Aktz.: 61 26 Ma 33

Bebauungsplanentwurf "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

I. *Vermerk*

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens: **21.06.2022** bis **22.07.2022** einschließlich
Anzahl der beteiligten TÖB: 42 Anzahl der Antworten von TÖB: 24

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

- 60 – Bauamt Abt. Vermessung und Geoinformation
- 61 – Stadtplanungsamt – Abt. Straßenbetrieb
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10 – Hauptamt, Frauenbüro (Gleichstellungsstelle)

-Schreiben vom 27.06.2022-

- 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. Es sind grünplanerische Festsetzungen zu bevorzugen, welche Transparenz gewährleisten. Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Stellungnahme

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Tiefgaragen oder Parkhäuser vorgesehen, der ruhende Verkehr wird oberirdisch abgewickelt. Bei den grünordnerischen Festsetzungen werden die angeführten Anforderungen sofern möglich berücksichtigt.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

2. 12 – Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung

-Schreiben vom 29.06.2022-

- Der Bebauungsplanentwurf umfasst die Planung einer Kindertagesstätte und eines Supermarktes mit integriertem Backshop mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.310 qm. Der Supermarkt soll eine seit Jahren bestehende Versorgungslücke im Bereich der Nahversorgung des Stadtteils Marienborn schließen.

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, dem mit Nebenbestimmungen stattgegeben wurde. Diese Nebenbestimmungen wurden bereits umgesetzt. Das Zentrenkonzept der Stadt Mainz wurde bereits angepasst.

- In den textlichen Festsetzungen werden Einzelhandelsbetriebe mit (definiertem) zentrenrelevanten Sortimenten ohne kurzfristigen Nahversorgungscharakter ausgeschlossen. Ein Ausschluss von Einzelhandel mit nicht – zentrenrelevanten Sortimenten erfolgt nicht. Aufgrund der Intension des Bebauungsplanes sollte der Einzelhandel mit nicht – zentrenrelevanten Sortimenten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Stellungnahme

Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die textliche Festsetzung unter Punkt 1.1.1. wird in Abstimmung mit dem Amt 12 ergänzt.

Der Anregung kann gefolgt werden.

3. *20 – Amt für Finanzen, Beteiligung und Sport, Abt. Sport*

-Schreiben vom 20.07.2022-

- Aufgrund des hohen Ziel- und Quellverkehrs sollte darauf geachtet werden, dass die Straße zwischen Sportplatz und Baugebiet breit genug bleibt.

- Für die Sportplatznutzer und Besucher wäre die Mitnutzung des geplanten Discounterparkplatzes an Sonntagen sowie die Mitnutzung der KiTa-Stellplätze an Samstagen und Sonntags wünschenswert.

Stellungnahme

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht eine Breite der Verkehrsfläche von 10,50 Metern im Bereich der KiTa und eine Breite von 9 Metern im Bereich des Sondergebietes "Einzelhandel" vor. Die geplanten Querschnitte der jeweiligen Erschließung berücksichtigen alle erforderlichen Nutzungen (Fahrbahn mit Randsteinen sowie Entwässerung) darüber hinaus sind die geplanten Dimensionen ausreichend für den aufkommenden Verkehr. Weiterhin handelt es sich nicht um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche sondern um einen Wirtschaftsweg.

Die Nutzung des Parkplatzes der Kita und des Einzelhandelbetriebes sind nicht Regelungsgegenstand auf der Ebene der Bauleitplanung. Darüber hinaus handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und es steht noch kein Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel fest. Gegebenenfalls besteht die Option zu einem späteren Zeitpunkt entsprechende Vereinbarungen zwischen der Stadt Mainz und dem Betreiber des Einzelhandelbetriebes zu treffen.

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

4. *51 – Amt für Jugend und Familie*

-Schreiben vom 21.07.2022-

- Die Kindertagesstättenbedarfsplanung 2022 hat den Bedarf für eine neue fünfgruppige Kindertagesstätte in Marienborn bestätigt. Diese soll, sobald das erforderliche Baurecht geschaffen ist, in dem Plangebiet errichtet werden. Die Umsetzung wird laut Kindertagesstättenbedarfsplan für das Jahr 2026 avisiert.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Daraus erfolgen keine Änderungen der Planunterlagen. Ein zügiger Fortgang des Bauleitplanverfahrens wird angestrebt.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

5. *60 – Bauamt, Abt. Denkmalpflege*

- Schreiben vom 21.07.2022 -

- Oberirdisch sind keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE)– Direktion Landesarchäologie teilt mit, dass ein Hinweis auf Funde und Befunde ausreichend ist.

Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

6. 67 – Grün- und Umweltamt

-Schreiben vom 27.07.2022-

1. Immissionsschutz, Schallschutz

   - Die schalltechnische Untersuchung des Büros Krebs + Kiefer empfiehlt die Anordnung des Außenspielbereichs der KiTa im Schallschatten an der Nordwestseite des Gebäudes. Es wird empfohlen, die Baugrenzen für das Gebäude so zu fassen, dass der Außenspielbereich entsprechend angeordnet werden kann.

Stellungnahme

Um eine größtmögliche Flexibilität für die Anordnung des Gebäudes und die Gestaltung des Außenbereiches zu bewahren, wird ein großzügiges Baufenster vorgesehen. Innerhalb dieses Baufensters bestehen viele Möglichkeiten zur Anordnung des Baukörpers. Die vorgeschlagene Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück ist damit ebenfalls möglich und im Rahmen der Objektplanung zu prüfen.

2. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild, Grünordnung und Freiraumplanung

   2.1. Erschließung und Erhalt des Baumbestandes

   - Gegen den geplanten Ausbau der Verkehrserschließung im Westen auf 10,50 Meter bzw. 9 Meter bestehen erhebliche Bedenken. Der Ausbau führt zu einem erheblichen Eingriff in die Eingrünung des Sportplatzes. Dieser Grüngürtel hat eine wichtige ökologische und kleinklimatische Funktion und dient darüber hinaus dazu, den Sportplatz in die umgebende Landschaft einzubinden. Der Gehölzstreifen setzt sich aus Bäumen und Großsträuchern zusammen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Höhensituation wird durch den geplanten Ausbau der Erschließung der Gehölzbestand auf einer Länge von 80 Metern auf einer Breite von bis zu 3,50 Meter beansprucht. Etwa 13 der vorhandenen Bäume könnten nicht erhalten werden, 8 davon fallen unter die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mainz. Durch den Wegfall der Bäume wird die Hangstabilität derart beeinträchtigt, dass nicht auszuschließen ist das weitere Fällungen erforderlich werden könnten. Nördlich der Tennisplätze könnten ebenfalls 4 Bäume durch die Ausbaumaßnahme wegfallen.

