Aktz.: 61 26 Ma 33 + 61 20 02 Ä 52

Flächennutzungsplanänderung Nr. 52 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

I. *Vermerk*

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: **04.02.2019 – 15.02.2019**
Anzahl der beteiligten TÖB: 53 Anzahl der Antworten von TÖB: 30

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: 13.02.2019

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

- **60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege**
- **80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.**
- **Kraftwerke Mainz-Wiesbaden**

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10-Hauptamt, Frauenbüro, Gleichstellungsstelle
- Schreiben vom 06.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Bzgl. möglicher Parkhäuser und Tiefgaragen seien die Sicherheitskriterien zu beachten. Verschattende und nicht einsehbare Bereiche sollten vermieden

werden, Stellplätze sollten überschaubar sein. Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet werden, dass Nutzerinnen und Nutzer selbständig und auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen. Durchgangs- und Verbindungswege sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden. Vorgesehene Begrünung sei so anzulegen, dass Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Bezgl. der Festsetzung der Vegetation sei Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleisten. Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bislang ist keine Tiefgarage geplant, der ruhende Verkehr erfolgt oberirdisch. Bei Festsetzung der Begrünung werden die genannten Anforderungen soweit möglich berücksichtigt.

2. *12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen*

- Schreiben vom 19.02.2019 sowie mündliche Äußerungen im Rahmen der Vorkoordinierung -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Stadtteil Marienborn als Nahversorgungsstandort für die örtliche Bevölkerung werde begrüßt.
- Um die fußläufige Erreichbarkeit des geplanten Lebensmittelmarktes für die Marienborner Bevölkerung zu verbessern, solle dieser so weit wie möglich nach Norden an den Siedlungskörper herangerückt werden. Die derzeitige Planung in maximaler Entfernung des Marktes zum Siedlungsrand bietet lediglich 2.100 von 4.564 Einwohnern eine fußläufige Erreichbarkeit (gemessen Gehzeit von 12,5 min bei 4,2 km/h). Eine Errichtung des Marktes am Siedlungsrand Ecke der K 12 und dem Weg "Am Kirchenpfad" würde für ca. 3.800 Einwohner eine fußläufige Erreichbarkeit sicherstellen. Dies weil damit die Bewohner "Am Sonnigen Hang" erreicht werden.
- Falls eine Verlegung zum gewünschten Standort (Siedlungsrand Ecke der K 12 und dem Weg "Am Kirchenpfad") hin nicht möglich ist, wird darum gebeten, den Eingang des Supermarktes möglichst nahe an den Siedlungsrand bzw. Erschließungsweg zu legen und nicht zur Ortsrand abgewandten Seite. (Der Fußgänger gewinnt dadurch 100 m). Die Planung eines zweiten Erschließungsweges östlich von Kita und Supermarkt vom "Am Kirchenpfad" sollte in Erwägung gezogen werden.
- Zur Ermöglichung des geplanten Lebensmittelmarktes sei eine Anpassung des Zentrenkonzeptes der Stadt Mainz erforderlich, da der geplante Standort bisher als nicht integrierter Standort einzustufen ist. Ein zentraler Versorgungsbereich muss dargestellt werden.
- Eine Änderung des Zentrenkonzepts muss mit der Regionalplanung abgestimmt werden. Ansonsten ist die Planung nicht genehmigungsfähig. Evtl. ist aufgrund der Größe und Lage eine raumordnerische Prüfung / ggf. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich und hat einen erhöhten landes- und regionalplanerischen sowie nachbargemeindlichen Begründungsaufwand.

Stellungnahme

Der gewünschte Standort "Siedlungsrand Ecke der K 12 und dem Weg Am Kirchenpfad" befände sich direkt innerhalb der im FNP dargestellten Erweiterungsfläche "Friedhof" und innerhalb des rechtskräftigen BPlans "Ma 32" Erweiterung des Ortsfriedhofes Mainz-Marienborn "Am Kirchenpfad". An dieser Friedhofsfläche soll festgehalten werden. Daher wird dem Wunsch des 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen nicht entsprochen und die Errichtung des Supermarktes sowie der Kindertagesstätte innerhalb der bereits im FNP dargestellten Fläche für Gemeinbedarf geplant.

Es wird darauf geachtet, dass der Eingang möglichst nahe zum Siedlungsrand hin liegt. Durch eine Reduzierung des Kita-Grundstücks konnte eine Verschiebung des Marktes nach Norden erreicht werden. Eine nähere Abstimmung muss im weiteren Verlauf des Verfahrens in Zusammenarbeit mit der Verkehrsplanung erfolgen.

Ein zweiter Erschließungsweg östlich von Kita und Supermarkt wurde in die Planung aufgenommen. Eine Änderung des Zentrenkonzepts durch Amt 12 und Abstimmung bezgl. des Zentrenkonzepts mit der Regionalplanung erfolgt im weiteren Verfahren.

3. 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport

- Schreiben vom 18.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

Die Zufahrt zu der Sportanlage dürfe nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme

Die Zufahrt zur Sportanlage wird im Verfahren berücksichtigt und bleibt auch weiterhin gewährleistet.

4. 37-Feuerwehr

- Schreiben vom 13.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- 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.

- Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche dürfe höchstens 50 m betragen und müsse über ausreichend befestigte Wege führen.

Stellungnahme

Im Geltungsbereich werden zur Erschließung der Baufelder öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Die Möglichkeit zur Verlegung ausreichend dimensionierter Wasserleitungen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes ist damit gegeben. Sofern bei einzelnen Bauvorhaben dennoch ein Löschwasserbedarf entsteht, der nicht durch die öffentliche Wasserversorgung abgedeckt werden kann, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall durch den Bauherrn Maßnahmen zu ergreifen, um den Brandschutz dennoch zu gewährleisten.

Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges auf dem privaten Grundstück 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 zu den Grundstücken ist über das öffentliche Straßennetz gesichert.

5. 51-Amt für Jugend und Familie

- mündliche Äußerungen im Rahmen der Vorkoordinierung -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die geplante Kita sei für 5-6 Gruppen zu konzipieren. Hierfür seien insbesondere Außenspielflächen in einer Größe von mindestens 1.200 m² vorzuhalten.
- Für die Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs seien ausreichende Verkehrsflächen vorzusehen.

Stellungnahme

Der Hinweis auf die benötigte Anzahl an Kitagruppen wird im Verfahren berücksichtig und entsprechend die notwendige Fläche des Grundstückes sowie Dimensionierung des Gebäudes nach weiterer Abstimmung bereitgestellt. Die Abwicklung des Verkehrs wird im weiteren Verfahren zu klären sein.

6. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation

- Schreiben vom 07.02.2019 sowie mündliche Äußerungen im Rahmen der Vorkoordinierung -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb) umzusetzen. Da im Geltungsbereich keine Wohnnutzung vorgesehen wird, kommt der Aspekt der Wohnraumförderung nicht zum Tragen.
- Zur Grundstücksneuordnung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes, werde eine vereinfachte Umlegung durch die Umlegungsstelle der Stadt Mainz angestrebt.
- Im Geltungsbereich befinden sich Liegenschaften privater Eigentümer, sowie des Bundes und der Stadt Mainz. Eine Kontaktaufnahme mit den betroffenen Eigentümern sei bislang noch nicht erfolgt. Eine Grundzustimmung der Eigentümer zur Mitwirkung bei der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung liege noch nicht vor. Diese werde erst im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens abgefragt werden können.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Abfrage der betroffenen Grundstückseigentümer erfolgt im weiteren Verfahren parallel zur Durchführung der ersten Verfahrensschritte nach dem BauGB.

7. 67-Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 19.02.2019 sowie mündliche Äußerungen im Rahmen der Vorkoordinierung -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Gem. Nr. 18.8 i.V.m 18.6.2 der Anlage 1 UVPG ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Gem. § 50 Abs. 1 UVPG kann auf die Allgemeine Vorprüfung verzichtet werden, wenn im Verfahren ein Umweltbericht (UB) erstellt werden soll. Die Erstellung eines UB wird vom Grün- und Umweltamt empfohlen.

- Die vorgesehene Bebauung werde aus Sicht des Immissionsschutzes begrüßt. Durch den Baukörper des Einzelhandelsbetriebes werde die empfindlichere Kita vor Beeinträchtigungen durch den Autobahnlärm geschützt. Im weiteren Verfahren sei dennoch ein *Schallgutachten* erforderlich, um die Verträglichkeit in dem vorbelasteten Umfeld nachzuweisen. Im Rahmen des Schallgutachtens sollten auch die Auswirkungen der evtl. anfallenden Verkehrsströme aus der neuen Nutzung berücksichtigt werden, die an der Straße "An der Kirschhecke" zu erwarten seien.
- Südlich des Plangebietes wurde der neue Wertstoffhof für den Stadtteil Marienborn errichtet. Hieran schließen sich auch notwendige landespflegerische Ausgleichsflächen an, die teilweise in den Geltungsbereich des "Ma 33" hineinragen. Diese seien in der weiteren Planung als solche zu berücksichtigen und dauerhaft zu erhalten.
- Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume entlang der Sportanlage und des Wirtschaftsweges seien zu erhalten. Diese seien im Umweltbericht mit zu erfassen, zu bewerten und Maßnahmen zum Schutz und Erhalt darzustellen.
- Boden und Baugrund

- Bodenverunreinigungen (Altlasten) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Auf die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens könne daher verzichtet werden.
- Aufgrund der Schaffung von Baurecht für eine neue empfindliche Nutzung (Kita) ist die Erstellung eines Radongutachtens erforderlich.
- Lößböden in der oberen Schicht vorhanden, ab 11 m Tiefe Schichten des Mergeltertiär, Grundwasser führende Schichten sind ab 9 m Tiefe (1. Grundwasserstockwerk) und ab etwa 44 m Tiefe (2 GW-Stockwerk) anzutreffen; ein Baugrundgutachten wird empfohlen.
- Ein Radongutachten sei erforderlich.

- Für das Bauleitplanverfahren wird die Erstellung einer Umweltprüfung inkl. *Umweltbericht* erforderlich.
- Im weiteren Verfahren wird eine *artenschutzrechtliche Untersuchung* erforderlich.
- Eine Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild sei vorzusehen.
- Festsetzungen aus naturschutzfachlichen, ökologischen sowie aus klimatologischer Sicht seien zu treffen. Erforderlich erscheint hier:

  Festsetzungen zu:
  - Stellplatzbegrünung (Pflanzung eines Baumes je angefangener 4 Stellplätze)
  - Vorgaben zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, einschließlich eines Gehölzanteils
  - Dachbegrünung
  - Fassadenbegrünung
  - Begrünung von Einfriedung
  - Versickerungsflächen

- Nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde sind im Geltungsbereich die Voraussetzungen für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben.
- Der sachgerechte Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sei darzulegen. Die Böden sind für eine Versickerung nicht ideal, aber geeignet. Flächenbedarf beträgt rund 15 % der geplanten Dachflächen.
- Bzgl. des Klimas, Klimaschutzes / -wandel und Energie würde der Erhalt der teilweise vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen sowie eine Verbesserung der Grünausstattung begrüßt werden
- Der Standort besitzt keine unmittelbare ÖPNV-Anbindung und liegt außerhalb des HKW-Fernwärmeversorgungsgebietes. Eine geringe Wärmedichte 21 – 30 GWH/km² a ist kartiert.
- Regelwerke der Landeshauptstadt bzgl. der Gebäude sind zu beachten. Die Ergebnisse der verwaltungsinternen Klima-Checkliste sind zu berücksichtigen.
- Die grünordnerische Einbindung der geplanten Nutzungen ist bereits angedeutet und im weiteren Verfahren weiterzuentwickeln. Es bestehen aus Sicht der Freiraumplanung keine Einwände.

Stellungnahme

Die notwendigen Gutachten (Artenschutzrechtliches Gutachten, Radongutachten, Baugrundgutachten / Versickerungsgutachten, Schallgutachten) werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

Da der "Ma 33" im Standardverfahren erstellt wird, wird ein UWB erarbeitet. Eine mögliche Überplanung der bestehenden Ausgleichsfläche (Ausgleichsflächen, die vom benachbarten Wertstoffhof stammen) wird berücksichtigt und im weiteren Verfahren abgestimmt. Notwendige Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens in den B-Plan aufgenommen.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der Erstellung des UWBs.

Die Vorschläge zu den Festsetzungen bzgl. der Eingrünung - auch in Bezug auf das Landschaftsbild - werden im Laufe des Verfahrens abschließend geprüft und abgewogen und sodann Eingang in den B-Plan finden.

8. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 08.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur späteren Realisierung, insbesondere für die Kita, seien noch zu schaffen. Dies könne über einen Grundstückstausch oder eine Bodenordnung erfolgen. Die Stadt sei Eigentümerin von drei Grundstücken im Geltungsbereich.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um die Grundstücksneuordnung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes zu realisieren, ist eine vereinfachte Umlegung durch die Umlegungsstelle der Stadt Mainz angestrebt.

9. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Schreiben vom 27.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Erschließung des Grundstückes sowohl bei dem Lebensmittelmarkt als auch bei der Kita sei für ein dreiachsiges Müllfahrzeug nicht möglich, da keine Wendemöglichkeit vorgesehen und das Rückwärtsfahren gem. GUV nicht mehr gestattet sei, es sei denn, dieser Weg werde für den Schwerlastverkehr ausgebaut und die Mülltonnenstellplätze unmittelbar an der Straße platziert. Die Vorhaltung von Abfallbehältnissen und Ausgestaltung, sowie die Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gem. §§ 12 ff haben der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen (Abfallsatzung) zu entsprechen. Demnach seien die Standplätze nicht mehr als 15 m von der Straße entfernt einzurichten und die Anfahrt mit einem

Dreiachser-Müllfahrzeug muss möglich sein. Diesbezüglich werde auf die RAST 06 verwiesen.

- Die Straßen müssten bestimmte Breiten einhalten: Anliegerstraßen – oder Wege müssten ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzliche eine Breite von mindestens 3,55 m (Sicherheitsabstand inbegriffen) aufweisen.

- Anliegerstraßen – oder Wege müssten mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

- Des Weiteren sei die Vorschrift GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung zu beachten, die besagt, dass die Müllbehälterstandplätze (§ 16) so angelegt sein müssen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete seien so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss, bzw. muss bei Sackgassen die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straßen zu wenden.

- Privatstraßen: Bei Privatstraßen sei folgendes zu beachten:

- Eine persönliche Dienstbarkeit ist nach § 1090 BGB im Grundbuch einzutragen. Und ein entsprechender Auszug dem Entsorgungsbetrieb vorzulegen. Winterliche Pflichten seien vom Eigentümer durchzuführen. Sollte die Benutzung der Privatstraße nicht möglich sein, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

- Müllgefäße müssten frei zugänglich sein. Es werde auf die besonderen Berücksichtigung bezgl. einer möglichen Tiefgarage hingewiesen.

- Es seien Anweisungen der Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft" (sicherheitstechnische Anforderungen an Straße und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) zu befolgen.

Stellungnahme

Wie die Erschließung und Wendemöglichkeit von dreiachsigen Müllfahrzeugen abgewickelt werden soll, wird im Laufe des Verfahrens zu klären sein. Ein öffentlicher Durchgangsverkehr zwischen der Straße an der Kirschhecke westlich entlang des Geltungsbereichs und der Straße K 12 ist gegenwärtig nicht vorgesehen, eine Ausweisung besonderer Fahrrechte ist jedoch möglich, so dass die Andienbarkeit gewährleistet werden würde.

10. Bauernverein Marienborn

- Schreiben vom 13.02.2019, sowie mündliche Äußerungen im Rahmen der Vorkoordinierung -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Zur Vermeidung weiterer Flächenverluste für die Landwirtschaft, sollten die notwendigen Ausgleichsflächen für das Bauleitplanverfahren innerhalb des Geltungsbereiches untergebracht werden.

- Im räumlichen Umfeld des Plangebietes existieren zahlreiche Obstplantagen. Bei der Herstellung der Ausgleichsflächen sei darauf zu achten, dass hierbei keine Pflanzenarten gewählt werden, welche die Schädlinge im Obst-Anbau (insbesondere die Kirschessigfliege und Kirschfruchtfliege) fördern. Diese habe in den letzten Jahren ein verstärktes Auftreten. Bereits durch die Wildkirschallee des Bergweges bestehen aktuell in räumlicher Nähe große Probleme. Eine weitere Beeinträchtigung des Obstanbaus durch Förderung der Schädlings-Populationen sollte unbedingt vermieden werden.

Stellungnahme

Zum derzeitigen Planungsstand ist noch nicht ersichtlich, ob und in welchem Umfang landespflegerische Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Durch die bisher in der Planung enthaltenen Eingrünungsmaßnahmen wird bereits ein erheblicher Anteil der zulässigen Neuversiegelung kompensiert. Bei der Auswahl evtl. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen wird versucht solche Flächen auszuwählen, die nicht zu einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft führen.

Die Auswahl der Pflanzenarten bei der Herstellung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen unterliegt zahlreichen Anforderungen. Im Fokus steht dabei vor allem der ökologische Nutzen für das lokale Artenvorkommen. Der Aspekt der Schädlingsvermehrung wird in diese Überlegungen mit eingestellt. Die Pflanzenauswahl erfolgt zu späterem Zeitpunkt in Abstimmung mit 67-Grün- und Umweltamt.

Sonstige Anregungen

- Der bestehende Wirtschaftsweg östlich des Sportplatzes stelle eine wichtige Wegeverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen westlich der Bahnlinie dar. Dieser Weg sei daher für die Nutzung durch die Landwirtschaft auch zukünftig in beide Fahrtrichtungen uneingeschränkt aufrecht zu erhalten. Hierzu bedarf es einer ausreichenden Wegebreite. Erforderlich sei dies, weil die Durchfahrtsbreite in der Straße "An der Kirschhecke" wegen der parkenden Fahrzeuge derzeit nicht ausreichend sei. Sofern ein zusätzlicher Verkehr auf der bisherigen Wegefläche erfolgen soll, sei eine ausreichende Ausweichmöglichkeit im mittleren Bereich wegen der topografisch bedingten Sichtbehinderung erforderlich.
- In der vorliegenden Planung seien Baumpflanzungen entlang des bestehenden Wirtschaftsweges vorgesehen. Um Behinderungen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu vermeiden, sei ein ausreichender Abstand (min. 6 m) sowie ein ausreichendes Lichtraumprofil sicherzustellen.
- Die Parkmöglichkeiten an der geplanten Kita sollten eine ausreichende Tiefe aufweisen, um ein Ein- und Ausfahren sowie ein Ausweichen auch bei der vorhandenen geringen Wegebreite zu gewährleisten.
- Im Bereich der südlichen Zufahrt des Wirtschaftsweges zur Kreisstraße 12 (Altkönigstraße) seien die notwendigen Schleppkurven für landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Anhänger sowie des Lieferverkehrs für den Wertstoffhof und den geplanten Lebensmittelmarkt nachzuweisen. Dies erscheint in der vorliegenden Entwurfsplanung nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein.

Stellungnahme

Im vorliegenden Planentwurf ist vorgesehen, den bestehenden Wirtschaftsweg im Westen des Plangebietes in seiner bisherigen Ausprägung beizubehalten. Im nördlichen Bereich der geplanten Kita, ist ein Ausbau des Weges erforderlich, um den Erschließungsverkehr der Kita abwickeln zu können. Dies beinhaltet auch eine Verbeiterung der Wegefläche. Ob eine zusätzliche Ausweichfläche im Bereich der Geländekuppe erforderlich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bei der Festlegung der Baumpflanzungen wird auf einen ausreichenden Pflanzabstand zum Wirtschaftsweg geachtet.

Die Zufahrt des Wirtschaftsweges auf die Kreisstraße (K 12) bedarf durch die Überlagerung mit dem Verkehr für die geplante Einzelhandelsnutzung einer neuen Dimensionierung. In diesem Zuge wird sichergestellt, dass auch eine Befahrbarkeit mit Schwerlastverkehr und landwirtschaftlichen Fahrzeugen möglich bleibt.

11. Deutsche Telekom

- Schreiben vom 12.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, diese seien dem beigefügten Plan zu entnehmen.

- Bitte um Aufnahme innerhalb von Gehwegen bzw. Straßen von Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien. Das Merkblatt über Baumstandort und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sei zu beachten.

- Es ergeht die Bitte, dass eigene Maßnahmen und Maßnahmen von Dritten im Straßenbereich mitgeteilt werden.

- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

- Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet solle die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich sein.

- Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 sollen Flächen mit Leitungsrecht festgesetzt werden und die Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH wie folgt eingetragen werden: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb , Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinie, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

- Der Erschließungsträger möge verpflichtet werden, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang 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 im Grundbuch kostenlos zu sichern.

- Des Weiteren möge eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden. Eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau soll durch den Erschließungsträger erfolgen

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

Stellungnahme

Die Erschließungsflächen sind im Umfeld des Bebauungsplanes "Ma 33" bereits im Bestand erhalten. Ein Ausbau im Geltungsbereich ist in Teilen notwendig! Eine Durchfahrtsstraße ist hier gegenwärtig nicht vorgesehen. Auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen ist eine Versorgung des Geltungsbereichs uneingeschränkt möglich. Leitungstrassen sind bereits vorhanden und werden bei möglicher Ertüchtigung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden. Die Modalitäten der Leitungsverlegung und die Koordinierung der Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

12. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 12.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bergbau / Altbergbau

- Im Bereich des Bebauungsplanes sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Boden und Bodengrund

- Der geologisch nahe Untergrund sei von quartären Deckschichten gebildet. Erfahrungsgemäß weisen diese unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Daher sei dringend ein Baugrundgutachten empfohlen. DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und 2 seien zu beachten.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Baugrundgutachten wird im Rahmen des B-Plan Verfahrens erarbeitet.

Radonprognose

- Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es werden vertiefende Radonmessungen in Form von Langzeitmessungen empfohlen.

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt.

Sonstige Anregungen

- Informationen zum Thema "Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen" können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Radonpräventionen sei das Landesamt für Umwelt zu kontaktieren.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13. Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- Schreiben vom 28.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG ist in den Bebauungsplan zu übernehmen. Wie diese Abstandsflächen zu bestimmen sind, ist der Stellungnahme zu entnehmen.
- Bauverbotszone:
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden.
- Des Weiteren dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Baubeschränkungszone:
- Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
- Es dürfen keine beleuchten Werbeanlagen errichtet werden oder angestrahlte Werbeanlagen aufgestellt werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind, bzw. von diesen einsehbar sind, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
- Es dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.

- Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
- Gesamtverkleidungen von Fassaden und Außenwänden aus glänzendem Metall, glänzenden Keramikplatten, glasierten oder ähnlichen Materialien und Glasfronten sind nicht zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

- Bzgl. des Lärmschutzes finden sich bislang keine Aussagen im Bebauungsplan.

Stellungnahme

Die Bauverbotszone wird beachtet – es werden keine Hochbauten und Werbeanlagen innerhalb dieser Zone vorgesehen. Die Hinweise zur Baubeschränkungszone können eingehalten und umgesetzt werden.

Die Hinweise zur Entwässerung sowie zu den Fassaden werden befolgt.

Im weiteren Verfahrensverlauf werden Aussagen und mögliche Festsetzungen bzgl. des Lärmschutzes getroffen (§ 1. Abs. 6 Nr. 1 i. V. m § 9 Abs. 1 Nr. 24) und damit im ausreichenden Maße Rechnung getragen. Die Planung erfolgt bezgl. des Lärmschutzes in enger Abstimmung mit dem Amt 67, Grün- und Umweltamt.

Die Hinweise werden innerhalb der Planung beachtet.

14. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 13.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) Worms sei durch das Vorhaben nicht betroffen, da die Anbindung an eine städtische Straße vorgesehen ist. Dies gilt auch für eine mögliche Erschließung über die "K 12".
- Das Autobahnamt Montabaur sollte am Verfahren beteiligt werden.
- Ungeachtet der Nichtbetroffenheit, werde darauf hingewiesen, dass die vorhandene Anbindung (Sportgelände) für einen Supermarkt aus Verkehrssicherheitsgründen für ungeeignet erachtet werde.

Stellungnahme

Dem Hinweis, das Autobahnamt Montabaur zu beteiligen, ist gefolgt worden. Die Verkehrssicherheit wird im Verfahrensverlauf geprüft.

15. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Schreiben vom 20.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Zur Vermeidung weiterer Flächenverluste für die Landwirtschaft, sollten die notwendigen Ausgleichsflächen für das Bauleitplanverfahren innerhalb des Geltungsbereiches untergebracht werden.
- Bei der Auswahl von Ausgleichsflächen seien agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Es sollten vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden oder Maßnahmen innerhalb von Naturschutzgebieten/Natura 2000-Gebieten. Diese sollten durch "produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen" umgesetzt werden. Auf ein Schreiben des MULEWF vom 05.11.2015 werde verwiesen.
- Es werde eine Kooperation mit der Stiftung Kulturlandschaft empfohlen.

Stellungnahme

Entgegen der Annahme der LWK ist der Geltungsbereich bisher noch unbebaut, insofern ist zu erwarten, dass ein Ausgleich erforderlich wird. Zum derzeitigen Planungsstand ist noch nicht ersichtlich, ob und in welchem Umfang landespflegerische Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Durch die bisher in der Planung enthaltenen Eingrünungsmaßnahmen wird bereits ein erheblicher Anteil der zulässigen Neuversiegelung kompensiert. Bei der Auswahl evtl. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen wird versucht solche Flächen auszuwählen, die nicht zu einer spürbaren Beeinträchtigung der Landwirtschaft führen. Es wird angestrebt, den notwendigen Ausgleich innerhalb des Plangebiets zu realisieren. Hier erfolgt eine enge Abstimmung mit Amt 67 – Grün- und Umweltamt.

