

Mainz, 10.08.2018



Bauleitplanung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Änderung Nr. 50 FNP
vom 24.5.2000/Bebaungsplan H 98

Nicole Berger An: Ralf Groh

26.07.2018 08:16

Von: Nicole Berger/Amt60/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrter Herr Groh,

für verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.4.2015. Diese bleibt unverändert bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Berger



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Nicole Berger
Abteilung Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E, Raum 304
Tel 0 61 31 - 12 22 35
Fax 0 61 31 - 12 20 44
<http://www.mainz.de>

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakte
- Wvl.:

HM 38
FNP A50

Anlage 12	zu Blatt 32
6126 HM	38

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 98																												
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"																													
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 10.08.2018	Eingang: 16. Juli 2018																												
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="5">z. d. lfd. A</td> <td>Wvl.</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A					Wvl.	Abt.:	0	1	2	3	4	5	SG:	0	1	2	3	4	5	SB:	0	1	2	3	4	5
Antw. Dez.	z. d. lfd. A					Wvl.																							
Abt.:	0	1	2	3	4	5																							
SG:	0	1	2	3	4	5																							
SB:	0	1	2	3	4	5																							

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

P. Henschel, 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation / PBb-Stelle

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

Das durch die Planung erforderliche Verfahren der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung wurde bereits eingeleitet; eine diesbezügliche unterschriebene Verpflichtungserklärung zur Teilnahme seitens der Eigentümer / Entwicklungsgesellschaft liegt vor.

Anlage 13 zu Blatt 32
61 26 HM 98

-
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
-

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

-
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:
-

Mainz, 16.07.2018

60.3

.....
Ort, Datum

Dienststelle



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
nz.de

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt						
Eingang: 21. Aug. 2018						
Antw. Dez.	z. d. / d. A			WV		
Abt.:	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

20.08.2018

**Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“
Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „H 98“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
(Ihre AZ: 61 26-HM98, 61 20 02-Ä 50)
Aktenzeichen: 670516 H98**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Immissionsschutz, Lärmschutz

Es sind keine Anregungen erforderlich.

2. Naturschutz und Artenschutz, GrünordnungArtenschutzgutachten und Umweltbericht

Das vorgelegte Artenschutzgutachten (Stand: Juni 2018) wurde geprüft. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF 1 (Höhlenbrüterkästen) und CEF 2 (Fledermauskästen) und die Ersatzmaßnahme E 1 (Nistkästen) bedürfen aus unserer Sicht einer Überprüfung und Abstimmung mit dem Gutachter und dem Ersteller des Umweltberichtes. Dies betrifft bei der Maßnahme CEF 1 die Wirksamkeit aufgrund der Lage der Maßnahme im Wirkraum des Eingriffs, bei der Maßnahme CEF 2 die quantitative und zeitliche Umsetzung sowie Lage der Maßnahme und bei der Maßnahme E 1 den Umfang und die Verortung.

Das Gutachten ist daher bezüglich dieser Sachverhalte bis zur Offenlage weiterzuentwickeln und fortzuschreiben. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind sodann zusammengefasst im Umweltbericht abzubilden. Insbesondere die Verortung der Maßnahmen ist im Umweltbericht zu konkretisieren und darzustellen.

Bei dem vorgelegten Umweltbericht (Stand: 05.06.2018) handelt es sich um einen Bearbeitungsstand. Es sind Anpassungen und Ergänzungen erforderlich. Die Inhalte und Erfordernisse werden derzeit

Anlage 17 zu Blatt 32

61 26 HM 98

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

mit dem Ersteller des Umweltberichtes abgestimmt. Im weiteren Verfahren muss der Umweltbericht entsprechend dem Planungsstand und den Ergebnissen der Umweltgutachten (u.a. Artenschutz) fortgeschrieben und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet werden. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Durch die Fortschreibung beider Gutachten können sich Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Wir erwarten dies u.a. bei den textlichen Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b) und zu den Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

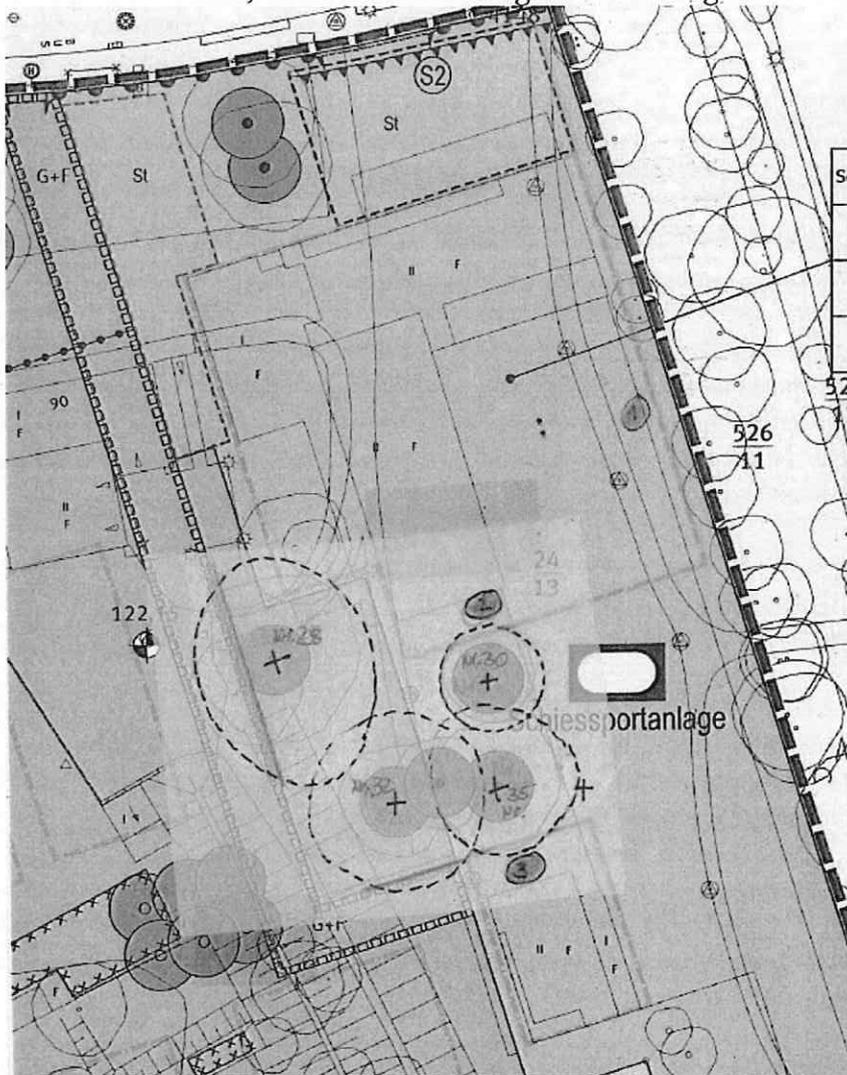
Baumkataster

Das Baumkataster mit Plänen und ergänzenden Gutachten und Untersuchungen wurde geprüft. Es ist plausibel und nachvollziehbar. Die im Baumkataster als erhaltenswürdig festgestellten Bäume sind bereits im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Um den dauerhaften Erhalt gewährleisten zu können, sollten grundsätzlich ober- und unterirdische bauliche Anlagen zu den einzelnen Bäumen einen Mindestabstand einhalten, der der Kronentraufe des jeweiligen Baumes zuzüglich eines Abstandes von 2,0 m entspricht (siehe auch Darstellung der Schutzzone im Plan „Baumbestand Gesamt mit Erhaltung und Fällung“ des Baumkatasters). Auch zum flächigen Gehölzbestand, der im Osten an den Bebauungsplan angrenzt, ist ein Schutzabstand einzuhalten. Dieser Gehölzstreifen (Bäume, Sträucher und Unterwuchs) erfüllt in seiner Gesamtheit wichtige grünordnerische, naturschutzfachliche und klimaökologische Funktionen. Er dient der Eingrünung und Freiraumsicherung und ist für die Vernetzung der Grünflächen innerhalb des Stadtgebietes (Hauptfriedhof - Hartenbergpark) von großer Bedeutung und daher zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Festsetzung der in nachfolgender Abbildung markierten Baugrenzen sowie die Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze zu überprüfen. In diesem Zusammenhang regen wir auch an innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen die zulässige Unterbauung (unterirdischer Schießstand) in ihrer Umgrenzung mittels zeichnerischer Festsetzung vorzugeben, um auch den Schutzabstand zu den östlich und südlich angrenzenden Gehölzbeständen sicherstellen zu können.