   - Die geplante Verkehrserschließung wirft zudem grundsätzliche Fragen auf bspw. zu den verschiedenen Ausbaubreiten, der Notwendigkeit der Nutzung des gesamten Wirtschaftsweges durch die Müllabfuhr oder der Notwendigkeit des Fuß- und Radweges im Osten und der doppelten Erschließung des SO. Vor dem Hintergrund des Vermeidungsgebotes und dem

Erhalt des Gehölzbestandes wird darum gebeten, das Verkehrs- und Erschließungskonzept auf Alternativen zu prüfen und so anzupassen, dass der Erhalt des Gehölzbestandes gewährleistet ist.

- Für Ausbau und Erweiterung der Erschließung sind grundsätzlich landwirtschaftliche Flächen zu verwenden. Es wird um die Einbindung in die weitere Verkehrsplanung gebeten. Möglicherweise kann es im weiteren Verfahren erforderlich werden, eine Aufnahme des Grünbestandes durchzuführen sowie ein Gutachten inkl. Maßnahmenkonzept zu erarbeiten.

Stellungnahme

Die verkehrliche Erschließung des Kindergartens erfolgt über die Straße "An der Kirschhecke". Im weiteren Verfahren wird zwischen den Fachämter abgestimmt, ob und wie eine Veränderung der Erschließung erfolgen kann, um den vorhandenen bewachsenen Hang in seiner jetzigen Form weiterhin zu erhalten.

Bis auf Höhe des geplanten Wendehammers handelt es sich nach der vorliegenden Planung um eine Straße. Der daran anschließende Teil soll nur für eine Nutzung durch die Landwirtschaft zur Verfügung stehen, da dieser Weg in Ermangelung von Alternativrouten als Verbindung von 2 Feldfluren verwendet wird. Die Andienung des Grundstück des "Sondergebietes Einzelhandel" soll über die Altkönigstraße erfolgen.

Entlang des auszubauenden Bestandsweges im westlichen Teil des Geltungsbereiches, zwischen der Straße "An der Kirschhecke" und der "Altkönigstraße" ist nur in kleinen Teilen ein begleitender Fußweg vorgesehen. Eine detaillierte Ausbauplanung der Straßenverkehrsfläche ist darüber hinaus auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht erforderlich.

2.2. Ortsrandeingrünung

- Der Standort ist einzugrünen.

- Östlich an den Geltungsbereich des "Ma 33" grenzt der Bebauungsplan "Erweiterung des Ortsfriedhofes Mainz-Marienborn "Am Kirchenpfad" (Ma 32)" an. Dieser sieht eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof vor. Sofern an dieser Planung festgehalten wird, ist eine 5 Meter breite Pflanzfläche als Eingrünung zwischen dem Kindergarten/Sondergebiet und dem Friedhof erforderlich. Wird die Planung nicht weiterverfolgt, so ist ein 10 Meter breiter Pflanzstreifen vorzusehen.

Stellungnahme

Die Eingrünung des Geltungsbereiches zur Einbindung in die Landschaft ist durch verschiedene Festsetzungen sichergestellt. Gemäß Stellungnahme der zuständigen Friedhofsverwaltung wird an der Planung des Friedhofes im "Ma 32" weiterhin festgehalten. Ein Umsetzungshorizont wurde nicht benannt. Es ist daher ein Grünstreifen von 5 Metern erforderlich.

Die Anpflanzfläche an der östlichen Grenze des KiTa Grundstückes neben dem geplanten Weg wird neu mit 3 Metern festgesetzt, das Baufenster rückt davon weitere 2 Meter ab. Die an der östlichen Grundstücksgrenze des "SO Einzelhandel" festgesetzte Anpflanzfläche wird von 3 Meter auf 5 Meter verbreitert.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

2.3. Baumpflanzungen

- Zur landschaftsplanerischen und grünordnerischen Einbindung der Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan "Erweiterung des Ortsfriedhofes Mainz-Marienborn "Am Kirchenpfad" (Ma 32)" festgesetzten Baumreihen entlang der Altkönigstraße und des Weges "Am Kirchenpfad" im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen fortzuführen. Begleitend zum westlichen Wirtschaftsweg sind in der Anpflanzfläche ebenfalls Baumpflanzungen zur grünordnerischen Gliederung vorzusehen.

Stellungnahme

Entlang des geplanten Grundstückes des "Sondergebiet Einzelhandel" wird im Westen eine Eingrünung zur besseren Einbindung in die Landschaft festgesetzt. Der Weg "Am Kirchenpfad" im südlichen Geltungsbereich entlang der geplanten KiTa hat soll nicht den Charakter einer Ortsrandlage bekommen, sondern in den Siedlungskörper eingebunden werden. Auf den unbebauten Grundstücksteilen der KiTa sind Pflanzungen zu erwarten. Im Bereich der Altkönigstraße ist die Maßnahmenfläche "M 1" festgesetzt. Hier besteht die Möglichkeit die im "Ma 32" festgesetzte Baumreihe fortzuführen. Im weiteren Verfahren ist die Gestaltung und Bepflanzung der Fläche "M 1" abzustimmen.

2.4. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Art und Umfang der Maßnahmen auf der festgesetzten Fläche "M 1" sind im weiteren Verfahren auf Basis der Ergebnisse des Umweltberichtes festzulegen. Die Fläche kann als Ausgleichsfläche herangezogen werden, wenn sie naturschutzfachlich aufwertbar ist. Dies gilt für die straßenbegleitende Nebenfläche (Bankette) aufgrund des Störpotenzials nicht. Es wird daher angeregt, diese Teilfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" festzusetzen.

Stellungnahme

Im Zuge der Vorbereitung zur Offenlage werden die erforderlichen Festsetzungen für die Maßnahmenfläche "M 1" konkretisiert und zwischen den Fachämtern abgestimmt. Sofern erforderlich wird der Flächenzuschnitt überarbeitet.

2.5. Maß der baulichen Nutzung für die Fläche für Gemeinbedarf

- Der Bebauungsplan trifft für den Bereich der Kindertagesstätte keine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung. Mit der festgesetzten Baugrenze sind die Errichtung von Hochbauten und Hauptanlagen nahezu auf der gesamten Fläche möglich. Ergänzende Festsetzungen zur Ausnutzung des Grundstückes mit Nebenanlagen und deren Lage (z.B. Stellplätze) fehlen. Im Worst-Case wäre eine sehr hohe Ausnutzung des Grundstücks möglich. Dies hätte erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange und widerspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden. Die Nutzung sollte, auch wenn die Reglungen der BauNVO keine Anwendung finden, auf ein Standortverträgliches Maß begrenzt werden. Dies ist auch für die Ermittlung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wichtig.

Es wird angeregt, die Ausnutzung auf Basis des geplanten Bedarfes festzusetzen und die Baugrenze, unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Bedingungen, zurückzunehmen.

Stellungnahme

Zur Vermeidung einer unrealistischen Worst-Case Betrachtung wurde in Abstimmung mit dem beteiligten Fachamt eine GRZ als zulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Außenspielbereiche erfordern Fläche, sind jedoch nicht vollständig versiegelt. Im weiteren Verfahren ist daher die mögliche GRZ II noch abzustimmen.