Die Auswahl der Pflanzenarten bei der Herstellung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen unterliegt zahlreichen Anforderungen. Im Fokus steht dabei vor allem der ökologische Nutzen für das lokale Artenvorkommen. Der Aspekt der Schädlingsvermehrung wird in diese Überlegungen mit eingestellt. Die Pflanzenauswahl erfolgt zu späterem Zeitpunkt in Abstimmung mit 67-Grün- und Umweltamt. Ob eine Kooperation mit der Stiftung Kulturlandschaft zum Tragen kommt, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Sonstige Anregungen

- Der bestehende Wirtschaftsweg östlich des Sportplatzes stelle eine wichtige Wegeverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen westlich der Bahnlinie dar. Dieser Weg sei daher für die Nutzung durch die Landwirtschaft auch zukünftig in beide Fahrtrichtungen uneingeschränkt aufrecht zu erhalten. Dieser Weg solle daher in seiner Gänze aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Hierzu bedarf es einer ausreichenden Wegebreite.
- Bei der Auswahl der Pflanzenarten bei der Eingrünung sind die Auswirkungen auf landwirtschaftliche Kulturen zu berücksichtigen und keine Arten zu wählen, welche die Kirschessig- und anderen Fruchtfliegen mit ihren Früchten begünstigen und den Anbau insbesondere von Obst erschweren. Eine Abstimmung mit der örtlichen Bauernschaft sollte erfolgen.
- In der vorliegenden Planung seien Baumpflanzungen entlang des bestehenden Wirtschaftsweges vorgesehen. Um Behinderungen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu vermeiden, sei ein ausreichender Abstand (6 m jedoch mind.

die gesetzlichen Grenzabstände) sowie ein ausreichendes Lichtraumprofil sicherzustellen.

- Durch die Anordnung von Stellplätzen entlang des Wirtschaftsweges seien Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr zu erwarten. Diese seien durch eine geeignete Planung zu vermeiden.
- Im Bereich der südlichen Zufahrt des Wirtschaftsweges zur Kreisstraße 12 (Altkönigstraße) seien die notwendigen Schleppkurven für landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Anhänger sowie Lieferverkehr auch im Falle eines Begegnungsverkehrs nachzuweisen. Ein Begegnungsverkehr soll im Ein- und Ausfahrtsbereich in ausreichender Form möglich sein.

Stellungnahme

Im vorliegenden Planentwurf ist vorgesehen, den bestehenden Wirtschaftsweg im Westen des Plangebietes in seiner bisherigen Ausprägung beizubehalten. Im nördlichen Bereich der geplanten Kita, ist ein Ausbau des Weges erforderlich, um den Erschließungsverkehr der Kita abwickeln zu können. Dies beinhaltet auch eine Verbeiterung der Wegefläche. Ob eine zusätzliche Ausweichfläche im Bereich der Geländekuppe erforderlich ist, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bei der Festlegung der Baumpflanzungen wird auf einen ausreichenden Pflanzabstand zum Wirtschaftsweg geachtet.

Die Auswahl der Pflanzenarten bei der Herstellung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen unterliegt zahlreichen Anforderungen. Im Fokus steht dabei vor allem der ökologische Nutzen für das lokale Artenvorkommen. Der Aspekt der Schädlingsvermehrung wird in diese Überlegungen mit eingestellt. Die Pflanzenauswahl erfolgt zu späterem Zeitpunkt in Abstimmung mit 67-Grün- und Umweltamt.

Die Zufahrt des Wirtschaftsweges auf die Kreisstraße (K 12) bedarf durch die Überlagerung mit dem Verkehr für die geplante Einzelhandelsnutzung einer neuen Dimensionierung. In diesem Zuge wird sichergestellt, dass auch eine Befahrbarkeit mit Schwerlastverkehr und landwirtschaftlichen Fahrzeugen möglich bleibt.

16. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 12.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

Eine Erschließung (Gas, Wasser und Strom) sei lediglich aus der Straße "An der Kirschhecke" möglich. Anschlusslänge ca. 85 – 130 m. Hydranten befinden sich im Umkreis bis ca. 120 m. Leistungsangaben seien erforderlich.

Stellungnahme

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Dimensionierung der tatsächlich neu zu verlegenden Infrastruktureinrichtungen erfolgt im Nachgang zum Bauleitplanverfahren auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen. Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus nicht.

17. Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH

- Schreiben vom 11.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Auf die mangelnde Barrierefreiheit aufgrund der gegebenen Topographie sei hingewiesen.
- Der Bebauungsplan ist mit den im Nahverkehrsplan der Stadt Mainz festgelegten Qualitätskriterien nicht erreichbar.
- Das Nahverkehrskonzept des LK Mainz-Bingen eröffnet die Möglichkeit der Erschließung des Gebiets.

Stellungnahme

Der Hinweis auf die mangelnde Barrierefreiheit aufgrund des nicht Einhaltens des Einzugsradius und der vorliegenden Topographie wird zur Kenntnis genommen. Ein Alternativstandort für den Lebensmittelmarkt innerhalb der bestehenden Ortslage mit einer besseren Erreichbarkeit der vorhandenen ÖPNV-Haltestellen war wegen fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Der Hinweis bezgl. des Nahverkehrsplans und der Errichtung einer Erschließung mittels eines ÖPNV-Netzes wird zur Kenntnis genommen. Die ÖPNV-Anbindung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Über die vorhandenen örtlichen Verkehrsachsen ist grundsätzlich eine Erreichbarkeit des Plangebietes gegeben. Eine Anpassung der ÖPNV-Linienführungen, sowie eine Ergänzung des vorhandenen Netzes kann unabhängig vom Bauleitplanverfahren im Nachgang jederzeit erfolgen. Das Nahverkehrskonzept und eine mögliche Erschließung des Gebiets werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren geprüft und Möglichkeiten zur Verbesserung der Erreichbarkeit für die örtliche Bevölkerung erarbeitet.

18. Polizeipräsidium, Mainz Sachbereich 15

- Schreiben vom 13.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine.

Sonstige Aussagen

- Die Polizei bittet im Anhörverfahren erneut um die Aufforderung eine Stellungnahme abzugeben.

Stellungnahme

Der Anregung wird entsprochen. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

19. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
- Schreiben vom 18.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Gemäß dem Ziel des ROP ZN 43 sei das städtebauliche Integrationsgebot zu beachten und der Bebauungsplan entsprechend des Ziels anzupassen.

- Vertiefende Untersuchungen seien im Rahmen der Umweltprüfung gegenüber den Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind, anzustellen.

Stellungnahme

Der Anregung wird entsprochen und eine vertiefte Untersuchung im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt.

20. SGD - Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Schreiben vom 18.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Im Rahmen der Umweltprüfung sollten durch eine schalltechnische Betrachtung zum Gewerbelärm die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit wegen der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung betrachtet werden.

Sonstige Anregungen

- keine

Stellungnahme

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine Untersuchung der auftretenden Lärmeinwirkungen insbesondere wegen der hohen Lärmvorbelastung durch die Autobahn. In diesem Zuge wird auch eine Beurteilung der Lärmentwicklung ausgehend von der geplanten Gewerbenutzung erfolgen.

21. SGD - Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 22.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

  - Bauzeitliche Grundwasserhaltung /Hohe Grundwasserstände:
    Bei starken Niederschlägen und einem hohen Grundwasserstand, kann eine Grundwasserhaltung während der Bauphase erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

  - Bei möglicher Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung, seien folgende Hinweise zu beachten:

  - Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden
  - Kennzeichnungen seien zu beachten
  - Technische Regelwerke (DIN 1988, DIN 1986 sowie DIN 2001 seien zu beachten
  - Es besteht eine Anzeigepflicht bei Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten
  - Ist die Nutzung von Erdwärme vorgesehen, sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchzuführen.

- Abwasserbeseitigung
  - Schmutzwasser sei der kommunalen Kläranlage zuzuführen
  - Niederschlagswasser
    - Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten diesem entgegenstehen.
    - Die Versickerung sei über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen.
    - Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden.
    - Niederschlagswasser von Dachflächen kann u. U. auch über Rigolen versickert werden
      - Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fließgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen
        - Sollte dies ebenfalls nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation, bei ausreichender Kapazität, eingeleitet werden.
    - Die Zwischenschaltung von Zisternen sei empfohlen.

- Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden.
- Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte etc.) sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen ist.
- Versickerung mit mehr als 500 m² angeschlossener, abflusswirksamer Fläche sei der Erlaubnisantrag bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.
- Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, sei ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dies gilt auch für Privatgrundstücke.
- Der Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG ist zu überprüfen.
- Eine Abstimmung mit der wasserrechtlich zuständigen Behörde bezgl. eines Entwässerungskonzeptes wird empfohlen.

Bodenschutz

- Es ist im Bodeninformationssystem R.P. keine bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Allerdings weist das Informationssystem Lücken auf und ist bezgl. besonderer Verdachtsflächen und Altstandorte nicht flächendeckend erfasst.

- Liegen der Stadt Mainz Hinweise auf Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor, wird um entsprechende Mitteilung und erneute Beteiligung gebeten.

- Generell wird auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG vom 25.07.2005 hingewiesen.

- Grundstückseigentümer und Inhaber, die die tatsächliche Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) haben, sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Sonstige Anregungen

- keine

Stellungnahme

Grundwasser
Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.
Falls eine Grundwasserhaltung während der Bauphase notwendig wird, hat der Bauherr eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus keine besonderen Anforderungen.

Abwasserbeseitigung
Bezgl. des Niederschlagswassers werden die genannten Regelungen beachtet. Eine mögliche Regenwassernutzungsanlage ist bisher nicht vorgesehen.

Zur Abwasserbehandlung werden die Hinweise beachtet. Es wird angestrebt, die Versickerung über die belebte Bodenzone zu realisieren. Der Hinweis, dass das Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen nur über die belebte Bodenzone versickert werden darf, wird befolgt. Wie mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen umgegangen wird, wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein. Hinweise zu den Mulden und gezielter Versickerung werden geprüft. Ein Ausgleich der Wasserführung wird im Verfahren überprüft. Der Empfehlung, ein mögliches Entwässerungskonzept mit der zuständigen Behörde abzustimmen, wird gefolgt.

Bodenschutz
Der Bitte um Mitteilung bei Hinweisen auf Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten wird Folge geleistet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine nähere Prüfung möglicher Bodenverunreinigungen.

Die Hinweise werden umfänglich im weiteren Verfahrensverlauf beachtet werden und insbesondere dem Amt 67, Grün- und Umweltamt abgestimmt.

22. Wirtschaftsbetrieb Mainz

- Schreiben vom 11.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Das anfallende Niederschlagswasser sei nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Zur Verifizierung der Bodeneigenschaften sollte ein Versickerungsgutachten erstellt werden.
- Eine Ableitung des Schmutzwasser sei über die bestehende Kanalisation in der Straße "An der Kirschhecke" oder in dem bestehenden Weg "Am Kirchenpfad" möglich. Hierzu sei eine Verlängerung des Kanals bis in den Geltungsbereich erforderlich.
- Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation erfolgen.
- Für das konkrete Bauvorhaben sei ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten und mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz und dem Amt 67-Grün- und Umweltamt abzustimmen.

Sonstige Anregungen

- keine

Stellungnahme

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine gutachterliche Untersuchung zur Bestimmung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Darüber hinaus wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches dann ebenfalls in das laufende Bauleitplanverfahren eingespeist werden kann. Der Hinweis zum Anschluss des

Schmutzwassers an die Kanalisation sowie zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen.

23. Telefonica / O₂

- Schreiben vom 18.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch. Die Fresnelzone dieser befinden sich in einem vertikalen Korridor zwischen 73 m und 103 m über Grund. Störungen dieser durch Bauwerke seien zu vermeiden. Die zulässige Bauhöhe sei durch Festsetzungen zu beschränken, so dass keine Störungen der raumbedeutsamen Richtfunkstrecken eintreten.
- Bitte um Übernahme der Richtfunktrassen in den FNP.

Stellungnahme

Die geplanten Gebäudekörper werden aufgrund der bisher geplanten Gebäudehöhe nicht in die besagten Höhen der Funkkorridore vordringen, so dass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

24. Vodafone GmbH

- Schreiben vom 22.02.2019 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Eine Ausbauentscheidung werde nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen.

Stellungnahme

Der Träger öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin beteiligt werden.

25. SGD – Süd, Obere Landesplanungsbehörde

- Schreiben vom 06.02.2019 –

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Falle der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs über 800 m² sei folgendes zu beachten:
  - Gem. Z 58: des LEP IV sei die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur im städtebaulich integrierten Bereich zulässig. Diese zentralen Versorgungsbereiche seien in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festgelegt und in den kommunalen Einzelhandelskonzepten begründet worden. Im aktuellen "Zentrenkonzept Einzelhandel" der Stadt Mainz (2017) sei in Marienborn kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.
  - Marienborn verfüge zwar nicht über einen Lebensmittelmarkt, dennoch sei die Grundversorgung des Stadtteils über den Ergänzungsstandort "Haifa-Allee" in Bretzenheim gesichert.

Stellungnahme

Aufgrund der fehlenden Flächen im Siedlungsgebiet von Marienborn ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf einer direkt am Siedlungsgebiet von Marienborn angrenzenden freie Fläche vorgesehen. Zur Realisierung dieses Standortes ist neben der Schaffung des erforderlichen Baurechts auch eine Anpassung des städtischen Zentrenkonzeptes erforderlich. Diese Änderung erfolgt in enger Abstimmung mit der Regional- und Landesplanung.
Ziel der Einzelhandelsansiedlung ist die Verbesserung insbesondere der fußläufigen Versorgung der Marienborner Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs.