Abbildung: Ausschnitt Planzeichnung; unmaßstäblich; gelbe Markierung = zu prüfende Baugrenze, orange Markierung = zu prüfendes Geh- und Fahrrecht, schwarz gestrichelt = ca. Größe Kronentraufe zzgl. 2 m gemäß Baumkataster, blaue Nummerierung siehe nachfolgende Hinweise



- 1 Vorschlag: Baugrenze in diesem Bereich um mindestens 1,0 m nach Westen verschieben und die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß der Festsetzungen 1.4.1 und 1.4.2 an dieser Stelle ausschließen. In diesem Zusammenhang bitten wir auch zu prüfen, ob die Umgrenzung von Stellplätzen ebenfalls zurückgesetzt werden kann.
- 2 zurücksetzen der Baugrenze außerhalb des Schutzabstandes des Baumes Nr. 30, mindestens um 2,0 m
- 3 zurücksetzen der Baugrenze außerhalb des Schutzabstandes des Baumes Nr. 35, mindestens um 2,0 m

Das festgesetzte Geh- Fahr und Leitungsrecht tangiert die Kronentraufe von zu erhaltenden Bäumen (siehe Abbildung orange markiert, Bäume Nr. 28 und Nr. 32 des Baumkatasters). Dies sehen wir kritisch, da der für einen langfristigen Erhalt einzuhaltende Mindestabstand auch für frostsicher gegründete Zufahrten (bspw. Feuerwehr, Müllfahrzeuge) und Wege sowie Nebenanlagen (Ver- und Entsorgungsanlagen, Müllstandorte etc.) gilt. Wir bitten zu prüfen, ob das Geh- und Fahrrecht im Bereich der Kronentraufen entsprechend angepasst werden kann oder alternativ Vorgaben zu Umfang, Gestaltung und Herstellung festgesetzt oder mittels vertraglicher Regelungen gesichert werden können.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Festsetzung einzelner Bäume aus unserer Sicht nicht erforderlich. Gemäß Artenschutzgutachten sind jedoch die vorhandenen Gehölzbestände im Süden der Grünfläche als verbleibende Leitstruktur für Fledermäuse zu erhalten und durch Nachpflanzungen, z.B. mit Bäumen, aufzuwerten. Wir regen daher an, die vorhandenen Gehölzstrukturen an der Südgrenze der öffentlichen Grünfläche mit einer Erhalts- und Anpflanzbindung zu überlagern. Der Umfang der zu erhaltenden und aufzuwertenden Habitat- und Leitstrukturen ist im Umweltbericht zu ermitteln. Art und Qualität der erforderlichen Anpflanzungen sind sodann abzuleiten und zu konkretisieren. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich gehen voraussichtlich 80 der 125 vorhandenen Bäume verloren. Darunter sind 58 Bäume, die der „Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz“ unterliegen. Der Bebauungsplan setzt lediglich 18 Bäume zum Anpflanzen fest. Wir sehen darüber hinaus jedoch noch weiteres Potential für Neupflanzungen in den Baugebieten, z.B. entlang der Geltungsbereichsgrenzen zur Eingrünung. Neben der Begrünung und Gliederung des Gebietes sind damit auch klimaökologische Gunstwirkungen und Vernetzungsfunktionen verbunden. Nach Fertigstellung der Fachgutachten sind im Umweltbericht der Verlust von Gehölzstrukturen zu bilanzieren und Vorschläge für deren Ausgleich und Ersatz zu erarbeiten. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Textliche und zeichnerische Festsetzungen

Wir bitten unter 1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende weitere Festsetzung zu ergänzen:

„1.8.6 Beleuchtung außerhalb von Gebäuden

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.“

Das gesamte teils waldartige Areal am Bruchwegstadion stellt eine wichtige innerstädtische Grünfunktion dar und hat eine bedeutende Wertigkeit für den lokalen Biotopverbund, vor allem für die Fauna. Um Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen zu vermeiden sind in den Außenbereichen der Baugebiete insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

In der Festsetzung 1.9.1 Baumpflanzungen bitten wir die Qualität der zu pflanzenden Bäume zu ergänzen und die Festsetzung wie folgt zu ändern:

„An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind hochstämmige, einheimische landschafts- und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in einem Meter Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzliste empfohlen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. [...]“

Wir bitten unter 1.9.3 Dachbegrünung um Aufnahme folgenden Festsetzungsvorschlages:

„Ausnahmsweise kann von der Dachbegrünungspflicht abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren pro 4 m² nicht nachgewiesener extensiver Dachbegrünung zusätzlich 1 m² mit Sträuchern bestandener Grünfläche im Geltungsbereich des „H 89“ bereitgestellt wird.“

Mit Umsetzung der Mindestdachbegrünung können die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser durch Versiegelung wesentlich minimiert werden. Sofern diese Mindestbegrünung nicht umgesetzt wird, ist die nicht nachgewiesene Dachbegrünung durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich bereitzustellen, damit kein Ausgleichsdefizit hinsichtlich der o.g. Schutzgüter entsteht.

Wir bitten die Festsetzung 1.9.6 Stellplätze wie folgt zu ergänzen:

„[...] Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren bzw. sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten gemäß der Pflanzliste empfohlen.“

Hinweise

Unter Hinweise Besonderer Artenschutz bitten wir um folgende redaktionelle Ergänzung und Anpassung.

„[Die Artenschutzbestimmungen ... zu beachten.] Auf das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan (BGN und die darin enthaltenen Karten und Maßnahmen wird verwiesen. Die im Gutachten (Kapitel 8) formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten.

Zur Vermeidung der Tötung, [... nur außerhalb der Vegetationszeit], d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2./29.02. vorgenommen werden.

Vor Beginn solcher Arbeiten sowie im Vorfeld aller Abriss-, Sanierungs- oder Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume, Gehölzstrukturen, Gebäude und das Baufeld auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Sollten während der Überprüfung der Gebäude weitere vorhandene sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

Vogelschlag an Glas

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Grundsätzlich sind große Glasflächen, z.B. die über mehr als ein Geschoss gehen, Über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen möglichst auszuschließen. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt:

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem möglichst geringem Außenreflexionsgrad (von höchstens max. 15 Prozent, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.

Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, ist ein dem Grün- und Umweltamt ein Maßnahmenkonzept vorzulegen und abzustimmen.

Nisthilfen

[Als Bestand stützende Maßnahme ... vorzusehen.] Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.“

3. Altlasten und Bodenschutz

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden das Plangebiet und insbesondere die Fläche des Schießstandes umfassend auf Bodenverunreinigungen untersucht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass bereichsweise, vor allem im Bereich der Wallanlagen und des Schießstandes 1 eine Gefähr-

dung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht ausgeschlossen werden kann. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Mit der Investorin wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Bodensanierung im Bereich des Bebauungsplanes ausgehandelt. Zweck des Vertrages ist die nutzungsbezogene Sanierung von Böden und ggf. Grundwasser auf Grundlage der Bodenschutzgesetze und zugehöriger Verordnungen.

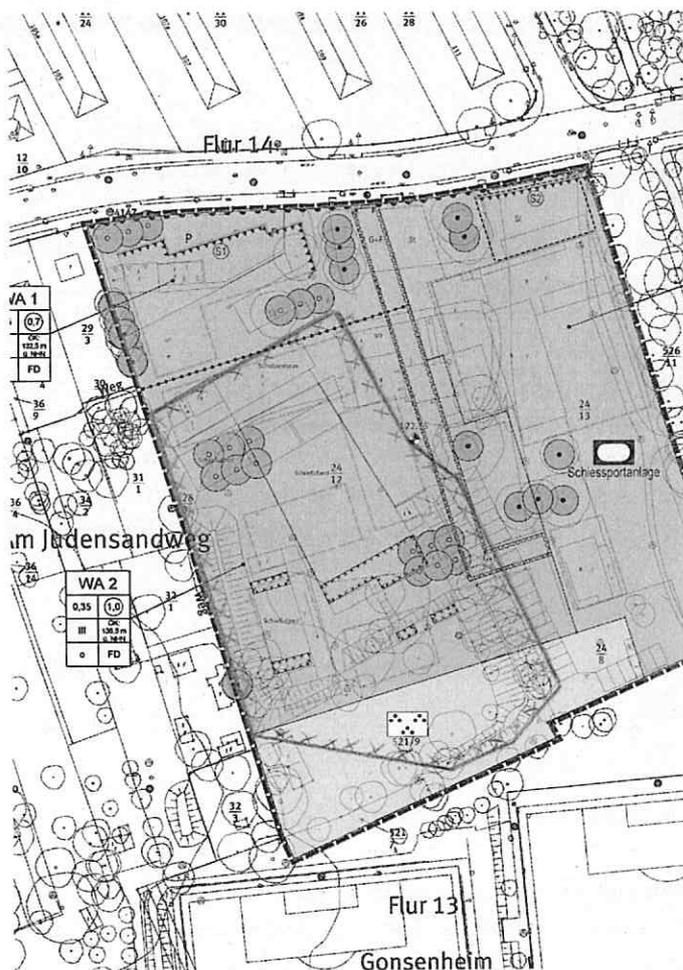
Die planmäßig zulässigen Baumaßnahmen und Nutzungen sind somit erst nach dem erfolgreichen Abschluss der Sanierungsmaßnahmen möglich.

Unter diesen Voraussetzungen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Umgrenzung der Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Entwurf des Bebauungsplanes sind insgesamt 5 Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (in diesem Fall Blei) belastet sind. Die Darstellung bezieht offenbar die Untersuchungsergebnisse vom November 2016 nicht mit ein. Es müssten wesentlich mehr Flächen gekennzeichnet werden, insbesondere auch die bestehenden Wälle. Wir schlagen vor, für die Umgrenzung den Schießplatzbereich einschließlich der Wälle heranzuziehen und die Abgrenzung gemäß nachfolgender Abbildung vorzunehmen.

Die Abgrenzung des Vertragsgebietes des oben genannten öffentlich rechtlichen Vertrages geht vorsorglich noch darüber hinaus und umfasst die Flurstücke Gemarkung Gonsenheim, Flur 13, Flurstücke 24/12, 24/8, 521/7 und 521/9.



4. Radonvorsorge

Der Untersuchungsbericht zur "Radonbelastung in der Bodenluft, BPL Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98) in Mainz Gonsenheim" von GeoConsult Rein (08.09.2017) zeigt, dass die erfassten Langzeit-Radonwerte im Untersuchungsgebiet als unkritisch einzustufen sind.

Da die im Gutachten empfohlenen Präventivmaßnahmen für das Radonvorsorgegebiet I ohnehin dem Stand der Technik entsprechen sind keine weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen erforderlich.

5. Wasserwirtschaft, Regenwasserversickerung

Wir bitten den Abschnitt „Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser“ in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen gegen folgenden Text auszutauschen:

Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser:

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Sofern es die Bodenverhältnisse ermöglichen, ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) breitflächig und unter Ausnutzung der belebten Bodenzone z.B. über flach angelegte Versickerungsmulden auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, dem Grundwasser zuzuführen. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Standorteignung, die technische Ausführung der Versickerungsanlage sowie die formalen Erfordernisse für das Erlaubnisverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen. Ab 500 m² angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.