2.6. Begrünung der Baugrundstücke

- Aus freiraumplanerischer Sicht und zur grünordnerischen Gliederung ist zwischen der Kindertagesstätte und dem Sondergebiet eine abschirmende Pflanzfläche im Sinne einer Grünzäsur vorzusehen.

Stellungnahme

Eine entsprechende Grünzäsur wird auf dem Grundstück des geplanten Einzelhandels ergänzt und mit einer Breite von 3 Metern festgesetzt. Die Baufenster rücken hiervon jeweils 3 Meter ab.

3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

- Es wird auf die Stellungnahme vom 19.02.2019 verwiesen. Deren Inhalt war:

  - Es gibt keine Hinweise auf Boden- oder Grundwasserverunreinigungen. Es liegen keine Einträge im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz vor.

  - Im Plangebiet dominieren hochwertige Lößböden mit 30 cm Mutterbodenauflage. Darunter folgt in ca. 11 m Tiefe die Schichten des Mergeltertiär. Grundwasser ist ab einer Tiefe von 9 m (geringe Ergiebigkeit) zu finden.

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

Stellungnahme

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

4. Radonvorsorge

- Aus dem vorliegenden umwelt- und geotechnischen Untersuchungsbericht (Bodenmechanisches Labor Gumm) geht hervor, dass alle erfassten Langzeit – Radonwerte als unkritisch einzustufen sind. Die Werte liegen zwischen 9 und 12 kBq/m³ und fallen damit in das Radonvorsorgegebiet 0. Es sind keine baulichen Maßnahmen erforderlich.

Stellungnahme

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

5. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

   - Aus dem vorliegenden umwelt- und geotechnischen Untersuchungsbericht (Bodenmechanisches Labor Gumm) geht hervor, dass eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone grundsätzlich möglich ist. Der Flächenbedarf beträgt ca. 15% der angeschlossenen reduzierten *(tatsächliche Grundstücksgröße reduziert auf die mögliche bebaubare Grundstücksfläche)* Fläche.
     Das entspricht einer Fläche von rund 500 m², sofern das Dach der KiTa ca. 900 m² und das Dach des Einzelhandelsbetriebes ca. 2200 m² beträgt ohne Dachbegrünung o.ä.

   - Im Baugenehmigungsverfahren sind detaillierte Regenwasserbewirtschaftungskonzepte, mit dem Ziel möglichst vollständig breitflächig zu versickern, aufzustellen. Hierbei sind Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme auch i.V.m. Dachbegrünung/Retentionsdächern sowie ggf. Zisternen zu beachten.

   - Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser ist anzupassen. Die genannten Paragraphen entsprechen nicht mehr der aktuellen Rechtslage. Die Anpassung wird gesondert mitgeteilt.

Stellungnahme

Das vorliegende Gutachten weist grundsätzlich die Möglichkeit nach, dass die Gegebenheiten vor Ort eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen. Die tatsächliche Ausführung, wie die Versickerung vor Ort erfolgt, ist nicht Reglungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern im Zuge des Baugenehmigungsverfahren durch den Antragssteller nachzuweisen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf legt eine dezentrale Regenwasserversickerung zu Grunde. Es werden keine Flächen dafür festgesetzt.

Die rechtlichen Grundlagen werden, sobald die aktuellen Paragraphen der gültigen Rechtslage mitgeteilt werden, entsprechend angepasst.

6. Klimaschutz und Energie

   - Es wird auf die Stellungnahme vom 19.02.2019 verwiesen. Deren Inhalte waren:

     Klima:
     - Der Erhalt der tlw. vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen wird 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/km²a kartiert. Beim Bau der Kita sind seit 1.1.2018 verbindliche Baustandards der Stadt Mainz zu beachten.

- Im weiteren Verfahren sind die Ergebnisse der verwaltungsinternen Klima-Checkliste zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Den Anregungen kann im o.g. Umfang gefolgt werden. Die Anregungen sind bei der späteren Objektplanung zu berücksichtigen.

7. *69 – Gebäudewirtschaft Mainz, Planung und Neubau*

-Schreiben und Email vom 28.06.2022-

- Es liegt eine Planung zu Grunde, dass hier eine Kita gebaut werden soll. Grundsätzlich ist die Grundstücksgröße gemäß der Quadratmeter auskömmlich, aber da ist keine Luft nach oben um andere, neue Bau-, Raum- und Nutzungskonzepte zu testen.
- Der Zuschnitt von 35,5 m Grundstückstiefe ist zu schlank bemessen. Besser wäre hier eine Tiefe von 40 m bis 45 m um evtl. auch noch etwas Planungsspielraum zu haben. Evtl. könnte das Baufenster des Lebensmittelmarktes etwas zu Gunsten der Kita verkleinert werden.

- Eine Clusterküche als zusätzliches Gebäude zur Versorgung mehrerer Kindertagesstätten mit frischem Essen ist aufgrund des aktuellen Grundstückzuschnittes nicht möglich.

Stellungnahme

Das Grundstück der KiTa wird gemäß des Vorschlages des Fachamtes vergrößert. Die Grundstücksgrenze zwischen Kita und dem Sondergebiet sowie das Baufenster im "SO Einzelhandel" werden nach Süden verschoben.

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

8. *80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften*

-Schreiben vom 12.07.2022-

- Bezüglich der vorgelegten Planung über die künftige Nutzung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

- Zur Realisierung der jeweiligen Vorhaben müssen jedoch noch die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Stadt Mainz ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Marienborn; Flur 3, Nr. 155/4; 152/18; 28/3; 28/6; 26/3 und 27/3 sowie Flur 1, Nr. 268/87. Die Grundstücke Gemarkung Marienborn; Flur 3, Nr. 27/2 und 26/2 sind im Eigentum verschiedener Privater.

- Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sollte um das östlich angrenzende Flurstück 25/2 erweitert werden. Laut Amt 80 suchen die Freiwillige Feuerwehr Marienborn sowie der DRK Ortsverband Marienborn nach Flächen für einen neuen Standort.

Stellungnahme

Die Aussage zu den aktuellen eigentumsrechtlichen Verhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Regelungsgegenstand auf Ebene der Bauleitplanung.

Das östlich angrenzende Grundstück Gemarkung Marienborn, Flur 3, Nr. 25/2 ist bereits durch den Bebauungsplan "Ma 32" überplant. Dieser setzt für das fragliche Grundstück eine Friedhofserweiterungsfläche fest.
Gemäß Rücksprache mit der Friedhofsverwaltung wird die Fläche auch weiterhin als Friedhoferweiterungsfläche benötigt. Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Kirchenpfad (Ma 33)" erfolgt daher nicht. Sofern weitere Nutzungen vorgesehen werden, ist eine Änderung des "Ma32" in einem eigenständigen Verfahren erfoderlich.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

9. Deutsche Telekom AG – TI NL Südwest

-Schreiben vom 25.07.2022-

- Die Stellungnahme vom 12.02.2019 gilt unverändert weiter. Die damalige Stellungnahme lautet wie folgt:

  - 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 weitestgehend vorhanden. 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.