Mainz,

[redacted]

Faller

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 10.01.04, Amt 12, Amt 20 Abt. 14, Amt 37, Amt 51, Amt 60.03, Amt 60.04, Amt 67, Amt 70, Amt 80) z. K.

Mainz, 12.03.2019
61-Stadtplanungsamt

[redacted]

1.

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Christian Faller 06131 - 12 30 48 06131 - 12 26 71 christian.faller@stadt.mainz.de **61 26 Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:

"Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Frist:
spätestens bis 15.02.2019

Eingang Eingang: 06. Feb. 2019

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

Erörterungstermin:
Datum: 13.02.2019
Uhrzeit: 10:00 Uhr
Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

[redacted]

[redacted]

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger 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:

Bezüglich Tiefgaragen 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 sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.

Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege – vor allem in den verkehrsberuhigten Bereichen – 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.

[redacted]

Mainz, 7.2.2019

[redacted]

Anlage 1 zu Blatt 1
61 26 Ma 33

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 06.02.2019 10-Frauenbüro [redacted]

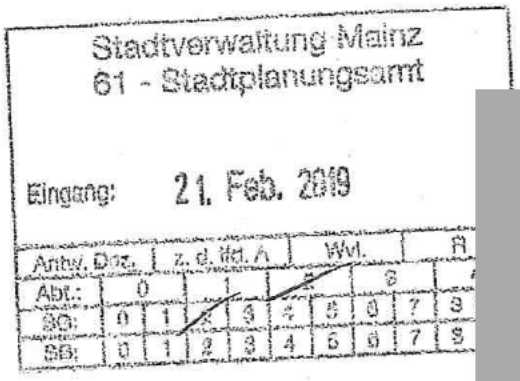
Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung

2

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt



Amt für Stadtentwicklung,
Statistik und Wahlen
Hans Schiller
Stadtentwicklung

[redacted]

E | Zimmer 313

12 30 72
2 2926
stadt.mainz.de

. Febr. 2019

B'Plan „Am Kirchenpfad" (Ma 33)
Hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplanentwurf umfasst die Planung einer Kindertagesstätte und eines Supermarktes (ca. 1250 qm Verkaufsfläche) mit Backshop (ca. 60 qm Verkaufsfläche).

Grundsätzlich begrüßen wir die Errichtung eines Supermarktes in Marienborn, weil damit die wohnungsnahe und fußläufige Versorgung der Bevölkerung wieder belebt werden kann. Die Makrolage des Standortes am südlichen Ortsrand zwischen Sportanlage, Friedhofserweiterungsgelände und der Kreisstraße K 12 Marienborn-Klein-Winternheim ist vertretbar. Allerdings hängt es stark vom Mikrostandort innerhalb des Planbereichs einschließlich der benachbarten Friedhofsplanfläche (Ma 32) und von einer günstigen Eingangssituation ab, wie viele Marienborner den Supermarkt zu Fuß erreichen können (gemessen an einer Gehzeit von 12,5 min bei 4,2 km/h). In der jetzigen Plandarstellung mit maximaler Entfernung des Marktes zum Siedlungsrand und einem nach Süden zum Parkplatz gedrehten Eingang sind dies nur rund 2.100 von 4.564 Einwohnern. Eine Lage am Siedlungsrand in der Ecke zwischen der Kreisstraße K 12 und dem Weg Am Kirchenpfad und einem in diese Ecke gedrehten Eingang würde für ca. 3.800 Einwohner die fußläufige Erreichbarkeit herstellen. Dies, weil damit die Bewohner des Wohngebietes Am Sonnigen Hang erreicht werden.

Aus Sicht der fußläufigen Versorgung ist eine Mikrolage näher Am Kirchenpfad gegenüber der letzten Zeile der Wohnbebauung auf jeden Fall besser.

Sollte dies aus planerischen, städtebaulichen und immissionsrechtlichen Gründen ausgeschlossen werden müssen, bitten wir darum, schon planerisch den Eingang zum Supermarkt möglichst nahe an den Siedlungsrand bzw. an den Erschließungsweg zu legen und nicht auf die dem Ortsrand abgewandte Seite des Parkplatzes. So gewinnt der Fußgänger mindestens 100 m (siehe Eingang Kita). Auch die Einplanung eines zweiten Erschließungsweges östlich von Kita und Supermarkt vom Am Kirchenpfad abgehend sollte in Erwägung gezogen werden.

Wir weisen darauf hin, dass diese Neuplanung eine Änderung des Zentrenkonzeptes notwendig macht. Es muss ein zentraler Versorgungsbereich/eine zentrale Versorgungslage dargestellt werden.

61 26 Ma 33

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

Information zur
Verwendung Ihrer Daten:
www.mainz.de/dsgvo

Die Änderung des Zentrenkonzeptes muss mit der Regionalplanung (Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe und der SGD Süd) abgestimmt werden. Ansonsten ist die Planung nicht genehmigungsfähig. Sie bedarf wegen des großflächigen Umfangs und der Lage möglicherweise einer raumordnerischen Prüfung/ggf. eines landesplanerischen Zielabweichungsverfahrens und hat einen erhöhten landes- und regionalplanerischen sowie nachbargemeindlichen Begründungsaufwand.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Dr. Kerbeck

5.

Stadt Mainz: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [1]

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 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, damit die Stadt Mainz den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.
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 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: Internet-Adresse **Az.: 61 26 – Ma 33**	Herr Faller 06131/12-3048 06131/12-26 71 @stadt.mainz.de www.mainz.de/stadtplanungsamt/
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan-Entwurf „Am Kirchenpfad (Ma 33)"		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)[2] spätestens bis **Erörterungstermin:** Datum: Uhrzeit: Ort:	*Eingang:*	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
Die geplante Baumaßnahme darf nicht die Zufahrt zur Sportanlage beeinträchtigen.

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

61 26 MA 33
Kenntnis genommen.
Zu den Akten
Mainz, 5.3.2019

[1] Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 02. August 1999 (3205-4531)
[2] Beachten Sie bei der Terminierung Ihrer Stellungnahme die Präklusionsklausel gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB!

☐ 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:

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

Mainz, 18.02.2019

..... I.A. Balte.....

Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung

1. Kenntnis genommen
2. Zu den Akten
Datum:



WG: Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (MA33)"
Bert Balte An: Christian Faller 13.02.2019 14:36

Von: Bert Balte/Amt20/Mainz
An: Christian Faller/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport
Abteilung Sport
Bert Balte
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau C / Zimmer 104
Tel 0 61 31 - 12 2016
Fax 0 61 31 - 12 3326
http://www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Bert Balte/Amt20/Mainz am 13.02.2019 14:36 -----

Von: Bert Balte/Amt20/Mainz
An: Christian Faller/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 08.02.2019 10:46
Betreff: Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (MA33)"

Guten Morgen Herr Faller,

in der o.g. Angelegenheit bitten wir um Mitteilung, ob der Weg entlang der Sportanlage grundsätzlich bleibt
und ob dieser künftig als Zufahrtsweg zur geplanten Kita/Lebensmittelmarktführen soll.

Mit der Bitte um eine kurze Info.

Gruß
Balte



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport
Abteilung Sport
Bert Balte
Postfach 38 20
55028 Mainz

Zitadelle, Bau C / Zimmer 104
Tel 0 61 31 - 12 2016
Fax 0 61 31 - 12 3326
http://www.mainz.de

4.

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

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

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 19. Feb. 2019

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

[redacted]

Mainz, 13.02.2019

Ihr Zeichen: 61 26 – Ma 33

Unser Zeichen: 37.41.01/19-050

Vorhaben: Bebauungsplan – „Am Kirchenpfad (Ma 33)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

Löschwasserversorgung

1. Zur Löschwasserentnahme aus der abhängigen Löschwasserversorgung 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.

   Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen.

   Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

   Hinweis:

   Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt.
   Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

Anlage 5 zu Blatt 1
Az 61 26 19 33

Flächen für die Feuerwehr

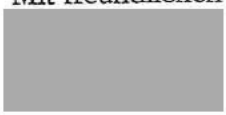
2. Soll der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

Erreichbarkeit

3. Die 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 Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Kraus

0.

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Christian Faller 06131 - 12 30 48 06131 - 12 26 71 christian.faller@stadt.mainz.de **61 26 Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:

"Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Frist:
spätestens bis 15.02.2019

Eingang: Eingang: 08. Feb. 2019

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

Erörterungstermin:
Datum: 13.02.2019
Uhrzeit: 10:00 Uhr
Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

P. Henschel / 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation;
Stelle für die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (Infrastr.beitrag)

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

1. Um die Grundstücksneuordnung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes zu realisieren, ist eine vereinfachte Umlegung durch die Umlegungsstelle der Stadt Mainz erforderlich.

2. Die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (hier: Infrastrukturbeitrag) kommt zur Anwendung; Konkretisierungen sind erst im weiteren Verfahren möglich.

Anlage 12 zu Blatt 1
61 26 Ma 33

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima — und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 07.02.2019 | 60.3 | [redacted]

...
Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung

7.

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61- Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
vorab per E-Mail
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 21. Feb. 2019

Anlw. Dez.	z. d. Ifd. A	Wv.	R
Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 19.02.2019

Bebauungsplan-Entwurf „Am Kirchenpfad (Ma33)“,
hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Ihr AZ 61 26 – Ma33)
Aktenzeichen: 670516 Ma33

Sehr geehrter Herr Faller
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Immissionsschutz, Schallschutz
Es ist ein Schallgutachten zum Verkehrslärm erforderlich.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung, Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild
Gemäß Nr. 18.8 i.V. mit Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG kann die Vorprüfung entfallen, wenn im Bebauungsplanverfahren ein Umweltbericht erstellt wird. Wir empfehlen die Erstellung eines Umweltberichtes.

Es sind gutachterliche Aussagen zum Artenschutz (Offenlandarten, gehölzgebundene Arten) erforderlich.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume entlang der Sportanlage und des Wirtschaftsweges sind zu erhalten. Im Rahmen der Biotopkartierung zum Umweltbericht sind diese Gehölzstrukturen mit zu erfassen und zu bewerten sowie die Maßnahmen zum Schutz und Erhalt darzustellen.

Die Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild ist vorzusehen. Es besteht nur randlich ein Zusammenhang zum Siedlungskörper. Eine entsprechende Einbindung in das Landschaftsbild ist erforderlich und bereits im städtebaulichen Konzept angedeutet.

Im weiteren Verfahren sind aus naturschutzfachlichen und ökologischen Gründen (Artenschutz, Schaffung von Lebensraum, Rückhaltung von Niederschlagswasser) sowie aus klimaökologischer Sicht (z.B. Klimawandel und Anpassung an der Klimawandel) Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes zu entwickeln.

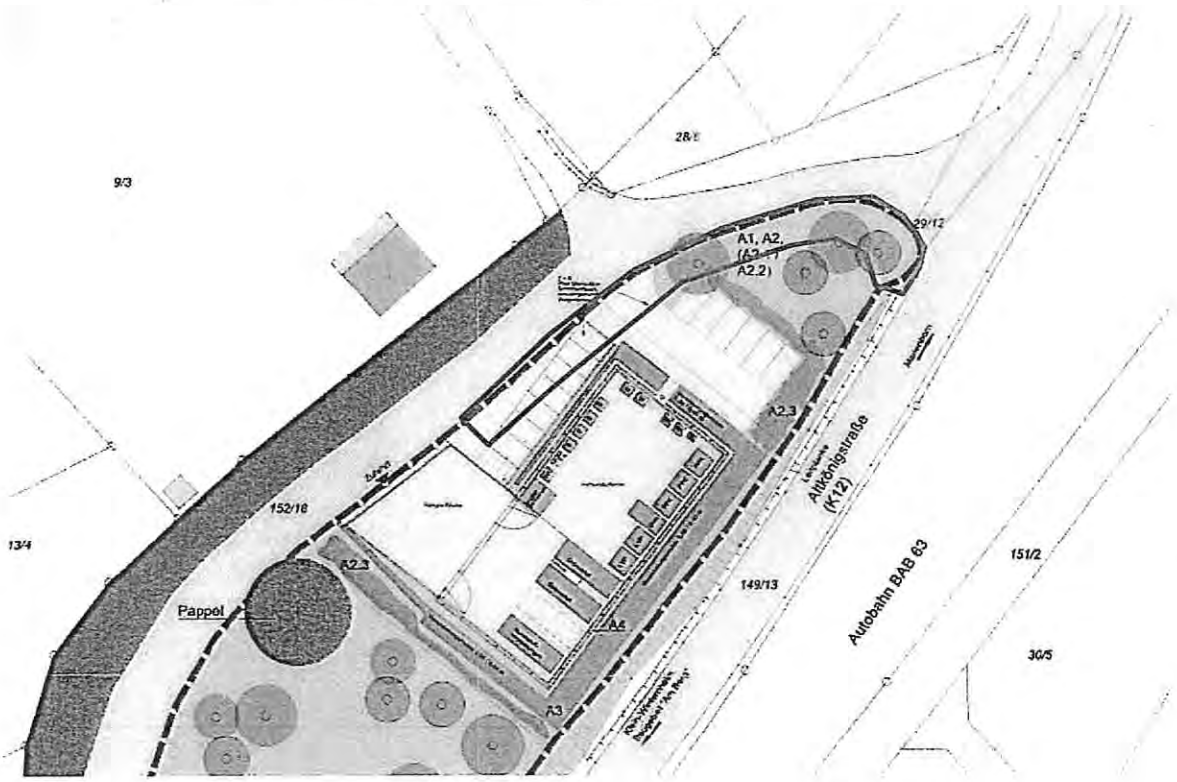
Anlage 17 zu Blatt 1
61 | 26 | Ma | 33

Als erforderlich sehen wir u.a. an:

- Stellplatzbegrünung (Pflanzung eines Baumes je 4 angefangener Stellplätze)
- Vorgaben zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, einschließlich eines Gehölzanteiles
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Begrünung von Einfriedungen

Für das Bauvorhaben Neubau Wertstoffhof Marienborn waren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der geplante Geltungsbereich des Ma 33 im Südosten umfasst kleine Teilflächen der Ausgleichsmaßnahmen (A2.1 – Anlage und Entwicklung extensiv gepflegter, blütenreicher Wiese (Regiosaatgut) und A2.2 – Anpflanzung standortgerechter Bäume 1. Und 2. Ordnung) (siehe nachfolgende Abbildung). Die Bereiche sind durch entsprechende Festsetzungen dauerhaft zu erhalten.