Die Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Dachbegrünung und zur Tiefgaragenbegrünung werden begrüßt.

Darüber hinaus wurde mit Vorlage des „Fachbeitrages Entwässerung“ (Ing.-Büro Thom, 16.11.2017) nachgewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zurückgehalten und versickert werden kann. Die Versickerungseinrichtungen (Mulden und Rigolen) befinden sich teilweise auf Flächen, die der Bodensanierung bedürfen. Im Rahmen der jeweiligen Erlaubnisverfahren sind somit Nachweise hinsichtlich der Schadstofffreiheit des Untergrundes zu führen.

Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen bei Einhaltung der genannten Sanierungsverpflichtung und zugehöriger Nachweise gegen die Versickerung keine Bedenken.

6. Energie

Die Realisierung eines Kalten-Nahwärmenetzes zur Versorgung des Gebietes wird begrüßt. Im weiteren Verfahren ist der Investor über vertragliche Regelungen zur Umsetzung des Kalten-Nahwärmenetzes zu verpflichten. Wir bitten um Mitteilung ob der Bereich des Schützenhauses ebenfalls über das Kalte-Nahwärmenetz versorgt wird, da dies bisher nur als Option dargestellt ist.

7. Grünflächen, Freiraumplanung

Die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche sollte mit der Zweckbestimmung ‚Grünanlage‘ (anstelle ‚Parkanlage‘) bezeichnet werden, um überhöhte Erwartungen an den Charakter des Grünzuges zu vermeiden.

Um das Ziel der Grün- und Wegeverbindung im Süden des Planungsgebietes gemäß dem Rahmenplan ‚Bruchweg- Areal‘ deutlicher aufzuzeigen, bitten wir um informelle Darstellung der zukünftigen Wegeführung durch die Grünanlage als schwarze Strichlinien (Grundlage: Planzeichnung Baumkataster ‚Baumbestand Gesamt‘).

Aus unserer Sicht erfolgt eine funktional nachhaltige Andienung zur Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche aus dem neuen Quartier heraus. Entsprechend erbeten wir als möglichen Anschluss an die Grünfläche aus dem allgemeinen Wohngebiet um Verlängerung der mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen in südliche Richtung (zwischen östlicher Bebauung allg. Wohnen und der Bebauung in der Sportfläche) sowie der Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Stadt.

Die erforderlichen Herstellungskosten und zukünftigen Folgekosten (jährliche Pflege) der öffentlichen Grünfläche werden im weiteren Verfahren ermittelt und abgehandelt.

Analog zur Flächen-Darstellung im Bebauungsplan ist aus unserer Sicht die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche im Flächennutzungsplan sinnvoll. Wir bitten um entsprechende Änderung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

Tel 0 61 31 - 12 22 12
Fax 0 61 31 - 12 38 01
dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakte
 Wvl.:

Mainz, 15. April 2015

Bebauungsplanentwurf H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Das Schützenhaus selbst ist ebenfalls seit Jahren an die Abfallsammlung angeschlossen.

Die Erweiterung der Wohnbebauung durch das Neubaugebiet H 98 auf der Fläche des derzeitigen „Schützenhaus“ stellt ebenfalls für den Entsorgungsbetrieb kein Problem dar, da es bereits vom EB angedient wird. Voraussetzung hierfür ist natürlich die Erschließung des Grundstücks für den Schwerlastverkehr, sowie die Andienbarkeit der Standplätze gemäß der Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Detaillierte Aussagen über die Befahrbarkeit der anzudienenden Häuser bzw. Mülltonnenstandplätze und dem daraus resultierendem Volservice können aufgrund fehlender Textlicher Festsetzungen nicht getroffen werden.

Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes ist für den Entsorgungsbetrieb immer von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen.

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

Einsammlung und Transport von Abfällen unter Berücksichtigung Gesetzlicher Vorgaben
Die Nachfolgend genannten Anweisungen bedürfen besonderer Beachtung:

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

Anlage	18	zu Blatt	32
	61	26	44
			98
Strassenbahn-, Buslinien: 50 51 60 61 62 63 68			

Sparkasse Mainz
Konto 38 877 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic. MALADE51MNZ

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder –wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze und Rückwärtsfahrverbot

Anmerkungen

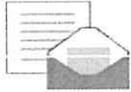
Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Stellungnahme H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim

Dieter Dexheimer An: Ralf Groh

05.07.2018 10:01

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Groh,

anbei unsere Stellungnahme vom 15.04.2015

Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes hat sich nichts geändert.

Die jeweilige Standplatzgenehmigung für die Abfallgefäße findet ja bekanntlicher Weise im Rahmen der Objektplanung statt.

Da hatten wir uns ja bereits gestern drüber unterhalten.

schönen Tag
D. Dexheimer

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

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

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



- Stellungnahme H 98 Schützenhaus Fort Gonsenheim.doc



Deutsche Telekom Technik GmbH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Z. d. Hg. A.
 Z. d. Handakt.
 Wvl.:

610 156

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 12.07.2018
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“
Aktenzeichen.: 61 26 - HM 98

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 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 aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 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: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC:

PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

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

Anlage	20	zu Blatt	32
61	26	HM	98



Datum
Empfänger
Seite

Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten 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 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,



Datum
Empfänger
Seite

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



i.A.





ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Mainz				
ONB	Mainz	AsB	31		
Bemerkung:		VsB	6131A	Sicht	Lageplan
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd	Maßstab	1:1250
		Datum	11.07.2018	Blatt	1





Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Aktenzeichen.: 61 26 - HM 98

Christine.Wust An: ralf.groh

12.07.2018 12:28

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Z. d. ffd. A.
 Z. d. Handak
 Wvl.:

Go 156

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest/ PT112
Christine Wust
MA PB 1 Bauleitplanung
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach
+49 671 96 8062 (Tel.)
+49 391 580 248120 (Fax)
E-Mail: Christine.Wust@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Mainz, Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98).doc Mainz, Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98).pdf



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

TÖB 9

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

- Z. d. H. u. v.
- Z. d. Handakten.
- Wvl.:

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

09.08.2018

→ 06.2.2 400

Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
3240-0320-15/V2
kp/mls

Ihr Schreiben vom
29.06.2018
61 20 02-A50 und 61
26-HM 98

Telefon

Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" und Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98) 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 "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüsst. Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungs-

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 25 zu Blatt 32

17	12	26	44	98
----	----	----	----	----



fortschrittenes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 8.3 der Begründung Einzug gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen





AZ: 6126-HM98, Stellungnahme 'Schützenhaus'

PP Mainz, SB 15, Poststelle An: ralf.groh@stadt.mainz.de

25.07.2018 16:22

Kopie: "PP Mainz, SB 15, Ltg"

Von: "PP Mainz, SB 15, Poststelle" <Beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de>

An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>

Kopie: "PP Mainz, SB 15, Ltg" <BeratungszentrumLtg.PPMainz@polizei.rlp.de>

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei übersende ich die erbetene Stellungnahme bezüglich des
Bebauungsplanentwurfs „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ zur Kenntnis und
weiteren Verwendung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Simon Triller

POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ
Sachbereich 15, Zentrale Prävention

Telefon: 06131 65-3385

Telefax: 06131 65-3389

Simon.Triller@polizei.rlp.de

Beratungszentrum.PPMainz@polizei.rlp.de

Z. d. Bd. A.
 Z. d. Mandat
 Wkt.:

HM 98
FNP A 50



Stellungnahme 'Schützenhaus'.pdf

Anlage	30	zu Blatt	32
Nr.	6126HM	98	



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de

Valenciaplatz 2
55118 Mainz
Telefon 06131 65-0
Telefax 06131 65-3131
ppmainz@polizei.rlp.de

04.07.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
SB 15 – 21 0 22	29.06.2018	Triller, POK	06131 65-3380
Bitte immer angeben!			06131 65-3389

Betreff: Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H98)"
Aktenzeichen: 61 26 - HM 98

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Groh,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB übersende ich Ihnen die Stellungnahme hinsichtlich der Belange städtebaulicher Kriminalprävention.

1. Art der baulichen Nutzung / Allgemeines

Ausweislich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sowie der entsprechenden schriftlichen Begründung soll das derzeitige Areal der „Schützengesellschaft zu Mainz“ umgewidmet und als „Wohnbaufläche“ sowie Sonderfläche „Sport“ genutzt werden.

Das zur Rede stehende Areal befindet sich im Mainzer Stadtteil Hartenberg/Münchfeld, zwischen der Straße „Am Fort Gonsenheim“ und der



Bezirkssportanlage Hartenberg/Münchfeld, und soll der Errichtung von Sportanlagen, deren Nutzung ausschließlich mit dem Schießsport verbunden ist, sowie der Wohnbebauung dienen.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht bezüglich der Wohnbebauung hervor, dass acht, zwei- bis dreistöckige Baukörper im westlichen Teil des Areals entstehen sollen. Positiv zu bewerten sind die Beschränkung der Geschossflächenanzahl sowie die damit einhergehende Anzahl an Wohneinheiten. Eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten pro Baukörper erhöht die soziale Kontrolle. Unberechtigte bzw. potentielle Straftäter fallen in Treppenhäusern eher auf.

Auf die Bautypen- bzw. Wohnungsgrößenmischung sollte geachtet werden, da somit auch große Wohnungen für Familien und nicht nur Kleinwohnungen für Einzelpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf entstehen können. Der erhöhte Stellplatzbedarf bei vielen Kleinwohnungen könnte sich negativ im Rahmen der zur Verfügung stehenden Parkflächen niederschlagen. Ein Unterangebot an Kfz-Stellplätzen könnte zu rechtswidrigem Parken und somit zu einer Erhöhung von Unfallrisiken führen.