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

10. *Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West*

- Schreiben vom 15.07.2022 –

- Die 40 m Anbauverbotszone (§ 9 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 FStrG) und die 100 m Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG) entlang der A 63 ist bereits im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Der Hinweis "Nachbarschaft zur Autobahn" in den textlichen Festsetzungen ist abzuändern.

- Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt in Kenntnis der von der A 63 ausgehenden Emissionen. Gegen den Straßenbaulastträger der A 63 bestehen keine Ansprüche auf die Durchführung von Immissionsschutzmaßnahmen zugunsten der neuen Bauflächen. Sofern Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, bzw. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für das Plangebiet erforderlich werden, hat der Träger der Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen im Plan bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Rechnung zu tragen.

Stellungnahme

Der Hinweis "Nachbarschaft zur Autobahn" wird wie folgt geändert: „Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Autobahn in einer Entfernung von bis zu 100 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen."

Aufgrund der Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken und die durch das Plangebiet (Einzelhandel) verursacht werden, wurde bereits 2019 ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches die Vorbelastung des Gebietes erfasst hat. Das Gutachten des Büros Krebs + Kiefer Fritz AG enthält Vorschläge für Festsetzungen. Diese wurden bereits in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, sodass die geplanten Nutzungen ausreichend vor den vorhandenen Immissionen geschützt sind. Ergänzende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Verträglichkeit mit der Autobahn wird hierin nachgewiesen.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

11. *Handelsverband Südwest*

- Schreiben vom 11.07.2022 –

- Der Handelsverband Südwest teilt mit, dass grundsätzlich Bedenken gegen die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes bestehen. Analog zum Zielabweichungsverfahren wird angeführt, dass durch die im Umkreis bestehenden Einzelhandelsbetriebe eine ausreichende Versorgung sichergestellt ist.

- In der Verträglichkeitsberechnung wird von einem Kaufkraftabzug der in der Nähe liegenden Einzelhandelsbetriebe ausgegangen.
  Diese Kaufkraftabzüge werden als Kaufkraftrückholung bezeichnet, eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion benachbarter zentraler Orte kann nicht ausgeschlossen werden, daher kann das Nichtbeeinträchtigungsgebot tangiert sein.

- Es fehlt eine Erörterung der Verteilung an Verkaufsfläche nach Sortimenten. Eine Beschränkung der Freigabe der Randsortiment wird als notwendig erachtet. Zudem wird daraufhin gewiesen, dass es sich bei der Festlegung von 10% zulässiger Verkaufsfläche für innenstadtrelevanter Randsortimente um einen Richtwert handelt, der bei einer möglichen Verletzung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes zu unterschreiten ist.

Stellungnahme

Der Handelsverband Südwest hat im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens bereits eine gleichlautende Stellungnahme abgegeben. Der Zielabweichungsantrag wurde mit Bescheid vom 27.05.2021 mit Nebenbestimmung positiv beschieden. Die geplante Ansiedlung des Lebensmittelmarktes dient der Sicherstellung der Grundversorgung im Stadtteil Marienborn. Nach der Schließung der Nahversorger im Zentrum Marienborns ist eine fußläufig erreichbare Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs seit Jahren nicht mehr gewährleistet. Die "in der Nähe liegenden Einzelhandelsbetriebe" sind je nach Lage nur für 200 bis maximal 600 Einwohner der 4.600 Einwohner Marienborns in 15 Minuten / 1km erreichbar. Die nicht-integrierten Lagen dienen den Marienborner:innen nicht als wohnortnahe Nahversorgung. Die geplante Dimensionierung am Standort Marienborn entspricht den heute üblichen Größen, um als Vollversorger im Wettbewerb bestehen zu können.

Zur Beurteilung der Beeinträchtigung auf die Versorgungsfunktion der umliegenden Ortschaften wurde eine typisierende Auswirkungsanalyse erstellt. Dies ist ein anerkanntes Vorgehen. Mit dieser Auswirkungsanalyse konnte dargelegt werden, dass das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auch in benachbarten zentralen Orten generiert. Die Kaufkraftrückholung erfolgt hauptsächlich vom Gutenberg-Center in Mainz-Bretzenheim.

Diese Betriebe sind gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Mainz kein zentraler Versorgungsbereich und unterliegen daher nicht dem spezifischen Schutzcharakter.

Aufgrund des frühen Stadiums der Planung und aufgrund dessen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt, ist eine detaillierte Auflistung der Verteilung der Verkaufsfläche nach Sortimenten derzeit noch nicht möglich. Üblicherweise nehmen die Bereiche Food und Non Food I über 90% der Verkaufsfläche ein. Der Anteil des Bereiches Non-Food II bewegt sich daher ohnehin unter der Schwelle von 10%, sodass die Gefahr der Verletzung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes nicht angenommen werden kann.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

12. *Landesbetrieb Mobilität Worms*

- Schreiben vom 05.07.2022 –

- Durch den Bebauungsplan "Ma 33" werden keine Straßenplanungen im Zuständigkeitsbereich des LBM Worms berührt. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

- Die Zufahrt des Sportplatzes und der Kindertagesstätte soll über die Straße "An der Kirschhecke" erfolgen, die des Einzelhandels über die "Altkönigstraße". Die Trennung der Zufahrten wird ausdrücklich begrüßt.

- Das Plangebiet ist ausweislich des schalltechnischen Gutachtens stark vorbelastet. In Bezug auf den Lärmschutz wird daher formell darauf hingewiesen, dass die Stadt Mainz, durch entsprechende Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen hat. Die erforderlichen Nachweise hierzu sind durch die Trägerin der Bauleitplanung zu erbringen.

- Die Gemeinde hat mir der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung des in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinaus gehen, welche die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte Regeln müssen.

- Da das Plangebiet in der Anbaubeschränkungs- bzw. Verbotszone der A 63 liegt, ist die Autobahn GmbH des Bundes durch den Vorhabenträger zu beteiligen.

Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Aufgrund der Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken und die durch das Plangebiet (Einzelhandel) verursacht werden, wurde bereits 2019 ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches die Vorbelastung des Gebietes erfasst hat. Das Gutachten des Büros Krebs + Kiefer Fritz AG enthält Vorschläge für Festsetzungen. Diese wurden bereits in den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf eingearbeitet, sodass die geplanten Nutzungen ausreichend vor den vorhandenen Immissionen geschützt sind.

Ergänzende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Verträglichkeit mit der Autobahn und der Landesstraße wird nachgewiesen. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde ebenfalls beteiligt.