Abbildung: Auszug Fachbeitrag Naturschutz „Neubau Wertstoffhof Marienborn"; mit roter Markierung Überlagerungsbereich mit BPlan Ma33, unmaßstäblich



Maßnahmen zum Ausgleich

A1	Umbau Zurückdrängen des robinien-dominierten Gehölzbestands
A2	Anlage und Entwicklung einer extensiv gepflegten, blütenreichen Wiese mit lockerem Baum- und Gehölzbestand
	A2.1 Anlage und Entwicklung extensiv gepflegte, blütenreiche Wiese (Regiosaatgut)
	A2.2 Anpflanzung standortgerechter Bäume 1. und 2. Ordnung

3. Altlasten und Bodenschutz
Die Überprüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf Boden- oder Grundwasserverunreinigungen. Es liegen keine Einträge im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz vor.

4. Boden / Baugrund
Im Plangebiet dominieren hochwertige Lößböden mit ca. 30 cm Mutterbodenauflage. Unter den Lößschichten folgen ab etwa 11 m Tiefe die Schichten des Mergeltertiär (Tonmergel, Kalkmergel). Grundwasser kann ab 9 m Tiefe (1. Grundwasserstockwerk mit geringer Ergiebigkeit) und ab etwa 44 m Tiefe (2. GW-Stockwerk mit guter Ergiebigkeit) erwartet werden.

Baugrund: Aufgrund der hohen Nässe-bzw. Wasserempfindlichkeit der Lößböden wird für alle Bauvorhaben ein Baugrundgutachten empfohlen. Die grundsätzliche Bebaubarkeit ist gegeben.

5. Radonvorsorge
Es sind Messungen erforderlich zur Abschätzung, inwieweit die Bodenluft mit Radon belastet ist.

6. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung
Im weiteren Verfahren ist der sachgerechte Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser darzulegen. Die Böden sind nach einer ersten Einschätzung für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht ideal, aber geeignet. Der Flächenbedarf beträgt rund 15 % der geplanten Dachflächen.

7. Klima, Klimaschutz, -wandel und Energie
Klima
Aus klimaökologischer Sicht wird der Erhalt der tlw. vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen sowie eine Verbesserung der Grünausstattung begrüßt.

Energie
Der Standort besitzt keine unmittelbare ÖPNV Anbindung und liegt außerhalb des HKW Fernwärme-Versorgungsgebietes. Im Wärmemasterplan ist aktuell eine geringe Wärmedichte von 21 – 30 GWh/km^{2}a kartiert (die zweitkleinsten von fünf möglichen Kategorien). Beim Bau der Kita sind die am 01. Januar 2018 eingeführten verbindliche Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz zu beachten.
Hinsichtlich der energetischen und Klimabelange sind im weiteren Verfahren die Ergebnisse der verwaltungsinternen Klima-Checkliste zu berücksichtigen.

8. Grünflächen, Freiraumplanung
Im städtebaulichen Entwurf ist eine klare und nachvollziehbare grünordnerische Eingliederung der beiden Nutzungen Kita und Lebensmittelmarkt in die Umgebung angedeutet. Diese ist im weiteren Bauleitplanverfahren weiterzuentwickeln.

Die Planung geht nicht zu Lasten öffentlicher Freiflächen.

Die Kita- Grundstücksfläche lässt ein ausreichend großes und, auf Grund der Lage des Gebäudes, ein optimal zu nutzendes Außengelände erwarten.

Entsprechend bestehen aus Sicht der Freiraumplanung keine Einwände.

FAZIT

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen, in dem die o. g. Anforderungen abgearbeitet werden. Es sind folgende Gutachten und Unterlagen erforderlich:

- Schallgutachten Verkehrslärm
- Versickerungsgutachten
- Radongutachten
- Artenschutzgutachten

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Nehrbab

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Birgit Weil

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Brückenturm am Rathaus
Zimmer 104
Rheinstraße 55

Tel 0 61 31 - 12 23 52
Fax 0 61 31 - 12 23 63
birgit.weil@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Feb. 2019

Antw. Dez.	z. d. Ifd. A	Wvl.	
Abt.:	0	1	2	3

SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	

61 - Stadtplanungsamt

-vorab per E-Mail an Herrn Faller, Amt 61-

Mainz, 8. Februar 2019

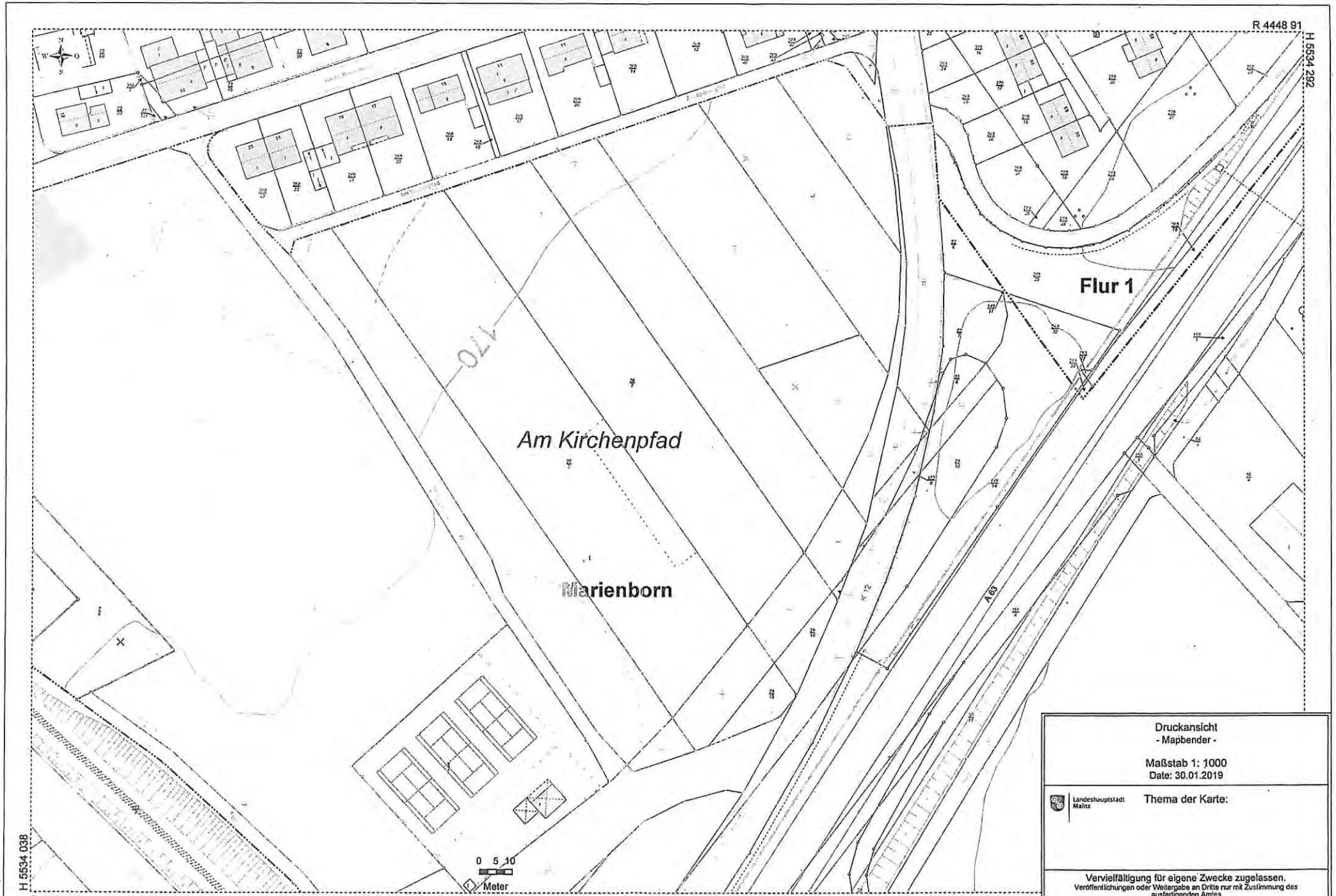
Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB;
„Am Kirchenpfad (Ma 33)“
Aktenzeichen: 23 Ma 03 1/19

Sehr geehrter Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Faller,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 04.02.2019 in o.g. Angelegenheit dürfen wir Ihnen mitteilen, dass bezüglich der vorgelegten Planung über die künftige Nutzung des betreffenden Areals unsererseits keine Bedenken bestehen.

Die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur späteren Realisierung, insbesondere auch den für die öffentliche Kita vorgesehenen Teilbereich, müssen noch geschaffen werden. Dies kann im Wege eines Tausches zwischen den betroffenen Eigentümern, evtl. auch durch eine Bodenordnung erfolgen. Die Stadt Mainz ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Marienborn Flur 3, Nr. 28/3, 28/6 und 27/3.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


R 4448 91
H 5534 292
Flur 1
Am Kirchenpfad
Marienborn
K 12
A 63
H 5534 038
R 4445 17
0 5 10
Meter
Druckansicht
- Mapbender -
Maßstab 1: 1000
Date: 30.01.2019
Landeshauptstadt Mainz
Thema der Karte:
Vervielfältigung für eigene Zwecke zugelassen.
Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des ausfertigenden Amtes
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Katasterverwaltung, OpenStreetMap-Mitwirkende

1. Kenntnis genommen.
Zu den Akten
Mainz, 5.3.2019

9.

[redacted]

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Herr Axel Strobach

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

Mainz, 27.02.2019

Bebauungsplan Ma 33 Am Kirchenpfad

Sehr geehrter Herr Strobach,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu dem Bauvorhaben bereits in diesem Entwicklungsstadium Einwände, da bei der Erschließung des Grundstücks sowohl bei dem Lebensmittelmarkt, als auch bei der Kita keine Wendemöglichkeit für ein Dreiachsiges Müllfahrzeug vorgesehen ist und das Rückwärtsfahren gemäß GUV (Gesetzliche Unfallversicherung) nicht mehr gestattet ist. Es sei denn das der Verbindungsweg zwischen Am Klausberg vom Wertstoffhof aus bis zur Straße An der Kirschhecke für den Schwerlastverkehr ausgebaut wird und die Mülltonnenstandplätze unmittelbar an der Straße errichtet werden.

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da aktuell keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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 RASt 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.

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
Müll darf nur abgeholt werden wenn:

> die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss.

Zu § 16 Nr.1 Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Weitere Informationen zu den Anforderungen an Mülltonnenstandplätze entnehmen sie dem § 16

Privatstraßen
Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln bitten wir um Beachtung nachfolgender Bedingungen.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist im Grundbuch einzutragen und ein entsprechender Auszug ist uns vorzulegen.

Winterdienstliche Pflichten sind bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann kommt nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist.

Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt werden, müssen alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

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.

Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer

/10.

Bauernverein Mainz-Marienborn
Fritz Mossel
Chausseehaus 1
55127 Mainz

Mainz, den 13. Februar 2019

Bauernverein Marienborn · Fritz Mossel · Chausseehaus 1 · 55127 Mainz ·

Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung
Postfach 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Feb. 2019

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

vorab per Fax: 06131-12 26 71

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Schreiben vom 04.02.2019, Az.: 61 26 – Ma 33

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in dem heutigen Erörterungstermin vorgetragen und vereinbart, übermitteln wir Ihnen nachfolgend schriftlich die uns betreffenden Aspekte. Aus örtlicher Sicht tragen wir folgende Sachverhalte und Einwände vor:

1. **Erhalt landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg** (zwischen Ma 23 Sportplatz und Ma 33): Dieser Wirtschaftsweg ist für das Erreichen unserer landwirtschaftlichen Flächen hinter der Bahnlinie notwendig und muss von der Landwirtschaft in beide Richtungen zu befahren sein. Ebenfalls darf die jetzige Breite keinesfalls unterschritten werden. Sollte es zu einer heute diskutierten Einbahnregelung für den nicht landwirtschaftlichen Verkehr kommen, ist aufgrund der Geländebeschaffenheit eine Ausweichmöglichkeit mittleren Bereich vorzusehen.