Durch die geplante Anordnung der Baukörper sollen drei Höfe entstehen. Jeder Baukörper hat Bezug zu einem halböffentlichen und eine einem privaten Wohnbereich mit Blick in Gärten und Grünflächen.

Näheres zu den Wohngebäuden hinsichtlich Anzahl der Wohneinheiten, detaillierte Grundrisse etc. sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Im östlichen Teil des Areals sollen Sportanlagen für den Schießsport, die Möglichkeit zur Errichtung eines neuen Vereinsheims für den bereits ansässigen Schützenverein sowie die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft entstehen. Bei der geplanten Schießsportanlage sollen große Teile der Anlage in unterirdischer Bauweise erfolgen. Näheres zu der Ausgestaltung der Sportanlage wie zum Beispiel detaillierte Grundrisse des Vereinsheims, der Schank- und Speisewirtschaft sowie der Sportstätte



insbesondere möglicher Waffenkammern geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Die Unterlagen deuten jedoch darauf hin, dass sich im nördlichen Bereich der Freifläche „Sport“ das Vereinsheim des Schützenvereins befinden wird. An der westlichen Gebäudeseite des Vereinsheims grenzt augenscheinlich die Schank- und Speisewirtschaft mit Biergarten an. Die Bogenschießbahn erstreckt sich von der südlichen Gebäudeseite des Vereinsheims bis hin zum südlichen Ende des zur Rede stehenden Areals. Zwischen dem nördlichen Bereich der Bogenschießbahn und dem Biergarten ist ein weiteres Gebäude eingeplant, welches nicht näher bezeichnet ist. Ebenso befindet sich zum Ende der Bogenschießbahn hin ein weiteres, nicht näher bezeichnetes Gebäude, welches augenscheinlich der Sportstätte zuzuordnen ist.

Im Hinblick auf die Wohn-, als auch auf die Sportstättengebäude sind ausweislich der vorliegenden Unterlagen keine Angaben zu der Auswahl der Bauelemente getätigt. In Anbetracht möglicher Einbruchsdiebstähle, vor allem in einem sensiblen Bereich wie einer Waffenkammer, sollte bei der Auswahl der Bauelemente (zum Beispiel Fenster und Türen sowie Einbruchmeldeanlage) Wert auf Sicherheit gelegt werden.

Ausweislich des vorläufigen Bebauungsplans wird das Wohngebiet grundsätzlich über eine zentrale Ein- und Ausfahrt von der Straße „Am Fort Gonsenheim“, als auch über eine weitere, nicht näher genannte Anbindung im östlichen Verlauf des Areals erreichbar sein. Anhand des vorliegenden Planentwurfs dürfte diese Zufahrt im süd-östlichen Bereich des Areals in Richtung Bezirkssportanlage positioniert sein.

Die Erschließung über wenige Zufahrtswege bzw. nicht miteinander verbundenen Straßen ist positiv zu bewerten, da grundsätzlich Anliegerverkehr und somit auch ein geringeres Verkehrsaufkommen herrscht. Eine solche Erschließung trägt durch den reduzierten Fahrzeugverkehr der Unfallverhütung bei.

Angrenzend zur Straße „Am Fort Gonsenheim“ sind in den Planungsunterlagen im Bereich des nördlichen Teils der Sportanlage (Bereich Vereinsheim) 20 überirdische Kfz-Stellplätze sowie ein Carport mit nicht näher bezeichneter Stellflächenanzahl eingezeichnet. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen gegenüber der umliegenden



Wohnbebauung ist die Stellplatzanlage zum Teil durch Mauern abgeschirmt. Zudem sind augenscheinlich im Bereich der Schank- und Speisewirtschaft (hier in Höhe des eingeplanten Biergartens) sowie entlang der Bogenschießbahn weitere Stellplätze (insgesamt mind. 17 Stück) vorgesehen. Eine optische Abschirmung zur Wohnbebauung ist bei den letztgenannten Stellplätzen den Unterlagen nach nicht vorgesehen. Diese genannten Stellplätze sind der Sonderfläche „Sport“ zugewiesen. Die Stellplätze der Wohnbebauung sind vollständig in einer gemeinsamen Tiefgarage vorgesehen. Aufgrund dieser Ausführung ist anzunehmen, dass man von der Tiefgarage aus Zugang zu jedem Baukörper der Wohnbebauung hat.

Die entsprechende Zu- und Ausfahrt ist an die Straße „Am Fort Gonsenheim“ angebunden und befindet sich mittig im nördlichen Bereich des zur Rede stehenden Areals. Die Anbindung der rückwärtig gelegenen Wohngebäude über eine öffentliche Straße ist nicht vorgesehen. Lediglich die bereits erwähnte Zufahrt im süd-östlichen Bereich ist im Planentwurf eingezeichnet.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der explizit ausgewiesenen Grundstücksteile unzulässig. Inwiefern ausreichend Stellplätze für potentielle Besucher vorgehalten werden bzw. die um die Sportanlage herum befindlichen Stellplätze mitgenutzt werden können, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Um jedoch einem Unterangebot an Kfz-Stellplätzen und somit einem möglicherweise erhöhtem rechtswidrigem Parkverhalten, welches mit einer Erhöhung von Unfallrisiken verbunden ist, entgegenzuwirken, sollten ausreichende Kfz-Stellplätze in der Nähe geschaffen/vorgehalten werden.

Grundsätzlich sollte eine Planung von allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebiete einer monostrukturierten Nutzung bevorzugt werden, da eine Nutzungsmischung zu einer Belebung der Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten führt und daher die subjektive und objektive Sicherheit fördert. Ausweislich des hier vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist durch die Mischung aus Wohnbebauung und Sportstätte keine monostrukturierte Nutzung des Areals vorgesehen.



Durch die vorliegend geplante Sportstätte sowie die damit verbunden avisierte Schank- und Speisewirtschaft dürfte das Areal vor allem im nördlichen Bereich zu unterschiedlichen Tageszeiten frequentiert werden. Hierdurch wäre eine soziale Kontrolle vor allem im nördlichen Bereich des Wohngebiets gegeben. Die soziale Kontrolle kann sich positiv auf die Kriminalität wie zum Beispiel Verhinderung/Reduzierung von Vandalismus, Wohnungseinbruchsdiebstählen oder Diebstählen auswirken.

Das zur Rede stehende Areal ist durch einen wertvollen Baumbestand, bestehend aus unmittelbar südlich der Straße „Am Fort Gonsenheim“ stehenden Kastanienbäumen sowie einer Baumgruppe um eine große Platane in der Mitte des Grundstücks, geprägt. Angaben zu den Baumgrößen sowie den späteren Entfernungen zu den Baukörpern sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Erfahrungsgemäß dürfte es sich bei der genannten Bepflanzung jedoch um großgewachsene Bäume mit einer Höhe von über drei Metern handeln.

Über einen möglichen Kinderspielplatz sowie Abstellplätze für Fahrräder ist den vorliegenden Unterlagen nichts zu entnehmen.

Der Abbildung 1 auf Seite 8 der Begründung zum Bebauungsplan sind in den jeweiligen Innenhöfen mehrfarbige Kleinflächen eingezeichnet, jedoch nicht beschriftet. Inwiefern es sich hierbei um die Abfallsammelplätze, Fahrradabstellplätze oder ähnliches handelt, kann von hiesiger Seite aus nicht gesagt werden. Demnach sind keine Aussagen zu den genannten Flächen möglich.

Weitere detailliertere Angaben zu der baulichen Ausgestaltung des Areals (Angaben zu Bepflanzung und Beleuchtung, etc.) konnten den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden.



2. Wohnumfeld

2.1 Grün-, Frei- und überbaubare Flächen

Einzelheiten hinsichtlich der Gestaltung der Grün-, Frei- und überbaubaren Flächen sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Grundsätzlich sollte eine gute und ausreichende Beleuchtung installiert und für eine gute Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes gesorgt werden. Hierbei sollte ein ausreichender Pflanzabstand zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden berücksichtigt werden, da eine ausreichende Beleuchtung das subjektive Sicherheitsempfinden erhöht und eine frühzeitige Erkennung von Gefahrensituationen ermöglicht. Aufgrund dessen sollten auf dem gesamten Areal keine sogenannten „dunklen Ecken“ entstehen. Für eine ausreichende Beleuchtung, die eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4-5 Metern ermöglicht, sollte gesorgt werden.

Die Beleuchtung soll mit der Bepflanzung korrespondieren. Es wird daher empfohlen einen ausreichenden Pflanzabstand einzuhalten, so dass durch eine zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation der Lichtkegel der Beleuchtung nicht eingeschränkt wird, sondern eine ausreichende Ausleuchtung der Umgebung gewährleistet ist.

Der Abbildung 1 auf Seite 8 der Begründung zum Bebauungsplan ist die Verteilung der mäanderförmig angeordneten Baukörper sowie der Sportstätten zu entnehmen. Auch Bepflanzungen in Form von Bäumen sind augenscheinlich aufgeführt. Inwiefern diese Bepflanzung tatsächlich übernommen wird und abschließend dargestellt ist, kann von hiesiger Seite nicht gesagt werden. Stellenweise sind Bäume augenscheinlich nah an den Baukörpern eingezeichnet. Zudem ist ein vorhandener Baumbestand unter anderem in Form von Kastanienbäumen erwähnt. Erfahrungsgemäß sind dies großgewachsene Bäume. Innerhalb der Innenhöfe sowie der sonstigen Freiflächen um die Wohngebäude herum sollten Bäume mindestens eine Stammlänge von 2 m aufweisen bzw. Blattbewuchs erst ab einer Höhe von 2 m beginnen. Dies ermöglicht eine bessere Erkennung/Identifikation von Personen,



wodurch ein höheres subjektives Sicherheitsgefühl erzielt wird und potenzielle Störer/Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatausführungen gestört oder gar gehindert werden können. Täter würden aus den genannten Gründen eher das Wohngebiet meiden. Daher sollte grundsätzlich auf eine akzentuierte Bepflanzung hingewirkt werden, welche in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt. Weiterhin könnten große, nahe an Gebäude ragende Bäume/Äste als Steighilfe für das Erreichen höher gelegener Gebäudeteile dienen. Daher ist ebenfalls ein weitreichender Abstand zwischen der Bepflanzung und den Baukörpern einzuhalten.