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

13. Landwirtschaftskammer Rheinland – Pfalz

- Schreiben vom 01.08.2022 –

- Der Wirtschaftsweg entlang des Sportplatzes ist für die Landwirtschaft von wichtiger Bedeutung. In Ermangelung von Alternativrouten wird er regelmäßig als Verbindung von 2 Feldfluren genutzt. Bedingt ist dies durch die Autobahn, die Bahntrasse und durch die Verkehrslage und Parksituation in der Ortslage. Die in der Planzeichnung festgesetzte Wegebreite von 9 Metern trägt diesem Umstand Rechnung. Bei der Ausgestaltung des Pflanzstreifens muss jedoch auf einen ausreichenden Abstand geachtet werden, damit die Fahrbahnbreite und das Lichtraumprofil nicht durch den Bewuchs eingeengt werden.

- Landwirtschaftliche Maschinen haben eine maximale Breite von 3,50 Metern und eine Höhe von 4 Metern. Die Schleppkurven sind entsprechend denen eines Sattelzuges anzunehmen.
- Die Einmündung auf die Altkönigstraße sollte baulich so gestaltet werden, dass ein Sattelzug vom Wertstoffhof kommend nach rechts, in Richtung Klein-Winternheim abbiegend nicht auf die Gegenfahrbahn gelangt.

- Bei der Auswahl der Pflanzen darf es zu keinen Nachteilen für landwirtschaftliche Kulturen der Region kommen. Beispielhaft sei hier die Problematik mit der Kirschessigfliege angeführt. Bei der Auswahl von Bäumen und Pflanzen ist darauf zu achten, dass sich der Schädlingsdruck nicht weiter erhöht.

- Im Stadtgebiet gibt es einen immensen Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen für die regionale Nahrungsmittelversorgung. Bei der Planung der Ausgleichsflächen ist daher darauf zu achten, dass diese möglichst vollständig innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Sollten Maßnahmen über den Geltungsbereich hinaus erforderlich werden, sollten diese als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme vorgesehen werden.

- Im Osten des Geltungsbereichs grenzt eine Ackerfläche an. An der nördlichen und östlichen Grenze (Kita)ist ein Fußweg, im Bereich des Einzelhandels ein Pflanzstreifen geplant. Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln kann es, trotz Einhaltung der Vorgaben zur Abdrift kommen. Es wird daher angeregt, zwischen dem Pflanzstreifen und der Ackerfläche einen 4 Meter breiten unbefestigten Weg vorzusehen.

- Die Pflanzungen sollten mit den gem. Landesnachbarrechtsgesetz vorgesehenen Grenzabständen vorgesehen werden.

- Perspektivisch soll die Ackerfläche als Friedhofserweiterungsfläche dienen, bis dahin wird sie jedoch landwirtschaftlich genutzt. Daher ist auch auf die Erreichbarkeit der Fläche mit landwirtschaftlichen Geräten zu achten.

Der Weg hinter den Häusern der Straße "Am Kirchpfad" erscheint dafür zu schmal, entlang der Altkönigstraße befindet sich ein Graben. Vorgeschlagen wird eine Wegeführung östlich entlang des Geltungsbereiches, welcher dann auf die Altkönigstraße münden kann.

Stellungnahme

Die detaillierte Ausbauplanung der Straßenverkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Diese erfolgt nach Satzungsbeschluss. Der Hinweis zum erforderlichen Lichtraumprofil wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist im Rahmen der Ausbauplanung des Pflanzstreifens zu berücksichtigen. Um den Schädlingsdruck und weitere Nachteilen für die Landwirtschaft durch die vorgesehene Bepflanzungen zu minimieren wird die Pflanzliste im weiteren Verfahren mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Der Ausgleich für den Eingriff soll nach aktuellem Planungsstand überwiegend im Geltungsbereich erfolgen. Bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen werden die Belange der Landwirtschaft ebenfalls berücksichtigt. Ein Fußweg entlang des Grundstückes für den Einzelhandel wird weiterhin nicht festgesetzt, dieser würde zu einer nicht erforderlichen doppelten Erschließung und erhöhtem Flächenverbrauch führen. Die bestehende Erschließung ist ausreichend, da der Ackerbau lediglich eine Zwischennutzung ist. Langfristig soll dort ein Friedhof entstehen, etwaige Konflikte sind daher nur temporär. Sensible Nutzungen sind im Randbereich nicht zu erwarten.

Öffentlich-rechtliche Reglungen, die neben dem Bebauungsplan bestehen, bleiben von den Inhalten des Bebauungsplanes unberührt. Die Flächen werden derzeit bereits als Ackerflächen genutzt. Die vorhandene Erschließung scheint daher ausreichend zu sein. Ein weiterer Weg entlang des gesamten Geltungsbereiches ist daher nicht erforderlich. Dadurch würden zudem innerhalb von wenigen Metern zwei Kreuzungspunkte an der Altkönigstraße (K 12) entstehen. Dies würde der Verkehrsfluss der Straße negativ beeinträchtigen.

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

14. *Mainzer Netze GmbH – Technische Planung*

-Schreiben vom 01.07.2022-

- Es ist eine Erschließung mit Strom und Trinkwasser nur aus der nördlichen Straße "An der Kirschhecke" möglich. Die Anschlusslänge beträgt ca. 90 m bis 130 m. Vorhandene Hydranten befinden sich im Umkreis von 120 m.

- Eine Gaserschließung ist nicht vorgesehen.

- Die vorhandene Straßenbeleuchtung muss an die öffentlichen Bereiche angepasst werden.

Stellungnahme

Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus nicht. Eine Dimensionierung der tatsächlich neu zu verlegenden Infrastruktureinrichtungen erfolgt im Nachgang zum Bauleitplanverfahren auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen.

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

15. Ortsverwaltung Mainz – Marienborn / Ortsbeirat

-Schreiben vom 21.07.2022-

- Aufgrund einiger Schließungen wichtiger Nahversorger sowie einer Hausarztpraxis wird der gegenständliche Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (Ma 33)" grundsätzlich begrüßt. Es muss geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, Praxisräume in einem weiteren Stockwerk über dem Einzelhandel baurechtlich zu realisieren. Ebenso ist zu prüfen, ob auf dem Gebäude der Kita ein Stockwerk bspw. für betreutes Wohnen ermöglicht werden kann. Diese Nutzungen sollten in den planungsrechtlichen Festsetzungen bspw. durch die Anpassung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen berücksichtigt werden.

- Das Gebäude im Bereich des Sondergebietes Einzelhandel soll flexibel hinsichtlich der Anordnung und Ausrichtung der Baugrenzen definiert werden, ohne jedoch die Gesamtfläche der Bebauung insgesamt zu erhöhen (max. Verkaufsfläche 1.310 qm / zul. Grundfläche 2.200 qm).

- Die aktuellen Überlegungen zur Verkehrsberuhigung der Altkönigstraße sollten ebenfalls berücksichtigt werden. Die Erreichbarkeit für potenzielle Kunden ist zu gewährleisten, ebenso wie die Belieferung des Lebensmitteleinzelhandels. Daher ist eine Fahrradstraße erforderlich, welche die Zufahrt aus beiden Richtungen gewährleistet.