2. **Baumpflanzungen und –abstände**: Der vorgelegte Plan weist am Wirtschaftsweg im oberen Bereich (bis Tennisplätze) Baumpflanzungen direkt am Weg aus. Damit zukünftig keine Behinderungen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen entstehen, ist es besonders wichtig auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Wirtschaftswegen und der Bepflanzung zu achten. Daher fordern wir einen Abstand von sechs Metern zwischen Weg und Baum.

3. **Parkplätze vor Kita-Gebäude**: Diese sind direkt am Wirtschaftsweg vorgesehen. Da sich auf der Sportplatzseite direkt eine Böschung anschließt, ist hier keine Ausweichmöglichkeit vorhanden. Daher sollte eine ausreichte Tiefe der Parkplätze hier Berücksichtigung finden.

4. **Landwirtschaftlicher Flächenverlust -Ausgleichsfläche**: Wie in den zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen ersichtlich, wird bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Zusätzlich entstehen dadurch Ausgleichsansprüche, die zu weiteren landwirtschaftlichen Flächenverlusten führen. Wie heute erfahren, ist für den Bereich der Kita (bei 5-6 Gruppen) eine Spielfläche von ca. 1200 m² vorzuhalten. Da die eingeplante

Anlage 22 zu Blatt 1
61 21 Ma 22 1

Gesamtfläche 4778 m² beträgt, bitten die Ausgleichflächen voll umfänglich im Planungsgebiet Ma 33 zu belassen, um nicht weitere landwirtschaftliche Flächen unwiederbringlich zu verlieren.

5. **Vorgaben Pflanzenarten**: Bei der Artenauswahl fordern wir sie auf, die Auswirkungen derer für die landwirtschaftlichen Kulturen zu berücksichtigen. Aktuell bestehen z.B. große Problem mit dem Auftreten der Kirschessig- und Kirschfruchtfliege in der Wildkirschallee des Bergweges. Wir bitten daher um Einbindung bei der Pflanzenwahl. Entsprechende Hinweise stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung, wie beim Wertstoffhof bereits geschehen.

6. **Ausfahrt K12/Altkönigstraße**: Die Planung weist hier deutliche Verengungen gegenüber den jetzigen Gegebenheiten aus. Der Wirtschaftsweg entlang des Wertstoffhofs ist die Hauptzufahrt zu den Feldern südlich der A63. Auch finden die wöchentliche Abwasserabholung der Aussiedlerhöfe Stauder und Happel, sowie der Zulieferverkehr über 16 t über diesen Weg statt. Die Ausfahrt auf die K 12 hat eine große Bedeutung für den landwirtschaftlichen Warenverkehr in Richtung Nieder-Olm und umgekehrt. Aufgrund des spitzen Winkels ist die geplante rechtwinklige Abbiegung günstiger, sie muss aber die größeren LKW Schleppkurven, die auch für die Fahrzeuge des Wertstoffhofes und die Zulieferer für den Lebensmittelmarkt nötig sind, berücksichtigen. Zur Unfallvermeidung sollte ein Begegnungsverkehr im Aus-/Einfahrtbereich möglich gemacht werden, daher die Breite vergrößern.

Wir hoffen die landwirtschaftlichen Belange nachvollziehbar dargelegt zu haben und fordern daher die Berücksichtigung unserer Eingaben im aktuellen Verfahren. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Mossel
Vorsitzender
Bauernverein Mainz-Marienborn

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

61 26 Ma 33

Kenntnis genommen
Zu den Akten
Mainz, 5. 3. 2019

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen
Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 12.02.2019
Betrifft Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)“
Aktenzeichen.: 61 26 – Ma 33

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

123 456 789-0GP

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.

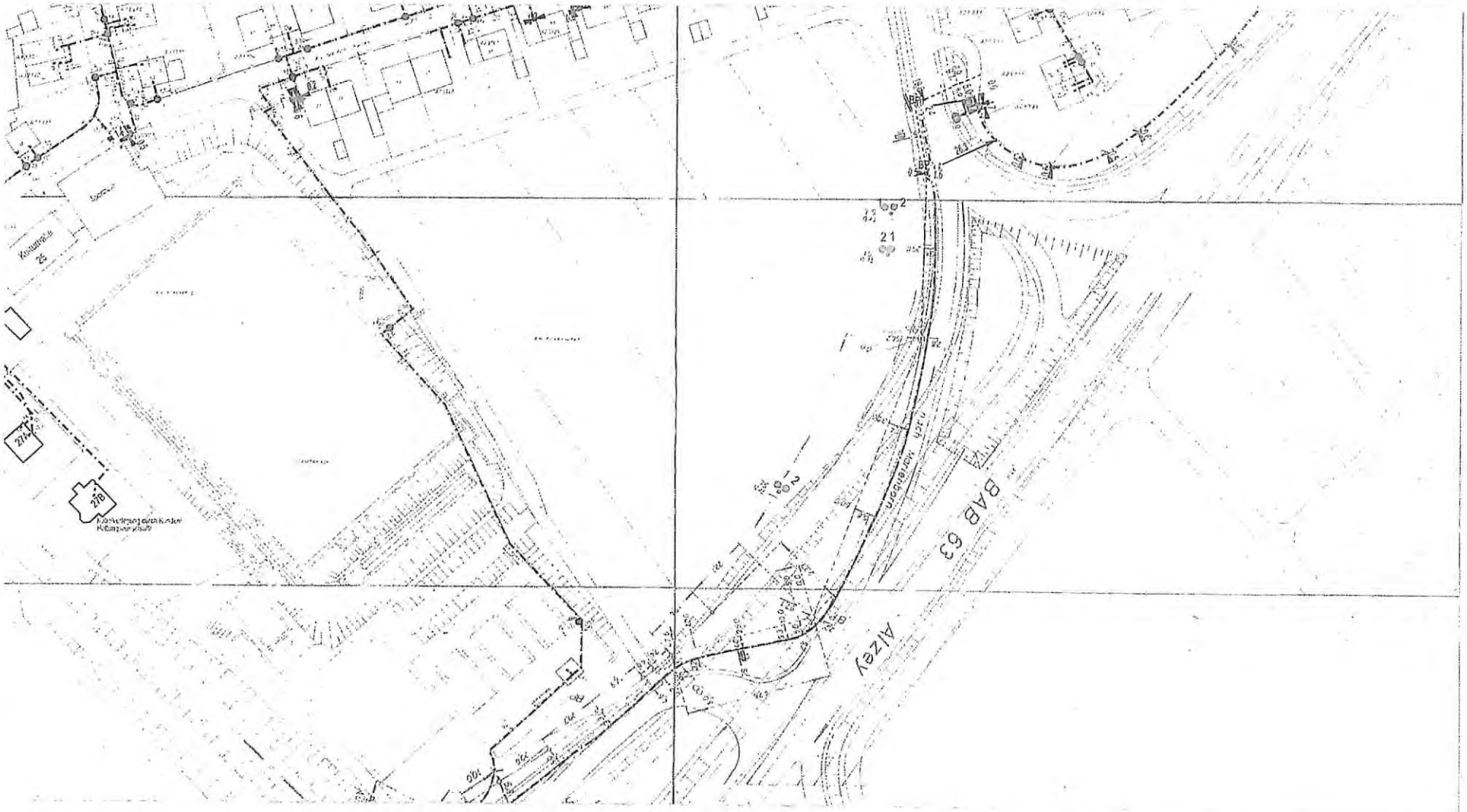
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Mainz				
ONB	Mainz	AsB	33		
Bemerkung:		VsB	6131A	Sicht	Lageplan
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd	Maßstab	1:1250
		Datum	12.02.2019	Blatt	1

61 26 Ma 33

1. Kenntnis genommen
Zu den Bl. Akten
Mainz, 5.3.2019

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

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

12.02.2019

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

→ 61.2.2

[redacted]

Telefon

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom
3240-0176-19/V1 kp/mls	04.02.2019 61 26 - Ma 33

Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (MA 33)" 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 "Am Kirchenpfad (MA 33)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund
– allgemein:

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

Aufgrund dessen empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen



(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\240176191.docx

61 26 Ma 33

11 S.

5.3.2019

LBM

LANDESBETRIEB MOBILITÄT

AUTOBAHNAMT MONTABAUR

LBM - Autobahnamt Montabaur, Bahnhofsplatz 1, 56410 Montabaur

Stadtverwaltung Mainz
-Amt 61- Abteilung Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihr Ansprechpartner:	Durchwahl:	Datum:
vom 04.02.2019; Az.: 61 26 - Ma 33	(bitte stets angeben) BPl-A63/2,75 IV/40	Daniel Dreßler E-Mail: Daniel.Dressler @lbm-Montabaur.rlp.de	(02602) 924-420 Fax: 0261/291412991	28. Februar 2019

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken.

1. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan.
2. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.
3. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
4. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
5. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
6. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.

Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.
8. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
9. Gesamtverkleidungen von Fassaden und Außenwänden aus glänzendem Metall, glänzenden Keramikplatten, glasierten oder ähnlichen Materialien und Glasfronten sind nicht zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.
10. Der Bebauungsplan weist keine Aussagen zum Lärmschutz auf. Die Planungsträger haben durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu nachfolgenden Bebauungsplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichenden Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Träger der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger **Bund** von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez.

Daniel Dreßler

[redacted]

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
25. Feb. 2019

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

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihre Ansprechpartnerin:	Durchwahl:	Datum:
vom 04.02.2019 61 26 - Ma 33	(bitte stets angeben) Re- II 39a u. IV 46a	Renate Renth E-Mail: renate.renth @lbm-worms.rlp.de	(06241) 401-679 Fax: (0261) 29 141-6971	13. Februar 2019

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)“ der Stadt Mainz

Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem vorgenannten Vorhaben ist der Landesbetrieb Mobilität (LBM) Worms nicht betroffen, da die Anbindung des Plangebietes an eine städtische (nicht klassifizierte) Straße vorgesehen ist. Auch die bereits thematisierte Aufstufung der Straße zur K 12 würde nichts daran ändern.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Autobahn A 63 ist das Autobahnamt Montabaur am Verfahren zu beteiligen.

Ungeachtet unserer nicht gegebenen Betroffenheit weisen wir darauf hin, dass wir die Nutzung der vorhandenen Anbindung (Sportgelände) für einen Supermarkt aus Verkehrssicherheitsgründen für ungeeignet erachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]
Peter Kroll

Im Auftrag
[redacted]
Renate Renth

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600

Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden

RheinlandPfalz

Anlage 38 zu Bl. 1
61 26 Ma 33

15.

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

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

Dienststelle Alzey

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 25. Feb. 2019

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

Hausanschrift:
Haus der Landwirtschaft
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey

[redacted]
) 67 31 / 95 10-50
) 67 31 / 9510-510

@lwk-rlp.de
w.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
St/He 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Strub 9510-519

E-Mail
oliver.strub@lwk-rlp.de

20. Februar 2019

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Bebauungsplanentwurf „Am Kirchenpfad (Ma 33)"
Az.: 6126 – Ma 33, Ihr Schreiben vom 07.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.g. Planung haben wir aus Sicht der Landwirtschaft folgende keine Bedenken und Anmerkungen:

Ganz wichtig für die örtliche Landwirtschaft ist die Erhaltung des Wirtschaftsweges im Westen zwischen den Sportanlagen und dem neu geplanten Baugebiet, da dieser Weg für die Erreichung der landwirtschaftlichen Flächen im Süden hinter der Bahnlinie wichtig sind. Eine Befahrung in beide Richtungen ist daher elementar, weswegen es sinnvoller ist diesen Weg dann evtl. aus dem Plangebiet herauszunehmen, um ihn zu erhalten oder auch entlang des befestigten Weges einen unbefestigten Sommerweg anzulegen, der als Ausgleichsmöglichkeit genutzt werden kann. Gleiches gilt für die geplante Eingrünung entlang des Weges mit Bäumen. Hierbei wird die Pflanzung direkt am Weg sehr kritisch gesehen, da sie einen Begegnungsverkehr in der Zukunft mit großen Maschinen erschweren bis unmöglich machen. Deswegen ist nicht nur der gesetzliche Grenzabstand gegenüber lw. genutzten Wegen und Flächen einzuhalten, sondern ein Abstand von 6m zwischen Bäumen und Wirtschaftsweg am sinnvollsten.
Ebenso ist es wichtig bei der Auswahl der Pflanzenarten für die Eingrünung die möglichen Auswirkungen auf landwirtschaftlichen Kulturen zu berücksichtigen und keine Arten zu wählen, welche die Kirschessig- und anderen Fruchtfliegen mit ihren Früchten begünstigen und den Anbau insbesondere von Obst erschweren. Dies sollte mit der örtlichen Bauernschaft entsprechend abgestimmt werden.