Vor allem bei Bewohnern von Erdgeschosswohnungen ist der Wunsch nach Abschirmung vor ungewollten Einblicken auf die Terrasse bzw. in das Wohnungsinnere verständlich. Oftmals wird dieser Wunsch durch das Errichten von Hecken oder hohen Zäunen erfüllt. Diese Vorstellung kollidiert jedoch mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz.

Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes sowie der Sportstätten und Vereinsgebäude. Somit wird ebenfalls die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. gar verhindert.

Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete und Sportanlagen kann schnell ein Gefühl der Unsicherheit entstehen. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden des Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“.

Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten daher Hecken und Büsche eine Höhe von ca. 80 cm nicht überschreiten.

Weiterhin wird empfohlen, den Eigentümern/Bewohnern zu ermöglichen, sich an der Auswahl der Bepflanzung sowie der Pflege der Bepflanzung im öffentlichen und halböffentlichen Raum zu beteiligen. Hierdurch steigert sich zum einen die Identifikation mit dem Wohngebiet und zum anderen signalisiert eine ungepflegte, vernachlässigte Wohnumgebung, dass sich die Bewohner/Innen nicht für die Wohnumgebung und das Geschehen im öffentlichen Raum interessieren. Ein



derartiges Wohnumfeld fördert die subjektive Unsicherheit beim Durchqueren und dem Aufenthalt, gleichzeitig bevorzugen Straftäter solche Gegenden.

2.2 Anordnung der Wohngebäude

Grundsätzlich kann die mäanderförmige Anordnung der Wohngebäude als positiv betrachtet werden, da mehrere Sichtbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Gebäuden möglich sind. Ausweislich dem vorliegenden Planungsentwurf unterliegen lediglich die zur Bezirkssportanlage gerichteten Gebäudeseiten keiner Sichtbeziehung zueinander. Die Gefahr von Vandalismus in den Innenhöfen bzw. an den innenliegenden Gebäudeflächen sowie das Einbruchrisiko dürften sinken, da durch die vorhandene Anordnung das Entdeckungsrisiko für potentielle Straftäter steigt.

Um Einbrüche, vor allem in die höher gelegenen Etagen zu verhindern, wird empfohlen, keine Balkone bzw. sonstige Standflächen wie zum Beispiel Mauervorsprünge und Vordächer in den Bereich von Regenabflussrohren, einzuplanen, da diese teilweise als Steighilfe genutzt werden können. Die festgesetzte Fassadenbegrünung bei Wand- und Fassadenflächen für überwiegend tür- und fensterlose Flächen von mindestens 20 m², steht dem präventiven Ansatz der Vermeidung von Steighilfen entgegen. (siehe hierzu Unterpunkt 3.5, (Balkone, Terrassen und Fassaden).

2.3 Spielplatz

Nachweislich des Bebauungsplanentwurfs ist kein Spielplatz auf dem Areal vorgesehen.

Das Einrichten eines Spielplatzes ist aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten jedoch grundsätzlich als positiv zu bewerten, da durch spielende Kinder sowie den entsprechenden Begleitpersonen die soziale Kontrolle gesteigert wird. Da der nördliche Bereich des Areals durch die Sportstätten, die das Vereinsheim sowie die



Schank- und Speisewirtschaft stärker frequentiert werden dürften, würde sich das Errichten eines Spielplatzes im südlichen Bereich des Areals anbieten. Aus polizeilicher Erfahrung ist bekannt, dass ein Großteil der Wohnungseinbrüche tagsüber und über rückwärtig gelegene Fenster oder sogenannte Fenstertüren erfolgt. Durch die somit gesteigerte soziale Kontrolle dürfte sich das Entdeckungsrisiko eines potentiellen Täters erhöhen und der Vermeidung von Straftaten dienlich sein.

2.4 Abfallsammelplatz

Angaben zu der Lage des Abfallsammelplatzes sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Aus kriminalpräventiver Sicht hilft eine zentrale Erreichbarkeit des Abfallsammelplatzes, um die Verwahrlosung des Umfeldes zu verhindern. Grundsätzlich sollte ein solcher Sammelplatz transparent und offen gestaltet werden, da durch die Einsehbarkeit der Fläche die Möglichkeit zur sozialen Kontrolle gegeben ist.

3. Ausgestaltung des Gebäudeinneren

3.1 Eingangsbereich

Die Eingangstüren der Wohngebäude sollten aus Klarglas bestehen, da schlecht überschaubare und dunkle Eingangsbereiche mit toten Winkeln, nicht einsehbaren Ecken sowie Warteräume vor Fahrstühlen und Treppenauf- und Treppenabgängen die Bewohner unsicher machen. Gleichzeitig wird das Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter geringer.

Weiterhin sollten Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermieden werden. Sofern Nischen und Ecken wegen der baulichen Gestaltung unvermeidbar sind, sollten sie transparent gestaltet werden.



Die Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. Bei dunklen Eingangshallen ist eine Dauerbeleuchtung empfehlenswert. Auch eine Notbeleuchtung zur Nachtzeit kann sinnvoll sein. Die Außenbeleuchtung sollte sich ab einem bestimmten Helligkeitswert in der Abenddämmerung automatisch einschalten. Unabhängig hiervon wären jedoch zusätzliche Schaltmöglichkeiten für die Außenbeleuchtung an mehreren Orten im Eingangsbereich ratsam.

Die Lichtschalter sollten gut beleuchtet sein. Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichts sollten eingeplant werden.

Hinsichtlich der Beleuchtungskörper wird eine Verwendung von vandalismusresistenten Materialien empfohlen. Leuchtkörper (mit Bewegungsmeldern) sollten in einer manipulationssicheren Höhe (ca. 3m) angebracht werden.

Die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden sollten übersichtlich gestaltet werden. Die Installierung einer Schließanlage sollte bei Mehrparteienhäusern eingeplant werden.

Mit einer Schließanlage (möglichst mit Einbau von selbstverriegelnden Schlössern) dürfte eine ausreichende Zutrittskontrolle gewährleistet sein.

Die Haupteingangstür sollte den Anforderungen der DIN EN 1627, ab der Widerstandsklasse bzw. Resistance Class 2, entsprechen.

Oftmals klingeln sich Täter in Mehrparteienhäuser ein und geben zum Beispiel vor, von einem Postzustelldienst zu sein. Erstmal im Treppenhaus angekommen, könnten potentielle Täter Vandalismus oder gar Einbrüche begehen. Daher sollten die Briefkästen bzw. die Briefkastenanlage von außen zu beschicken und von innen zu entleeren sein, da dies einen unnötigen Zutritt ins Haus vermeidet.

Um weiteren unberechtigten Personen den Zugang in das Haus zu erschweren, wird die Installierung einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung empfohlen. Hierdurch wird eine zusätzliche Kontrolle des Zugangs ermöglicht.



Weiterhin ist eine übersichtliche Anordnung der Klingeltableaus mit entsprechender Stockwerkzuordnung zu empfehlen .

Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein, um einer eintönigen Gestaltung, die zudem die Anonymität in einem Gebäude fördert, zu begegnen. Lange Flure könnten zum Beispiel durch Zwischentüren verkürzt werden, um eine besser informelle Sozialkontrolle zu erreichen.

In den verkürzten Flurbereichen können Bewohner Nichtberechtigte eindeutig erkennen. Deutlich angebrachte Namensschilder an den Zwischentüren vermeiden ein unnötiges Betreten dieser Bereiche.

Die Flure sollten nach Möglichkeit Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein.

3.2 Keller

Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. Oft verbreitete Kellerverschläge aus Holz, Gittermatten oder Metallblechen sind erfahrungsgemäß mit einfachen Vorhängeschlössern verschlossen und lassen zwischen der Lattung bzw. den Metallverstrebungen einen Blick in das Innere der Parzellen und somit auf möglicherweise zu erstrebende Güter zu.

Daher werden massiv gemauerte Kellerparzellen mit einer massiven Abschlussstür empfohlen. Somit können potentielle Täter die Parzellen nicht nach möglichem Diebesgut einsehen. Zudem bieten massive Türen grundsätzlich einem höheren mechanischen Widerstand vor Aufbrüchen.

Die Kellerzugangstüren sollten mit geprüften Türschlössern ausgestattet sein. Sofern aus brandschutzrechtlichen Gründen zulässig, wäre es ratsam, die Kellerzugangstüren mit einem Obertürschließer zu versehen und zum Treppenhaus hin mit einem Türknauf auszustatten. Das Türschloss sollte selbstverriegelnd sein und über die sogenannte Panikfunktion verfügen. Somit ist der Zutritt zu den Kellerräumen



nur durch Schlüsselträger möglich und im Brandfalle wäre eine Flucht aus den Kellerräumen ohne zusätzliches Entriegeln möglich.

Auf eine automatisch ausschaltende Lichanlage sollte im Kellerbereich verzichtet werden. Eine ausreichende Anzahl an gut beleuchteten Lichtschaltern sollte eingeplant werden.