- Unter Punkt 5.3. der Begründung ist eine redaktionelle Anpassung vorzunehmen: "Im östlichen Stadtteilbereich von Marienborn im Wohngebiet "Am Sonnigen Hang" dient ein weiterer Kioskbetrieb einer eingeschränkten Basisversorgung.

- Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Erschließung des Einzelhandels mit dem Öffentlichen Nahverkehr im Bereich der Altkönigstraße in Betracht zu ziehen.

Stellungnahme

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches am Siedlungsrand im Übergang zum Naturraum sieht der Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe von 10 Metern vor. Eine höhere Gebäudehöhe der vorhandenen Bebauung im Umfeld mit zwei Geschossen plus Dach würde sich städtebaulich sehr stark abheben. Aufgrund der bereits erhöhten Lage des natürlichen Geländes würde eine städtebauliche Dominate mit Fernwirkung entstehen. Von einer solchen Gebäudeabmessung ist eine negative Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Eine flexiblere Anordnung und Ausrichtung des Gebäudes im Bereich des "Sondergebiet Einzelhandel" ist aufgrund anderer Rahmenparameter nicht sinnvoll möglich. Zum einen dient das Gebäude unterstützend als Schallschutz des Kindergartens vor dem Verkehrslärm der A 63. Darüber hinaus sind gemäß Landesstraßengesetzt bestimmte Abstände durch bauliche Anlagen zur Autobahn 63 einzuhalten. Die Positionierung des Baukörpers in der Richtung des bestehenden Siedlungskörpers trägt auch dem Ziel Rechnung, dass der Lebensmittelmarkt fußläufig aus dem bestehenden Wohngebiet erreicht werden soll. Das Baufenster bietet bereits Spielraum für Gebäude.

Die redaktionelle Anpassung in Kap.5.3. bezüglich des Kioskbetriebes wird berücksichtigt.

Die Anbindung des neuen Einzelhandelsstandort an das Netz des ÖPNV ist sinnvoll, jedoch nicht Regelungsinhalt auf Ebene der Bauleitplanung.

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

16. Planungsgemeinschaft Rheinhessen – Nahe

-Schreiben vom 21.07.2022-

- Es wird auf die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 27.05.2021 verwiesen. Die darin enthaltenen Vorgaben zur Verkaufsflächenbegrenzung für den Einzelhandel sowie die Anpassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Mainz sind umgesetzt worden. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Stellungnahme

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

17. Polizeipräsidium Mainz, Stabsbereich 1 – SB 15

-Schreiben vom 21.07.2022-

- Aufgrund der geringen Details bzgl. der baulichen Gestaltung der Gebäude und öffentlichen Plätzen erfolgen kriminalpräventive Hinweise.

- Grün-, Frei- und überbaubare Flächen: Es ist darauf zu achten, dass Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen nicht dazu führen, dass "tote" Zonen entstehen. Sollten laut baulicher Festsetzung Vor- und Rücksprünge geplant sein, sollten diese transparent gestaltet sein um Aus- und Einblicke zu ermöglichen. Gebäudezugänge und Eingänge sollten einsehbar und gut ausgeleuchtet sein. Eine gute Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich Begehbaren Raumes sorgt für ein erhöhtes subjektives Sicherheitsempfinden und ermöglicht eine frühzeitige Erkennung von Gefahrenquellen. Sichtbehindernde Anpflanzungen sind zu vermeiden. Die Pflanzhöhe sollte bei Hecken und Büschen höchstens 80 cm betragen. Bei Bäumen ist eine Stammhöhe von 2 m zu empfehlen. Die Festsetzung, dass Mülltonnenstandplätze einzugrünen sind oder durch Einhausung der Sicht entzogen werden sollen, widerspricht dem Kriminalpräventiven Hinweis, diese Sammelplätze transparent zu gestalten und so Einsehbarkeit zu gewährleisten. Eine etwaige Einfriedung der Kindertagesstätte mit Zaunelementen sollte mit nicht blickdichten Elementen Gestaltet werden, um die Einsehbarkeit zu gewährleisten. Die Elemente sollten hoch genug sein, um ein "Drübergreifen" und widerrechtliches Einwirken auf die Kinder zu verhindern.

Stellungnahme

Die Anregungen sind im Rahmen der späteren Objektplanung zu berücksichtigen. Es handelt sich um Hinweise zur Ausführungsplanung der Gebäude und der Freiflächenanlagen. Diese Inhalte sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, daher ist eine Änderung der Planunterlagen nicht erforderlich.

- Stellflächen für PKW und Zweiräder: Die geplanten Parkflächen sollten übersichtlich und gut beleuchtet ausgestaltet werden. Trotz der geplanten Zuwegung für Radwege finden Fahrradabstellplätze keine Beachtung.
  Zur Verhinderung von Fahrraddiebstählen sollten diese mit der Möglichkeit ausgestaltet sein, den Fahrradrahmen anzuschließen. Es wird auf die DIN 79008 und die technische Richtlinie TR 6102-0911 des ADFC hingewiesen.

Stellungnahme

Die Anregungen sind im Rahmen der späteren Objektplanung zu berücksichtigen. Es handelt sich um Hinweise zur Ausführungsplanung der Stellplatzanlagen. Diese Inhalte sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, daher ist eine Änderung der Planunterlagen nicht erforderlich. Regelungen zur Ausführung von Fahrradabstellanlagen werden im Bebauungsplan nicht getroffen.

- Infrastruktur: Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen Fernstraßen Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten. Auch die Erreichbarkeit von Gewerbeobjekten über unbeleuchtete Wirtschaftswege begünstigen Tatgelegenheiten. Es sollte ein besonderes Augenmerk auf den Einbruchschutz gelegt werden.

Stellungnahme

Die Anregungen sind im Rahmen der späteren Objektplanung zu berücksichtigen. Regelungen zum Einbruchschutz sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, eine Änderung der Planunterlagen ist daher nicht erforderlich.

- Einbruchschutz / Kriminalpolizeiliche Beratung: Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Gebäudeplanung rechtzeitig berücksichtigt werden können, müssen Architekt*innen und Bauherr*innen umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes und Fördermöglichkeiten informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis sollte auf die Möglichkeit der kostenfreien Beratung bei der Polizei hingewiesen werden.

Stellungnahme

Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

- Überfall- und Einbruchmeldeanlage sowie Gefahren-Reaktionssysteme: Im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels Prüfung bzgl. des Einbaus einer Überfall- und Einbruchmeldeanlage ggf. mit Anschluss an die Polizei. Im Bereich der Kita Prüfung bzgl. Einbaus eines Notfall- und Gefahrenreaktionssystems / NGRS je nach Gefährdungsgrad ebenfalls mit Anschluss an die Polizei.