Die Unterlagen enthalten noch keine Angaben über den Umfang und die Lage möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Das o.g. Plangebiet ist bereits bebaut, so dass unseres Erachtens hierfür kein Ausgleich notwendig erscheint. Sollte dies jedoch der Fall sein, sollte der Ausgleich im Plangebiet stattfinden, z.B. durch Dachbegrünungen oder entsprechenden Außengestaltungen im Plangebiet. Ein notwendiger Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen durch weiteren Flächenentzug wird unsererseits abgelehnt.

Anlage 39 zu Vorl. 61 26 Ma 33

Daher beziehen wir uns hier auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach agrarstrukturelle Belange bei der Auswahl von Ausgleichsflächen zu berücksichtigen sind. Somit sollten vorrangig Maßnahmen zur Entsiegelung nicht mehr benötigter Industrie- oder Militärstandorte durchgeführt werden oder, mit Bezug auf den § 7 LNatschG, Maßnahmen innerhalb einer definierten Gebietskulisse (bspw. Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete) durchgeführt werden. Diese sollten vorrangig durch sogenannte „produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen" gemeinsam mit landwirtschaftlichen Betrieben umgesetzt werden.

Hierzu verweisen wir auch auf ein Schreiben des MULEWF vom 05.11.2015 (Az.:102-88 601-1/2014-2#102 Al 102) an die Naturschutzbehörden, in dem folgendes klargestellt wird:

„Für eine Kompensation sind vorrangig produktionsintegrierte Maßnahmen i. S. v. Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu realisieren [...] **Diese werden im Regelfall von Anfang an mit den Bewirtschaftern gemeinsam entwickelt.**"

Um ein möglichst allen Belangen gerecht werdendes Konzept zu entwickeln, möchten wir eine Kooperation mit der Stiftung Kulturlandschaft anbieten. Ziel der Stiftung ist es, die Konzeption und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und Artenschutzmaßnahmen, die im Zuge von Vorhaben erforderlich werden, praxisnah und praktikabel mit allen beteiligten Partnern (Landwirte, Grundstückseigentümer, Naturschutzbehörden,...) zu verwirklichen.

Ein weiterer Kritikpunkt sind die geplanten Parkplätze der Kita bzw. deren Ausrichtung, da diese direkt entlang des Wirtschaftswegs vorgesehen sind und es so zu Konflikten kommen kann, wenn die parkenden Fahrzeuge in den Weg hinragen. Dies sollte daher mit einer ausreichenden Tiefe der Parkplätze berücksichtigt werden.
Genauso wichtig ist es die Ausfahrt auf die K12 bzw. Altkönigstraße vom Wirtschaftsweg heraus so zu gestalten, dass auch die Größen des landwirtschaftlichen Verkehrs entsprechend berücksichtigt werden. Der Wirtschaftsweg neben dem Wertstoffhof ist wie gesagt eine wichtige Zuwegung zu den südlich der A63 gelegenen Feldern. Er dient für die wöchentliche Abwasserabholung der beiden Aussiedlerbetriebe genauso wie für den Zulieferverkehr. Diese Problematik muss bei der Gestaltung der Schleppkurven für die Abbiegung berücksichtigt werden und zur Unfallvermeidung sollte weiterhin ein Begegnungsverkehr im Aus-/Einfahrtbereich in ausreichender Form möglich gemacht werden.

Wir bitten hier um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Oliver Strub

61 26 Ma 33 Zu den Vk. Akten Mainz, 5.3.2019 16.

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Christian Faller Tel.: 06131 - 12 30 48 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: christian.faller@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Ma 33
Verfahren / Planung / Projekt: "Am Kirchenpfad (Ma 33)"	
Frist: spätestens bis 15.02.2019 Erörterungstermin: Datum: 13.02.2019 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	*Eingang:*

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung-TFM11-Koordinierung
Tel. 126714, Email:koordinierung@mainzer-netze.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Von Seiten der Mainzer Netze ist eine Erschließung mit Gas, Wasser und Strom nur aus der nördl. Straße "An der Kirschhecke" möglich. Anschlusslänge ca. 85-130 m. Hydranten befinden sich im Umkreis bis ca.120 m. Leistungsangaben sind erforderlich.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima — und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

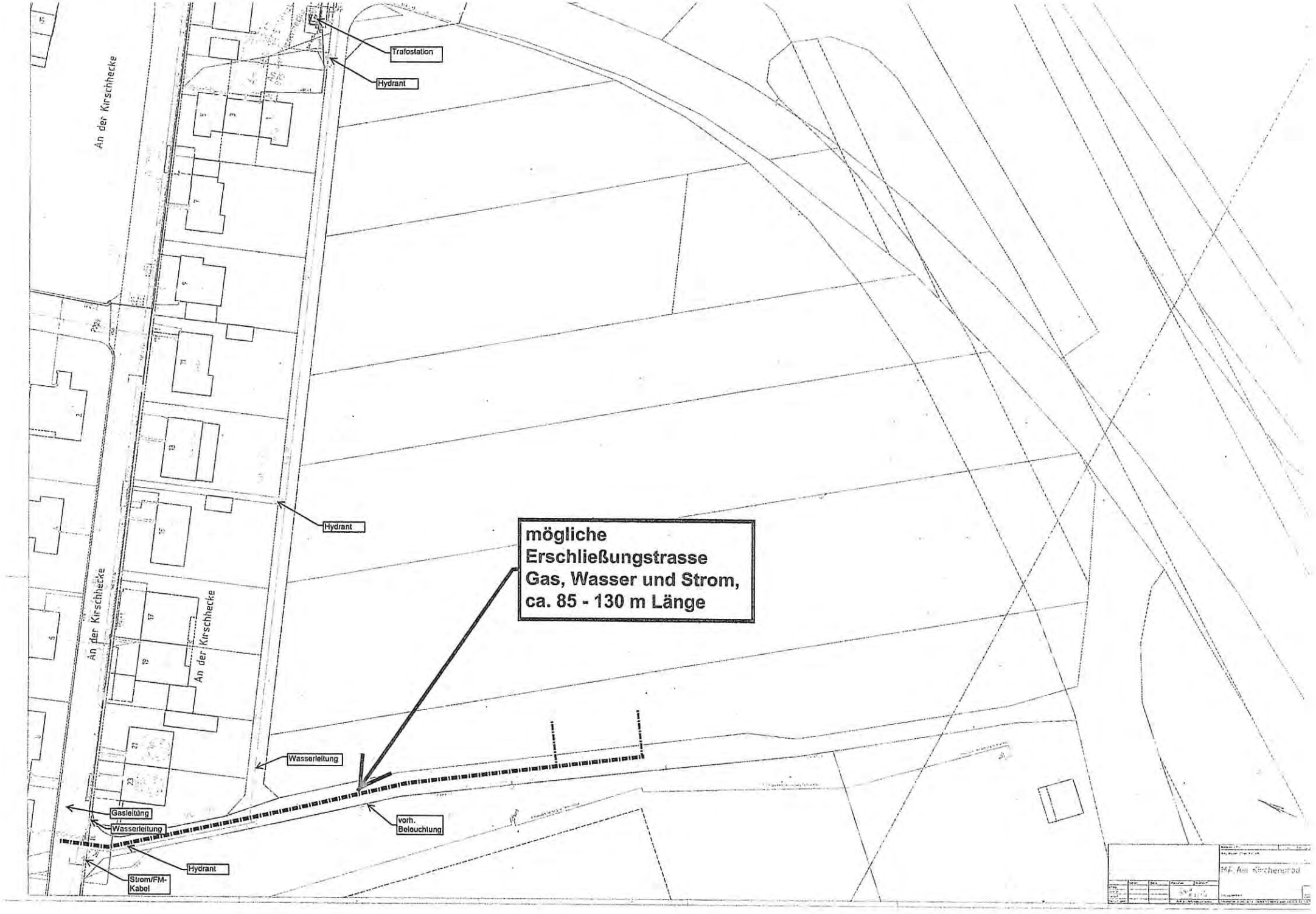
i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, den 12.02.2019 Mainzer Netze GmbH i. A. Peter Zytur

...

Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung


An der Kirschhecke
An der Kirschhecke
An der Kirschhecke
Trafostation
Hydrant
Hydrant
mögliche
Erschließungstrasse
Gas, Wasser und Strom,
ca. 85 - 130 m Länge
Wasserleitung
Gasleitung
Wasserleitung
vorh.
Beleuchtung
Hydrant
Strom/FM-
Kabel


MA, Am Kirchenfeld

Bei dem Kd. Abteil

5.3.2019, [redacted]

17.

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Christian Faller 06131 - 12 30 48 06131 - 12 26 71 christian.faller@stadt.mainz.de **61 26 Ma 33**
Verfahren / Planung / Projekt: "Am Kirchenpfad (Ma 33)"		
Frist: spätestens bis 15.02.2019 **Erörterungstermin:** Datum: 13.02.2019 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH
Abt. Mobilitätsangebot und Produkte
Mozartstraße 8
55118 Mainz
Tel.: 06131-126257, johannes.koeck@mainzer-mobilitaet.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Der MA 33 ist mit den im Nahverkehrsplan der Stadt Mainz festgelegten Qualitätskriterien nicht erreichbar. Neben dem nicht Einhalten des Einzugsradius erschwert die Topographie Menschen mit Beeinträchtigungen und / oder ohne PKW die Zugänglichkeit zum Plangebiet. Das Nahverkehrskonzept des Landkreises Mainz-Bingen eröffnet die Möglichkeit der Erschließung des Gebietes. Darauf sollte an zuständiger Stelle hingewirkt werden. Grundsätzlich sind für eine zukünftige Erschließung des MA33 mit dem ÖPNV ein Einfahrtsbereich zwei Haltestellen mit Querungshilfen festzulegen und auszubauen.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima — und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, den 11.02.2019 Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH i.V. Ab [redacted]

Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung

Zu d. Vorl. Akten
Mainz, 5.3.2019

Zu d. Vorl. Akten
Mainz,

18.

Aktenzeichen 6126 - Ma 33, Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)

PP Mainz, SB 15, Poststelle An: 'christian.faller@stadt.mainz.de' 13.02.2019 15:25

Kopie: "PP Mainz, SB 15, Leitung"

Von: "PP Mainz, SB 15, Poststelle" <Beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de>
An: "'christian.faller@stadt.mainz.de'" <christian.faller@stadt.mainz.de>
Kopie: "PP Mainz, SB 15, Leitung" <BeratungszentrumLtg.PPMainz@polizei.rlp.de>

Sehr geehrter Herr Faller,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage bezüglich des Bebauungsplans „Am Kirchenpfad (Ma 33), Aktenzeichen 6126 – Ma 33“ erfolgt von hiesiger Dienststelle keine Stellungnahme, da die Thematik der Umweltprüfung nicht in dem uns obliegenden Aufgabenbereich liegt.

Gerne können Sie uns im Rahmen der weiteren Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu gegebener Zeit wieder kontaktieren und eine in unserem Aufgabenbereich (städtebauliche Prävention) liegende Stellungnahme anfordern.

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

Mainz 5.3.2019

Bebauungsplan "Am Kirchpfad (Ma 33)"

Alexander Krämer An: christian.faller@stadt.mainz [redacted] 18.02.2019 16:08

Von: "Alexander Krämer" <A.Kraemer@pg-rheinhessen-nahe.de>
An: "christian.faller@stadt.mainz.de" <christian.faller@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Faller,

anbei erhalten Sie die Rückantwort zum Bebauungsplan „Am Kirchenpfad".

Aus Sicht der Planungsgemeinschaft ist das städtebauliche Integrationsgebot zu beachten. Darüber hinaus sollte der Verkaufsfläche eine klar definierte Obergrenze gesetzt werden um schädliche Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen in benachbarten Stadtteilen und Gemeinden zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Alexander Krämer

Leitender Planer
Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RN
Ernst-Ludwig-Straße 2
55116 Mainz
Tel.: 06131/48018-46
Fax: 06131/48018-99
E-Mail: a.kraemer@pg-rheinhessen-nahe.de
Website: www.pg-rheinhessen-nahe.de

3684_rueckantwort.pdf

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Christian Faller 06131 - 12 30 48 06131 - 12 26 71 christian.faller@stadt.mainz.de **61 26 Ma 33**
Verfahren / Planung / Projekt: "Am Kirchenpfad (Ma 33)"		
Frist: spätestens bis 15.02.2019 **Erörterungstermin:** Datum: 13.02.2019 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz
Tel. 06131/48018-46, Fax-49, E-Mail: a.kraemer@pg-rheinhessen-nahe.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Z 43 ROP 2014: städtebauliches Integrationsgebot

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☒ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 18.02.2019 PGRN Alexander Krämer
Leitender Planer

.....

Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

20.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Jockel Fuchs Platz 1
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 20. Feb. 2019

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

REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT
Kaiserstraße 31
55116 Mainz
[redacted]
96030-0
96030-99
sued.rlp.de
lp.de

Mein Aktenzeichen	**Ihr Schreiben vom**	**Ansprechpartner/-in / E-Mail**	**Telefon / Fax**
22/04/6/2019/0010 Bitte immer angeben!	04.02.2019	Rüdiger Koch Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.de	06131 96030-31 06131 96030-99

Bauleitplanung der Stadt Mainz

Flächennutzungsplan	( ) Aufstellung	( ) Änderung
Bebauungsplan	(X) Aufstellung	( ) Änderung

Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (Ma33)

(X) Anhörung	gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
( ) Offenlegung	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Im Rahmen der Umweltprüfung sollten durch eine schalltechnische Betrachtung zum Gewerbelärm die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit betrachtet werden. Hierbei ist die vorhandene Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Anlage 4g zu Blatt 1
61 26 Ma 33

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank 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

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Rüdiger Koch

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

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 27. Feb. 2019

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wv.	R
Az.:	0 1 2 3 4		

SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

21.