3.3 Gemeinschaftsräume

Sofern Gemeinschaftsräume eingeplant werden, sollten darin befindliche teure bzw. hochwertige Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung gesichert sein. Bei der Beleuchtung sollte auf vandalismusresistente Materialien geachtet werden.

3.4 Fahrstühle

Den vorliegenden Unterlagen können keine Details zu der baulichen Ausgestaltung der Wohnhäuser entnommen werden. Im Wohnnutzungsbereich sind acht maximal dreistöckige Baukörper eingeplant. Daher wird zunächst angenommen, dass keine Fahrstühle in die jeweiligen Wohnhäuser installiert werden. Entsprechende Ausführungen zu Fahrstühlen erfolgen demnach zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

3.5 Balkone, Terrassen und Fassaden

Hinsichtlich des vorhandenen Baumbestandes geht aus den Unterlagen nicht hervor, dass bezüglich der Hochbauten ein gewisser Pflanzabstand einzuhalten ist. Weitere Details hinsichtlich der späteren Bepflanzung gehen aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor.

Eine Vielzahl an Einbrüchen findet über rückwärtig gelegene Fenster oder Fenstertüren statt. Oftmals werden Terrassentüren als Einstiegspunkt in Häuser und Wohnungen gewählt. Doch nicht nur Erdgeschosswohnungen werden von



Einbrechern angegangen. Aufgrund gut gesicherter Fenster und Türen in den ebenerdigen Geschossen begeben sich Täter immer häufiger über Steighilfen (Bäume, Regenrinne, Gartenmöbel etc.) auch auf Balkone oder sonstigen höher gelegenen Fenstern, da diese erfahrungsgemäß nicht bzw. schlechter gesicherter und somit leichter zu öffnen sind.

Aus kriminalpräventiver Sicht wird daher empfohlen, keine Bäume in der Nähe von Balkonen zu pflanzen und die (Regen-) Abwasserrohre entfernt von den Balkonen entlang zu führen bzw. diese Unterputz zu verlegen, damit diese nicht als Steighilfe für potentielle Einbrecher dienen können.

Ebenso sollte vor Terrassen auf hohe Hecken, die einem potentiellen Einbrecher Sichtschutz bieten würden, verzichtet werden.

Entsprechend der polizeilichen Erfahrungen kommt es bei Einbrüchen sehr selten zu einer kompletten Ausglasung der Fensterelemente. Daher sollten nach Möglichkeit feststehende Fassadenelemente eingebaut werden.

Hinsichtlich (Farb-) Schmierereien bzw. Graffiti empfehlen sich grobe und unebene Außenwandoberflächen sowie bereits farbenfroh gestaltet Fassaden. Diese Maßnahmen reduzieren den Anreiz für sogenannte Sprayer, da die Graffiti auf diesen Untergründen nicht so gut sichtbar sind wie es im Vergleich bei glatten, hellen Wänden der Fall wäre.

3.6 Tiefgarage

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen ist, welche über eine zentrale Zu- und Ausfahrt von der Straße „Am Fort Gonsenheim“ erreichbar ist. Grundsätzlich sind offen gestaltete Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen vorzuziehen, da Tiefgaragen von einem Großteil der Bevölkerung als Angsträume empfunden werden und zudem Sichtbeziehungen zu den Stellplätzen aus den Wohnhäusern nicht möglich sind.



Vorliegend sind für die Wohnbebauung keine oberirdischen Kfz-Stellplätze vorgesehen. Entsprechende Parkflächen sollen ausschließlich in einer Tiefgarage zur Verfügung stehen. Dieser Umstand ist aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten zu bemängeln.

Ist jedoch eine Tiefgarage notwendig sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, die Tiefgaragenzufahrt, deren Erschließung von der Straße aus erfolgt, in einem einsehbaren Bereich zu integrieren, um die soziale Kontrolle zu erhöhen und das Betreten Unberechtigter zu verhindern bzw. minimieren. Ausweislich des vorliegenden Lageplans dürfte diesem Umstand Rechnung getragen worden sein.

Um potentiellen Straftätern den Eintritt in die Tiefgarage zu erschweren, sollte diese an den Ein- und Ausfahrten über ein Tor verfügen, welches nur durch Berechtigte geöffnet werden kann und nach einer ausreichenden, jedoch auch möglichst kurzen Zeit wieder automatisch schließt. Das Tor sollte aus Gesichtspunkten des Einbruchschutzes entsprechend der DIN EN 1627 geprüft und zertifiziert sein.

Sofern das Brandschutzkonzept es zulässt, wird von Fluchttüren aus der Garage in die jeweiligen Treppenhäuser abgeraten. Sollte die Fluchtrichtung in die Treppenhäuser gelegt werden, könnte man die entsprechenden Fluchttüren aus Brandschutzgründen nicht verriegeln. Somit hätte ein potentieller Straftäter nach dem Betreten der Tiefgarage die Möglichkeit, sich ungehindert in die Treppenhäuser und somit zu den Wohnungen zu begeben. Daher sollte das Öffnen der Zugangstüren von der Garage in die Treppenhäuser nur für Berechtigte / Schlüsselträger möglich sein.

Um „tote“ Ecken zu vermeiden, sollten überschaubare Areale geschaffen und zudem für eine ausreichende und konstante Beleuchtung gesorgt werden. Sofern baulich möglich, könnten durchbrochene Fassadenelemente mit Tageslichteinfall in die Tiefgarage integriert werden. Verbesserte Lichtverhältnisse könnten das mit Tiefgaragen verbundene Phänomen des Angstraums reduzieren und zugleich mögliche Hilferufe eher nach außen dringen lassen. Bei durchbrochenen Fassadenelementen sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die



Fassadenelemente engmaschig und stabil ausgestaltet sind, um einen Durchstieg von Unberechtigten zu verhindern.

Weiterhin wird das Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen empfohlen. Zudem sollten Hinweisschilder gut sichtbar angebracht werden. Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung werden zusätzlich empfohlen.

Die Tiefgaragen und deren Zugänge sollten mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben angelegt werden.

3.7 Grundrisse der Wohnhäuser

Der detaillierte Grundriss der einzelnen Wohnhäuser konnte den vorhandenen Unterlagen nicht entnommen werden. Bei der Aufteilung der Räumlichkeiten sollte ein Arbeitsbereich/eine Wohnküche möglichst zu den umliegenden Fußwegen und Baukörpern ausgerichtet sein. Dies ermöglicht die Einsehbarkeit der Fußwege von der Wohnung aus. Somit können kritische Situationen von Dritten beobachtet und mögliche Hilferufe gehört werden.

4. Ruhender Verkehr

4.1 Parkflächen

Den vorliegenden Unterlagen sind keine Einzelheiten für eventuelle oberirdische Parkflächen im Wohnnutzungsbereich zu entnehmen bzw. sind diese ausgeschlossen.

Im Bereich des Vereinsheims sind ein Parkplatz mit 20 Stellplätzen und eine Carportanlage vorgesehen. Die Anordnung der Parktaschen sowie der Stellplätze unter dem Carport sind im Detail nicht zu erkennen. Augenscheinlich deutet die auf



Seite 8 des Planungsentwurfs enthaltene Planzeichnung darauf hin, dass die 20 Stellplätze in Doppelreihe in Queraufstellung eingerichtet sind.

Sofern oberirdische Kfz-Stellplätze eingerichtet werden, wird aus kriminalpräventiven Gesichtspunkten empfohlen, die Stellplätze in Quer- / Schrägaufstellung einzuplanen. Zwar benötigt diese Form der Stellplätze etwas mehr Straßenraum bzw. Freifläche, jedoch sind die genannten Formen sogenannten Längsparkplätzen vorzuziehen, da sie einerseits mehr Parkmöglichkeiten schaffen, andererseits aber auch das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeug- oder Sachbeschädigungsdelikt erhöhen. Schließlich müsste ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum – bzw. zwischen ihnen hindurchgehen, um zum Beispiel einen Einblick in die Fahrgastzelle nach möglichem Diebesgut zu erhalten. Dieses Verhalten dürfte jedoch sehr auffällig sein und manchen Tatentschluss reduzieren.

Die Stellplätze im Bereich des Vereinsheims sollen jedoch aus Schallschutzgründen durch eine Mauer von der Wohnbebauung abgeschirmt werden. Eine solche Abschirmung der Stellplätze könnte Sichtbeziehungen zu den geparkten Fahrzeugen reduzieren bzw. verhindern. Eine Abschirmung steht somit im Widerspruch zu dem kriminalpräventiven Ansatz nach Transparenz.

Die weiteren Parkflächen, vor allem im Bereich der Schank- und Speisewirtschaft sowie der Bogenschießbahn sollten gut ausgeleuchtet und einsehbar sein. Gerade dunkle und uneinsehbare Bereiche erhöhen die Gefahr von Überfällen. Dieser Umstand kommt vor allem bezüglich dem Abtransport der Tageseinnahmen des gastronomischen Betriebs zum Tragen. Aus diesen Gesichtspunkten sollte ein gut einsehbarer Parkplatz in unmittelbarer Nähe zur Betriebsstätte vorgehalten werden.

4.2 Fahrradabstellplätze

Den vorliegenden Planungsunterlagen sind keine Ausführungen hinsichtlich der Lage und Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen zu entnehmen.



Sofern im späteren Planungsverlauf Fahrradabstellplätze eingeplant werden, sollten diese im einsehbaren Bereich der Wohn- bzw. Sportanlage liegen und über die Möglichkeit zum Anschließen des Fahrradrahmens ausgestaltet sein. Abschließbare „Fahrradkäfige“ würden einen ungehinderten Zugang zu den abgestellten Fahrrädern erschweren.

Hinsichtlich der Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen wird zudem auf die DIN 79008 sowie die technische Richtlinie TR6102-0911 des ADFC hingewiesen.