Stellungnahme

Die Anregungen sind im Rahmen der späteren Objektplanung zu berücksichtigen. Es handelt sich um Hinweise zur Ausführungsplanung der Gebäude und der Freiflächenanlagen. Diese Inhalte sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, daher ist eine Änderung der Planunterlagen nicht erforderlich.

- Sonstiges: Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen. Räume mit besonderem Inhalt (bspw. Heizung) sollten für unbefugte nicht als solche erkennbar sein. Lüftungs- und Versorgungsschächte sollten gegen das Einbringen von Gegenständen gesichert sein. Hausfassaden sollten mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandelt werden, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern.

Stellungnahme

Die Anregungen sind im Rahmen der späteren Objektplanung zu berücksichtigen. Es handelt sich um Hinweise zur Ausführungsplanung der Gebäude und der Freiflächenanlagen. Diese Inhalte sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, daher ist eine Änderung der Planunterlagen nicht erforderlich.

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

18. SGD Süd – Obere Landesplanungsbehörde

-Schreiben vom 06.07.2022 - Landesplanerische Stellungnahme -

- Aufgrund eines Zielkonfliktes mit dem Ziel Z.58 "Städtebauliches Integrationsgebotes" des Landesentwicklungsprogrammes IV wurde auf Antrag der Stadt Mainz ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und eine Abweichung von dem Ziel mit Nebenbestimmungen zugelassen. Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Nebenbestimmungen. Aus Sicht der Raumordnung ist festzustellen, dass der Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (Ma 33)" den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Stellungnahme

Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Der Anregung kann gefolgt werden.

19. SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

-Schreiben vom 08. 07.2022-

- Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung: Die Stellungnahme vom 22.02.2019 hat weiterhin Bestand. Deren Inhalt war folgendes:
  - 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.

Stellungnahme

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

- Abwasserbeseitigung: Die Werte von 10^{-9} m/s, die über Bohrlochversickerungen bestimmt wurden, stellen eher einen "undurchlässigen" Wert dar, der eine Versickerung kaum ermöglichen würde. Ohne Klärung der Niederschlagswasserentsorgung ist auch keine Baugenehmigung möglich. Der im Bodengutachten dann unter Ziffer 5.2.4 angegeben Wert von $5{,}33*10^{-3}$ l/s*m² würde einen Wert von $5{,}33*10^{-6}$ m/s ergeben, was für schluffige Böden passend sein kann und noch eine sehr geringe Sickerleistung darstellen würde. Die Frage der Durchlässigkeit sollte nochmals, ggfs. Über weitere / andere Sickerversuche abgeklärt werden. Der Empfehlung einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone wird zugestimmt. Durch groß angelegte Mulden- bzw. Sickerflächen ergibt sich ein größeres zusätzliches Speichervolumen im lockeren Oberboden und zudem eine größere Verdunstung über die größere Oberfläche und den größeren Pflanzenanteil (Gras) auf der Muldensohle. Es wird empfohlen, den Begriff "breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone" hinzuzufügen.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis, dass die Versickerung möglich ist liegt vor. Für die Ebene der Bauleitplanung ist dieser Nachweis ausreichend. Wegen des vorliegenden Nachweises ist keine Fläche für eine zentrale Versickerung vorgesehen. Im Rahmen der Objektplanung ist die Entwässerung zu konkretisieren. Der Begriff "breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone" wird ergänzt.

- Bodenschutz: Die Stellungnahme vom 22.02.2019 ist weiterhin gültig. Deren Inhalt war folgendes:
  - 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.

- Aus dem Umwelt- und Geotechnischen Bericht des Bodenmechanischen Labors Gumm vom 12.02.2021 ergeben sich keine Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung.

Stellungnahme

Der Bitte um Mitteilung bei Hinweisen auf Altstandorten, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten wird Folge geleistet.
Der Hinweis auf die generelle Anzeigepflicht gemäß § 5 Abs.1 LBodSchG wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Anregung kann gefolgt werden.

20. *Vodafone Kabel Deutschland GmbH*

-E-Mail vom 13.07.2022-

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.
- Es wird darauf hingewiesen, dass diese bei Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind. Sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sofern eine Verlegung oder Baufeldfreimachung erforderlich wird, ist dies mindestens drei Monate vor der Maßnahme mitzuteilen.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

21. *Wirtschaftsbetrieb Mainz - Anstalt des öffentlichen Rechts*

-Schreiben vom 20.07.2022 und 11.08.2022 -

- Es wird auf die Stellungnahme vom 11.02.2019 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die dezentrale Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser verwiesen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erforderlich ist. Dieses ist frühzeitig mit dem Grün- und Umweltamt und dem Wirtschaftsbettrieb Mainz abzustimmen.

- Gemäß der durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz erstellten Starkregenkarte ist der Geltungsbereich gering betroffen. Eine Gefahr durch Starkregen besteht nicht.

- Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

- Auf Rückfrage von 61 – Stadtplanungsamt wird dargelegt, dass auf das östlich des Geltungsbereich angrenzende Flurstück 25/2 weiterhin nicht verzichtet werden kann. Dieses liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ma 32" und ist dort als Friedhofserweiterungsfläche festgesetzt. Der Friedhof Mainz – Marienborn hat keine Nennenswerten Freiflächen mehr und der Erweiterungsbedarf auf den Flächen des "Ma 32" kann mittelfristig nicht ausgeschlossen werden.
  Der durch 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften benannte Bedarf für einen Feuerwehrneubau ist nicht bekannt. Sollte ein akuter Bedarf angemeldet und eine belastbare Grundlagenplanung für einen Neubau vorgelegt werden, könnte geprüft werden, ob Teilflächen des "Ma 32" zu diesem Zweck freigegeben werden können.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen im Bebauungsplan und der Begründung zum Umgang mit dem Niederschlag sind ausreichend.
Der Hinweis zum Starkregen wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf zur Erweiterung des Friedhofes hat für das gegenständliche Bauleitplanverfahren keine Änderungen zur Folge.

Abstimmungen zu möglichen anderen öffentlichen Bedarfen an der Friedhofserweiterungsfläche werden unabhängig von Bauleitplanverfahren "Ma 33" geführt.

Der Anregung kann im o.g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 15.07.2025

[redacted]

Breitkopf

II. Dem Amt 67, Umweltkoordination per Email z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
Den tangierten Fachämtern (10, 12, 20, 51, 60, 67, 69, 80) und 61.2.1.8 und 61.2.3.4 (zur Fortschreibung der Verfahrensdaten) per Email z. K. sodann z. d. lfd. A.

[redacted]

Mainz, 15.07.2025
61-Stadtplanungsamt

[redacted]

Strobach

☒ z. d. lfd. A. 61 26 Ma 33
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl.: _____

TÖB 1

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Cathrin Breitkopf 06131 – 12 39 88 06131 - 12 26 71 Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de **61 26 – Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
spätestens bis 22.07.2022

Eingang:

Eingang: 29. Juni 2022

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

Erörterungstermin:
Datum: ./
Uhrzeit: ./
Ort: ./

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

10-Frauenbüro - Stadthaus, Große Bleiche 46 / Löwenhofstraße 1
12 32 53 corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 1 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im

Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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.