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

22. Febr. 2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.6, 02-07; 1 Sw/Ma:33 Bitte immer angeben!		Kerstin Schwartz Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-114 06131 2397-155

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)", Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04. Febr. 2019 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden.

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

1

61 26 Ma 33

Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

1.4 Regenerative Energie

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

2. Abwasserbeseitigung

2.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

2.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswasser von Strassen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann u.U. auch über Rigolen versickert werden.
Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fliessgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.
Sollte dieses ebenfalls nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

Die Versickerung über flache Mulden (bis 30 cm Tiefe) kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (zentrale Mulden und Becken, Rigolen, Schächte, etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadtverwaltung Mainz, Untere Wasserbehörde, einzureichen. Bei Versickerung mit mehr als 500 m^2 angeschlossener, abflußwirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Mainz einzureichen.

Bei gezielter Versickerung, insbesondere über Rigolen und Sickerschächte, ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Dieses gilt auch für die Privatgrundstücke.

Der Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG ist zu überprüfen.
Dieses sollte in den Hinweisen aufgeführt werden.

Ich empfehle, die Entwässerungskonzeption vorab mit der wasserrechtlich zuständigen Behörde abzustimmen.

3. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des BBPlans ist im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP), Bodenschutzkataster (BoKat) keine bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.

Ich weise darauf hin, dass das Bodenschutzkataster Lücken aufweist und insbesondere Verdachtsflächen und Altstandorte nicht flächendeckend erfasst sind.

Sofern bei der Stadt Mainz Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen, bitte ich um Mitteilung, Vorlage der entsprechenden Unterlagen und erneute Beteiligung.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen.

Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

Heiké Rohleder

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.

[redacted]

Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 12. Feb. 2019

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

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78
Ansprechpartne Nüsing
Abteilung: Neubau
Telefon: 06131 9715- 261
Telefax: 06131 9715- 289
Ihr Zeichen: 6126 – Ma 33
Unser Zeichen: 75-70 Ma Ma 33
[redacted]
manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz.de

11. Februar 2019

Bebauungsplan-Entwurf „Am Kirchenpfad (MA 33)“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend dem Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz und dem WHG soll das anfallende Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.“ Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: **Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten.** Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

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

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

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

Wie bereits oben erläutert sind für das anfallende Regenwasser die nach LWG und WHG geforderten Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen bzw. ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Sollten erforderliche genauere Untersuchungen die Annahme, das

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN:DE52 5505 0120 0000 0388 51 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128

Vorstand: Jeanette Wetterling, Silvia Dotzauer
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz

53 1
6126 Ma 33

Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Rückhaltung (Regenrückhalteanlagen, Zisternen etc.) mit gedrosselter Ableitung in den öffentlichen Kanal in der Straße „An der Kirschhecke“ bzw. „Am Kirchenpfad“ nachgedacht werden. Das anfallende Regenwasser kann aus hydraulischen Gründen nur gedrosselt in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden.

Für das weitere Verfahren ist in jedem Fall noch ein Versickerungsgutachten zu erstellen und ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten. Das notwendige Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit dem Amt 67-Umweltamt und dem Wirtschaftsbetrieb Mainz frühzeitig abzustimmen.

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann problemlos an die bestehenden Kanäle in der Straße „An der Kirschhecke“ bzw. „Am Kirchenpfad“ angeschlossen werden. Dafür ist der öffentliche Kanal um ca. 120 m in dem öffentlichen Weg, Flurstück 155/4 zu verlängern. Die genauen Anschlusspunkte sind im weiteren Verfahren noch festzulegen.

Zum aktuellen Planungsstand des Bebauungsplanentwurfes Ma 33 können hinsichtlich möglicher Beitragserhebungen für Erschließungs- Ausbau- und Abwasserbeiträge noch kein Aussagen getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN:DE52 5505 0120 0000 0388 51 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128

Vorstand: Jeanette Wetterling, Silvia Dotzauer
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz

61 26 Ma 33

[redacted]

Stellungnahme Richtfunk: Bplan Am Kirchenpfad (Ma 33) 61 26 - Ma 33
O2-MW-BIMSCHG An: Christian.Faller@stadt.mainz.de 11.02.2019 17:15

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Christian.Faller@stadt.mainz.de" <Christian.Faller@stadt.mainz.de>

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 08.02.2019
IHR ZEICHEN: 61 26 - Ma 33

Sehr geehrter Herr Faller,

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 führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407530246, 407530247, 407530248, 407530249 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 73 m und 103 m über Grund

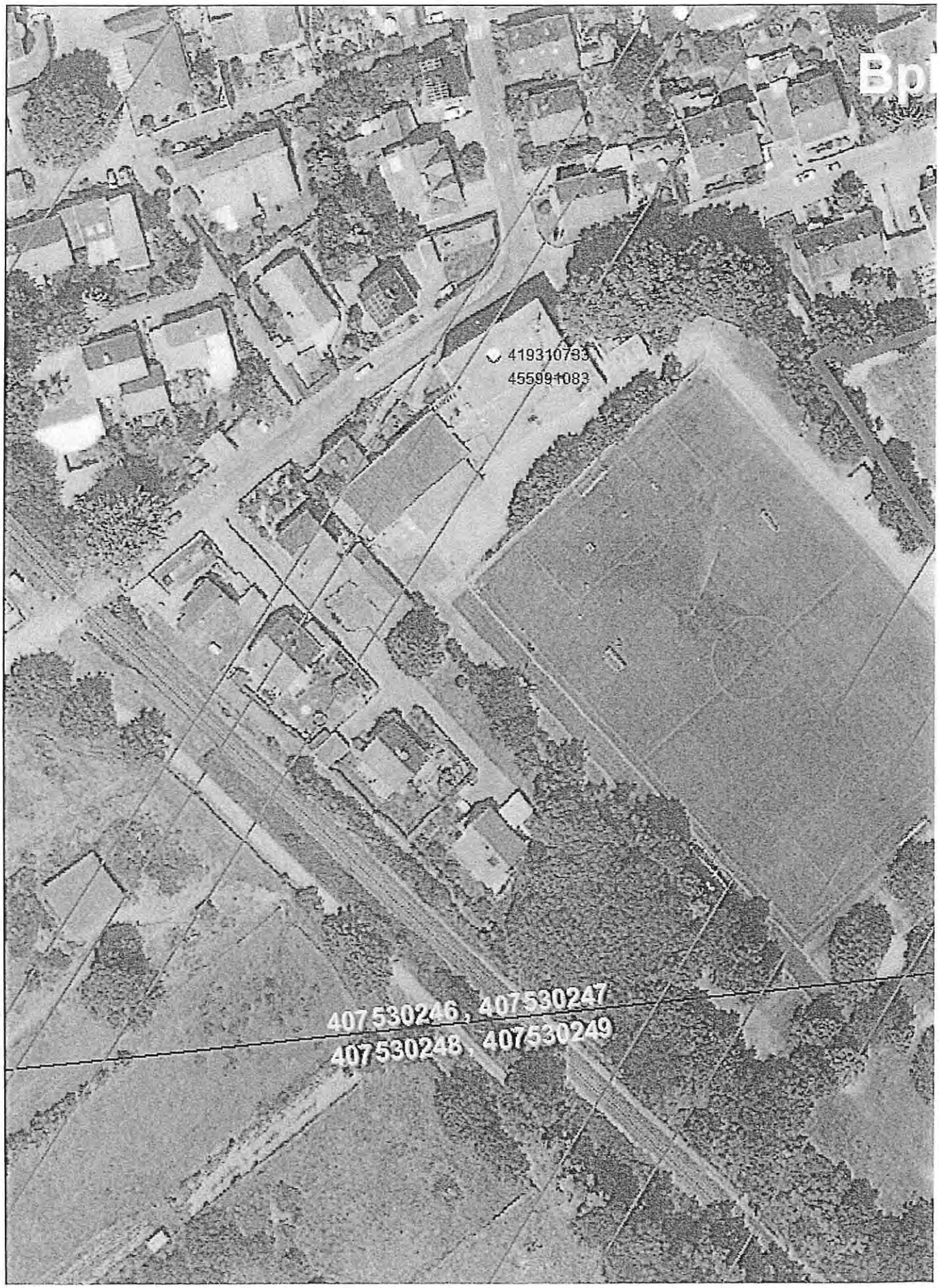
STELLUNGNAHME / Bplan Am Kirchenpfad (Ma 33)
RICHTFUNKTRASSEN
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils ei Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung A-Standortin WGS84					Höhen FußpunktAntenne			B-Standortin WGS84				
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	GradMin	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	GradMin	Sek
407530246 455991270 455991267	49°	57'	16.47" N	8° 11'	51.13" E	226	39	265	49°	57'	40.65" N	8° 17'	26.33" E
407530247 455991270 455991267	Wie Link 407530246												
407530248 455991270 455991267	Wie Link 407530246												
407530249 455991270	Wie Link 407530246												

455991267

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.


419310783
455991083
407530246, 407530247
407530248, 407530249

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.
Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.
Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (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 eine 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

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura utilización, divulgación y/o copia sin autorizacion puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma via y proceda a su destrucción

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição


A02372.jpg


A02372.xlsx

STELLUNGNAHME / Bplan Am Kirchenpfad (Ma 33)

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		Höhen			**B-Standort** in WGS84		Höhen
					Fußpunkt	Antenne				Fußpunkt
Linknummer	**A-Standort**	**B-Standort**	Grad Min Sek	Grad Min Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad Min Sek	Grad Min Sek	ü. Meer
407530246	**455991270**	**455991267**	**49° 57' 16.47" N**	**8° 11' 51.13" E**	**226**	**39**	**265**	**49° 57' 40.65" N**	**8° 17' 26.33" E**	**190**
407530247	**455991270**	**455991267**	**Wie Link 407530246**							Antenne
407530248	**455991270**	**455991267**	**Wie Link 407530246**							ü. Grund
407530249	**455991270**	**455991267**	**Wie Link 407530246**							**58,5**
										Gesamt
										248,5

Legende

in Betrieb

in Planung


Bplan Am Kirchenpfad (Ma 39)
41931078
45599083
407530246
407530247
407530248
407530249

Kenntnis genommen
Zu den Akten
Mainz, 5.3.2019

240

Stellungnahme S00721265, VF und VFKD, Stadt Mainz, Bebauungsplanentwurf "Am Kirchenpfad (Ma 33)", Aktenzeichen: 61 26 - Ma 33

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

07.02.2019 16:37

An: Christian.Faller

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

An: <Christian.Faller@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung -
Christian Faller
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00721265
E-Mail: TDRA.SWEschborn@Vodafone.com
Datum: 07.02.2019
Stadt Mainz, Bebauungsplanentwurf "Am Kirchenpfad (Ma 33)", Aktenzeichen: 61 26 - Ma 33

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.02.2019.

Eine Ausbauentscheidung 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
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 Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

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

61 26 Ma 33

Rheinland-Pfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 | 67402 Neustadt an der Weinstraße

Landeshauptstadt Mainz
Hauptamt
Aktz
Eing 06. März 2019
z.w.V. | E | Entwurf | z.K. | z.d.Akten
n:

Stadtverwaltung Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

→ 61.2.7 [redacted]

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

22.02.2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
14-433-21:41 MZ-Mainz/83 Bitte immer angeben!	04.02.2019	michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de	06321 99-2235 06321 99-2937

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)“

Aktenzeichen: 61 26 – Ma 33

hier: Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Mainz stellt zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes den Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (MA 33)“ im Stadtteil Marienborn auf.

Da den Planunterlagen keine genauen Angaben zum Vorhaben zu entnehmen sind - es liegt lediglich ein Lageplan vor - wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Falle einer Großflächigkeit des Einzelhandelbetriebes (über 800m² Verkaufsfläche) folgendes zu beachten wäre:

Gem. Z 58 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städte-

147 Anlage 47 zu Blatt 1
61 26 Ma 33

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

baulich integrierten Bereichen zulässig. Diese sog. „zentralen Versorgungsbereiche" werden in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festgelegt und in den kommunalen Einzelhandelskonzepten begründet. Das mehrfach fortgeschriebene aktuelle „Zentrenkonzept Einzelhandel" der Stadt Mainz aus dem Jahre 2017 weist für den Stadtteil Marienborn keinen zentralen Versorgungsbereich aus. Im Einzelhandelskonzept erfolgt keine Aussage zu einem Bedarf eines Nahversorgungszentrums in Marienborn. Marienborn verfügt zwar nicht über einen Lebensmittelmarkt, dennoch ist die Grundversorgung des Stadtteils über den Ergänzungsstandort „Haifa-Allee" in Bretzenheim gesichert.

Ich bitte Sie, die obere Landesplanungsbehörde am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Michaela Gouverneur

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.