5. Hinweis

5.1 Kriminalpolizeiliche Beratung

Als Ergänzung zu den getätigten Ausführungen können seitens unserer Dienststelle Checklisten für die an der Planung/Entwicklung des Gebietes beteiligten Architekten, Bauherren oder Planungsbüros weitergegeben werden.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden rechtzeitig einbezogen werden können, müssen Architekten/Innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes sowie Fördermöglichkeiten informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (auch bereits im Planungsstadium) hingewiesen werden, da erfahrungsgemäß die Nachrüstung von Türen und Fensterelementen in Summe teurer ist, als bei von Werk aus einbruchhemmenden Elementen.

Textvorschlag:

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenfrei.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Polizeipräsidium Mainz
Zentrale Prävention
Valenciaplatz 2 – 4
55118 Mainz
Tel.: 06131/653390

E-Mail: beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de



4.2 „Einbruchschutz“ im städtebaulichen Vertrag

Das Thema „Einbruchschutz“ ist bereits seit längerer Zeit bei vielen Bauherren und Immobilienbesitzern ein wichtiges Kriterium im Rahmen des Erwerbs von Immobilien. Jedoch wird auch bei aktuellen Neubauten der Thematik „Einbruchschutz“ nicht vollends Rechnung getragen.

Oftmals verlassen sich die Bauherren auf die Aussagen der Bauträger oder Fachfirmen. Da sich deren Aussagen in puncto Sicherheit nicht immer mit den kriminalpolizeilichen Empfehlungen überschneiden, wäre es zu begrüßen, den städtebaulichen Vertrag um den Unterpunkt „Einbruchschutz“ zu ergänzen und bei Neubauten die Verwendung von geprüft und zertifizierten einbruchhemmenden Elementen (zum Beispiel Fenster, Türen und Gitter) zu bevorzugen.

Im vorliegenden Fall kommt der Thematik „Einbruchschutz“ aufgrund der Schießsportanlage und einer erfahrungsgemäß damit verbundenen Einlagerung von Waffen eine besondere Bedeutung zu. Dementsprechend wird auf die mit dem Bau einer solchen Einrichtung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen und Anforderungen hingewiesen. Sofern die Stadt Mainz nach Erhalt der (Bau-) Anträge des Schützenvereins Unterstützung hinsichtlich der sicherungstechnischen Ausgestaltung des Schießstandes nebst Nebenanlagen benötigen würde, wird zwecks entsprechender Beratung eine Kontaktaufnahme mit dem

Landeskriminalamt Rheinland-Pfalz
Leitungsstab 3
Valenciaplatz 1-7
55118 Mainz

angeraten.



Im Detail ergänzende, kriminalpräventive Empfehlungen können erst nach entsprechender weitergehender Planungsentwicklung/-fortschreibung getroffen werden.

Für Rückfragen steht Ihnen der Sachbereich 15 (- Zentrale Prävention -) des Polizeipräsidiums Mainz (POK Triller, Tel.: 06131/65 - 3385) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Kriminalrat

(im Original unterzeichnet)

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **03. Aug. 2018**

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

TÖB 11

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

10-Hauptamt

Aktz.:
Eing.: **30. Juli 2018**

weiter: VI 0 1 2 3 5 6

Einw.	z. w. V.	Entwurf	z. K.	z. d. lfd. A.
-------	----------	---------	-------	---------------

Termin:

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2900
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

23.07.2018

Mein Aktenzeichen 14-433-11:41 MZ.O
Ihr Schreiben vom 29.06.2018
Mainz (Ä.50)
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail
michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-2235
06321 99-2937

Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“

Aktenzeichen: 61 20 02 – Ä 50

Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“

Az.: 61 26 – HM 98

hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPiG

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

01. AUG. 2018

durch:

Z. w. Verant.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
---------------	-------------	---------------	------	---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung im Bereich „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98) wurde gem. § 20 LPiG die landesplanerische Stellungnahme beantragt.

Vorhaben:

Die Stadt Mainz beabsichtigt, für den Bereich „Schützenhaus Fort Gonsenheim“ mit einer Fläche von ca. 1,75 ha einen Bebauungsplan aufzustellen und gleichzeitig im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan der Stadt Mainz zu ändern. Im Plange-

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
BLZ: 545 000 00 Konto-Nr.: 545 015 05
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05 BIC: MARKDEF1545

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Anlage **31** zu Blatt **32**

61 26 HM 98



biet betreibt die „Schützengesellschaft zu Mainz“ eine Schießanlage in einem Vereinshaus mit angegliederter Gaststätte. Aufgrund erhöhter Anforderungen an Schießanlagen beabsichtigt die Schützengesellschaft, die bisherigen Anlagen niederzulegen und in unmittelbarer Nachbarschaft das Vereinsgebäude neu zu errichten. Da die Schießanlagen für Gewehre und Pistolen in unterirdischen Räumen angelegt werden sollen, wird nur noch ein Teil der bisherigen Fläche, ca. 0,52 ha, benötigt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ erfolgen. In diese Darstellung eingeschlossen ist die südwestlich angrenzende Parkfläche, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt werden soll. Für den verbleibenden Grundstücksteil mit einer Fläche von ca. 1 ha ist die Ausweisung als Wohnbaufläche geplant.

Erfordernisse der Raumordnung:

Die Planung lässt sich mit den Vorgaben der Regionalplanung vereinbaren.

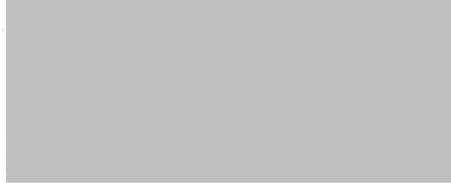
Der geltende Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 mit seinen Änderungen weist entsprechend, in Anpassung an die Darstellung des Flächennutzungsplanes zum Zeitpunkt der Aufstellung, eine sonstige Freifläche aus. Die Darstellung steht der Planung demnach nicht als Zielvorgabe entgegen.

Bei der Wohnbauflächenausweisung handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung. Das Vorhaben entspricht einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung gemäß dem Ziel Z 31 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz mit seinen Änderungen. Positiv ist zu bewerten, dass auf der Fläche verdichtetes Bauen in Form von Geschoßwohnungsbau vorgesehen ist, der durch den Bebauungsplan verbindlich festgesetzt wird. Der Schwellenwert für die Wohnbauflächenausweisung gem. Zielvorgabe Z 32 Landesentwicklungsprogramm IV wird mit der Neuausweisung eingehalten.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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.



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Juli 2018

Antw. Dez.	z. d. Kf. A					W
Abt.	0	1	2	3	4	5
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

17. Juli 2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.0, 02-06; 02-07; 1 Sw/Me:33 Bitte immer angeben!	29.06.2018, 61 20 02-Ä 50, 61 26- HM 98;	Kerstin Schwartz kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-114 06131 2397-155

**Flächennutzungsplan 50. Änderung und Bebauungsplan
„Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ der Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.06.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächen-
nutzungs- und Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregun-
gen für das Verfahren zu beachten:

1. Abwasserbeseitigung

Es bestehen zu der Entwässerungskonzeption keine Bedenken.

Hinweis zu den textlichen Festsetzungen : Ziffer 3 „Hinweise“

Mit Änderung des Landeswassergesetzes vom 14.07.2015, § 19 (1) 2 a) be-
ginnt die Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde (hier : SGD Süd) bei Versi-
ckerungen ab 500 m² angeschlossener abflußwirksamer Fläche, nicht mehr ab
300 m².

1/5

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

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



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Seite 33 zu Blatt 32

61 26 HM 98



2. Bodenschutz

Im Bodenschutzkataster sind für den Geltungsbereich des BPlans H 98 zwei altlastrelevanten Vornutzungen registriert, die wie folgt bewertet werden:

a. **315 00000-5310 altlastverdächtiger Altstandort**

ehem. Tankstelle, Kfz-Werkstatt und -Handel, Mainz, Am Fort Gonsenheim 88

Nutzung von 1969 bis vermutlich 2010, anschließen Kfz-Waschanlage
Daten zur Stilllegung liegen mir nicht vor.

Die umwelttechnische (orientierende) Untersuchung (14.11.2016 Rubel + Partner) im Bereich der unterirdischen Lagertanks und der Zapfsäulen mit 5 Rammkernsondierungen RKS 5- RKS 9 hat außer einer Auffüllung bis in Tiefen von maximal 3,5 m u GOK keinerlei organoleptische Hinweise auf einen Schadstoffeintrag durch den Tankstellenbetrieb ergeben. Es wurden daher keine analytischen Untersuchungen vorgenommen.

Auf Basis vorgenannter Untersuchungen liegen keine hinreichenden Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung vor.

Es bleibt anzumerken, dass seitens des aktuellen Betreibers darauf hingewiesen worden ist, dass sich noch ein unterirdischer Lagertank vor dem Gebäude befände. An dieser Stelle sowie im Bereich der ehemaligen Kfz-Werkstatt mit Wartungsgrube wurden bislang keine Untersuchungen vorgenommen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass an diesen Stellen Bodenbelastungen vorliegen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Diese offenen Verdachtsmomente sollten vor Beschluss des Bebauungsplanes und entweder vor Rückbau der Bausubstanz oder spätestens rückbaubegleitend durch angemessene Untersuchungen erkundet werden.

Der Altstandort bleibt daher vorläufig altlastverdächtig.



b. **315 00000-3051** **Verdachtsfläche – schädliche Bodenveränderung**

Schießplatz Schützenverein, Mainz, Am Fort Gonsenheim 90

Nutzung als Schießplatz seit 1904. Es gab verschiedene Umgestaltungen der Anlagen. Die Stilllegung der Schießstände ist nach Fertigstellung der neuen Schießanlagen vorgesehen.

Mit den umwelttechnischen (orientierenden) Untersuchungen (14.11.2016 und 11.12.2017 Rubel + Partner) wurden die Verdachtsflächen weitestgehend erkundet. Lediglich die beiden großen Wälle Ost und West können mit jeweils einer nicht repräsentativen Mischprobe nicht abschließend beurteilt werden.

Gemäß den Untersuchungen überschreiten nahezu sämtliche Analyseergebnisse von Verdachtsteilflächen aus flachgründigen Bodenproben und die Mischprobe Wall Ost bzgl. Blei den Vorsorgewert der BBodSchV von 40 mg/kg. Damit besteht die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung.

Der Prüfwert der BBodSchV für Kinderspielflächen von 200 mg/kg wird bei 17 von 37 Analyseergebnissen oberflächennaher Bodenproben überschritten, der Prüfwert für Wohngebiete von 400 mg/kg in 14 von 37 Analyseergebnissen. Im Eluat überschreiten 19 von 37 Analyseergebnissen den Prüfwert der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser von 25 µg/l.

Es liegen damit hinreichende Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung vor.

Zur Herstellung gesunder Wohnverhältnisse sind entsprechend den Ausführungen zum Bebauungsplan Sanierungsmaßnahmen vorgesehen, die mittels eines öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrags sichergestellt werden sollen.



Dabei ist lediglich die Sanierung von Teilflächen mit einer Bleibelastung von ≥ 400 mg/kg (Prüfwert BBodSchV für Wohngebiete) vorgesehen.

Mit dem öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrag ist darüber hinaus sicherzustellen, dass die jeweiligen bodenschutzrechtlichen Anforderungen an den Bodenaufbau entsprechend der Detailnutzung (z.B. Kinderspielflächen und Nutzpflanzenanbau im Bereich von Freiflächen, Grünflächen und Hausgärten) eingehalten werden. Insofern können auch Flächen, die eine geringere Belastung aufweisen, Maßnahmen z.B. Bodenaustausch oder Bodenaufbau erfordern.

Die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erhebliche Belastungen aufweisen ist z.T. nicht nachvollziehbar und sollte überprüft und ggf. abgeändert werden. Beispielsweise sind die „definierten“ Verdachtsteilflächen gekennzeichnet. Eine analytische Eingrenzung der Belastung liegt jedoch nicht vor. Es fehlt zudem die Kennzeichnung des Belastungsbereiches Abluftanlage und des Walls Ost. Ggf. auch Wall West nach weitergehenden Untersuchungen.

Ich empfehle die Kennzeichnung des gesamten Schießstand-Bereiches.

Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung:

Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser darf nur über nachweislich unbelasteten Boden erfolgen.

Dem Fachbeitrag Entwässerung ist keine Darstellung der Verdachtsflächen und Schadensbereiche mit Bezug zu den vorgesehenen Versickerungsflächen zu entnehmen. Es kann daher derzeit nicht bewertet werden, welche Sanierungserfordernis aus dem Entwässerungskonzept abzuleiten ist.

Hinweis:



Dem Fachbeitrag Entwässerung lag der Bericht über die umwelttechnische Untersuchung vom 14.11.2016 nicht zu Grunde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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.



Bauleitplanung, Bebauungsplan H98, Stellungnahme Mainzer Netze

peter.zytur An: Ralf_Groh, ralf.groh

09.08.2018 15:44

Von: peter.zytur@mainzer-netze.de
An: Ralf_Groh@hse.ag, ralf.groh@stadt.mainz.de

Sehr geehrter Herr Groh,

in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan H 98.

Anlage:

(See attached file: 2018_08_09_Stellungnahme_MaizerNetze_H98_3Seiten.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

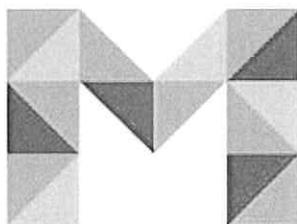
Im Auftrag



- Z. d. Hd. A.
- Z. d. Handakt
- Wvl.:



HM 98



MAINZER
NETZE

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung/Engineering
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@mainzer-netze.de

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

Anlage	34	zu Blatt	32
	6126 HM		98

<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!



2018_08_09_Stellungnahme_MaizerNetze_H98_3Seiten.pdf

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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 Zitadellé Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 98
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 10.08.2018	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

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
Technische Planung/TFM11-Koordinierung
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Email: koordinierung@mainzer-netze.de
Tel. 12 67 14



Keine Stellungnahme erforderlich



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

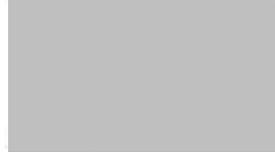
Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände.

Aufgrund der privaten Fläche erfolgt die Erschließung mit Trinkwasser und Strom/Telekommunikation an der Grundstücksgrenze.

Bitte beachten Sie, dass zur Festlegung der geplanten Verkehrswege sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen sind. Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medien werden nur horizontal nebeneinander und keinesfalls vertikal übereinander verlegt. Für die Abstimmung aller Ver- und Entsorgungsleitungen ist die aufstellende Behörde zuständig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Mainzer Netze GmbH
Technische Planung/Engineering
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@mainzer-netze.de

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Mainzer Netze GmbH
Projektübergreifendes Management (TFM11)
Rheinallee 41
55118 Mainz

Mainz, 9.8.18

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung
Mainzer Netze GmbH



Stellungnahme Richtfunk: Änderung Nr. 50 des FNP im Bereich des Bplan Schützenhaus Fort Gonsenheim H 98
 O2-MW-BIMSCHG An: ralf.groh@stadt.mainz.de
 Kopie: "Fabian Költzsch"

26.07.2018 17:03

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
 An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>
 Kopie: "Fabian Költzsch" <fabian.koeltzsch@telefonica.com>



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 05.07.2018
 IHR ZEICHEN: Änderung Nr. 50 des FNP im Bereich des Bplan Schützenhaus Fort Gonsenheim H 98

Z. d. Ho. r.
 Z. d. Handakt
 Wkt.

HM 98
 FNP A 50

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 19m und 49m über Grund

STELLUNGNAHME / Änderung Nr. 50 des FNP im Bereich des Bplan Schützenhaus Fort Gonsenheim H 98
RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils ei Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung A-Standortin		Höhen			B-Standortin WGS84			
WGS84		FußpunktAntenne						
Linknummer I	Grad Min Sek GradMi	Sek	ü. Meer	ü.	Gesam	Grad Min Sek	Grad Min Se	
A-Standort I	n			Grund	t			
B-Standort								
407551962 I	50° 0' 5.27" N	8° 14'	121	32,3	153,3	50° 0' 28.94"	8° 12' 27.85	

Anlage 35 zu Blatt 32
 61 26 HM 98

455999633 I
455990273

41.71" E

N

E

Legende

in Betrieb

in Planung

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**

- **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:

o2-mw-BImSchG@telefonica.com,

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Grundstück Nr. 50 des FNP im Bereich des B-Plan Schützenhaus Fort Gonsenheim



Kerschenweinerstraße

Am Fort Gonsenheim

K5

K5

407551962

Bruchwegstadion

**STELLUNGNAHME / Änderung Nr. 50 des FNP im Bereich des Bplan Schützenhaus Fort Gonsenheim H 98
RICHTFUNKTRASSEN**

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen	
Linknummer	I A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt Antenne ü. Meer	Fußpunkt Antenne ü. Meer
407551962	I 455999633 455990273	50° 0'	5.27"	N	8° 14'	41.71"	E	121	129
								32,3	75
								153,3	204
								Gesamt	Gesamt
								50° 0' 28.94" N	8° 12' 27.85" E

Legende
in Betrieb
in Planung



Stellungnahme S00681247, VF und VFKD, Landeshauptstadt Mainz,
Bauleitplanung, 61 26 - HM 98, Bebauungsplan-Entwurf "Schützenhaus
Fort Gonsenheim (H 98)"

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

10.08.2018 16:05

An: ralf.groh

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>

An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Ralf Groh
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handak
 Wvl.:

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00681247
E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com
Datum: 10.08.2018

Landeshauptstadt Mainz, Bauleitplanung, 61 26 - HM 98, Bebauungsplan-Entwurf
"Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.06.2018.

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 Kabel 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
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße

Anlage	36	zu Blatt	32
Nr.	6126HM		98

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben



TöB 16

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt					
Eingang: 15. Aug. 2018					
Antw. Dez.	z. d. MfG. A			Wvl.	
Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4
SB:	0	1	2	3	4

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78
 Ansprechpartner: Herr Nüsing
 Abteilung:
 Telefon: 06131 9715-261
 Telefax: 06131 9715-289
 Ihr Zeichen: 61-26-HM 98
 Unser Zeichen: 75-70-H-H 98
 Bei Antwort angeben

manfred.nüsing@stad
 nz.de
 wirtschaftsbetrieb-mainz.de

14. August 2018

Bebauungsplan-Entwurf „Schützenhaus Fort Gonsenheim (H 98)“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

An dieser Stelle möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 17.04.2015 verweisen. Gegen das uns jetzt vorliegende Regenwasserbewirtschaftungskonzept, erstellt vom Planungsbüro Thom, Udenheim, mit Datum vom 16.11.2017 bestehen von unserer Seite keine Einwände. Nach diesem Konzept soll das ganze anfallende Niederschlagswasser vor Ort, also dort wo es anfällt dezentral versickert werden, sodass wir keine weiteren Anmerkungen haben.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag



Bankverbindung:

Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE14WBM00000190128
 IBAN: DE52 5505 0120 0000 0516 56
 SWIFT-BIC: MALADE51MNZ

Vorstand: Jeanette Wetterling, Michael Paulus
 Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
 Sitz der Anstalt: Mainz

Anlage 37 zu Blatt 32
 61 26 HM 98