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

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

Mainz, 27.6.'22 Frauenbüro [redacted]

Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung

TÖB 2

Z. d. lfd. A. 61 20 Ma33
Z. d. Handakten
Wvl.:

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt
- zu Hd. Fr. Breitkopf -

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 30. Juni 2022 61.2

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

12-Amt für Stadtforschung und
nachhaltige Stadtentwicklung
Astrid Rohrbacher

Postfach 3820
55028 Mainz
Standort Malakoff Passage
Zimmer 10
Rheinstraße 4 G

Tel. 06131 12-2923
Fax 06131 12-2926
astrid.rohrbacher@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 29.06.2022

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)“
hier: Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Aktenzeichen: 12 16 21 Ma33

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

der Bebauungsplanentwurf umfasst die Planung einer Kindertagesstätte und eines Supermarktes (ca. 1250 qm Verkaufsfläche) mit integriertem Backshop (ca. 60 qm Verkaufsfläche), da die Nahversorgung Marienborns mit Lebensmitteln bereits seit vielen Jahren nicht ausreichend ist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, dem unter bestimmten Nebenbedingungen (s. Begründung, S. 7) stattgegeben wurde. Zudem wurde der Standort als neuer Planstandort im Rahmen der 6. Fortschreibung in das Zentrenkonzept der Stadt Mainz aufgenommen. Er wird als Nahversorgungszentrum mit einer Beschränkung nach Art (Lebensmitteleinzelhandel plus Backshop) und Umfang (1.250 qm Lebensmittelmarkt plus 60 qm integrierter Backshop, d.h. 1.310 qm Verkaufsfläche insgesamt) dargestellt. All dies dient dem Ziel, den Standort als Nahversorgungsstandort festzuschreiben.

In den textlichen Festsetzungen werden Einzelhandelsbetriebe mit (definierten) zentrenrelevanten Sortimenten ohne kurzfristigen Nahversorgungscharakter ausgeschlossen. Ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten erfolgt nicht.

Vor dem Hintergrund der o.g. Zielsetzung - der planungsrechtlichen Festsetzung für den angestrebten Lebensmittelmarkt (Vollversorger) zur Nahversorgung des Stadtteils Marienborn - regen wir an, Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gleichfalls auszuschließen.

Anlage

Zentrenkonzept Einzelhandel (sechste Fortschreibung)
Liste nicht-zentrenrelevanter Sortimente in der Fassung des Stadtratsbeschlusses vom 4. Oktober 2016

nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Getränke in großen Gebinden (=Getränkeabholmärkte)
- Baustoffe, Sanitärprodukte, Fliesen, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren, Baumaschinen, Werkzeuge, Elektrowerkzeuge
- Zäune, Gitter, Rollläden, Markisen, Rollos, Holz, Holzbauelemente, Fenster, Türen, Treppen
- Lampen und Leuchten
- Öfen, Kamine
- Malerwerkzeuge, Farben, Lacke, Lasuren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Möbel, Küchen, Bäder
- Büromöbel und Büromaschinen
- Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erden und Substrate, Pflanzgefäße
- Gartenwerkzeuge, Rasenmäher, Gartenhäuser, Gewächshäuser
- Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Boote, Campinggroßartikel (z.B. Großzelte, Caravans, Wohnwagen, Anhänger)
- Angelbedarf
- Fahrräder und –zubehör
- Sportgroßgeräte generell
- Geräte, Funktionsartikel und Funktionsbekleidung, die ausschließlich zur Ausübung einer der folgenden spezifischen Sportarten dienen:
  - ☐ Golf
  - ☐ Motorradfahren
  - ☐ Reiten
  - ☐ Fechten
  - ☐ Segeln, Surfen, Rudern, Paddeln
  - ☐ Tauchen
  - ☐ Motor- und Segelflug (nicht Modellflug)
  - ☐ Drachenfliegen, Gleitschirmfliegen, Fallschirmspringen, Ballonfahren

- Kraftfahrzeuge, Motorräder, Kfz-Zubehör
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse

☒ Z. d. lfd. A. 6126 Ma
☐ Z. d. Handakten

TÖB 3

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.:**	Frau Breitkopf 06131/12-3988 06131/12-26 71 Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de www.mainz.de/stadtplanungsamt/ **61 26 – Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:
Bebauungsplan „Am Kirchenpfad" (Ma 33)

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)[2]
spätestens bis

Erörterungstermin:
Datum:
Uhrzeit:
Ort:

Stadtverwaltung Mainz
Eingang: 61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 25. Juli 2022

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

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**

Aufgrund des hohen Ziel-und Quellverkehrs sollte darauf geachtet werden, dass die Straße zwischen Sportplatz und Bebauungsgelände breit genug bleibt. Für die Sportplatznutzer an Sonntagen wäre es wünschenswert, wenn der Parkplatz des geplanten Discounters den Besucher:innen und Sportler:innen zur Verfügung stehen würde. Ideal wäre es weiter, dass eine Nutzung der Kita-Parkplätze für Nutzer:innen der Sportanlage „An der Kirschhecke" an Samstagen- und Sonntagen möglich wäre.

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

Anlage 4 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

[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, 07.07.2022

.....

Ort, Datum

Abteilung 20.07.
–Sportabteilung-
I. A. Balte

TÖB 4

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange[1]

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Cathrin Breitkopf Tel.: 06131-12 3988 Fax: 06131-12 2671 E-Mail: cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de **Az.: 61 26 Ma 33**
Verfahren/Planung/Projekt: Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 22.07.2022 **Erörterungstermin:** - *nicht erforderlich* - Datum: Uhrzeit: Ort:	*Eingang:* Eingang: 21. Juli 2022 Antw. Dez. / z. d. Akten / Wv. Abt.: 0 1 2 3 SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 SB: 0 1 2 3 4 5 6 7

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die aktuelle Kindertagesstättenbedarfsplanung 2022 hat den Bedarf für eine neue fünfgruppige Kindertagesstätte in Marienborn bestätigt; diese soll, sobald das erforderliche Baurecht geschaffen ist, in dem Plangebiet errichtet werden. Die Maßnahme wird lt. Kindertagesstättenbedarfsplan für das Jahr 2026 anvisiert.

Anlage 9 zu Blatt 37
61 26 Ma 33

[1] Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 09.12.2005 (3205 – 4531)
[2] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainz, 21.07.2022

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

☒ z. d. Ifd. A. 61 26 Ma 33
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl. ———

TÖB 5

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Cathrin Breitkopf 06131 – 12 39 88 06131 - 12 26 71 Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de **61 26 – Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
spätestens bis 22.07.2022

Eingang:

Erörterungstermin:
Datum: ./
Uhrzeit: ./
Ort: ./

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege
Zitadelle, Bau C
Tel.: 06131 12-3418 / Fax: 06131 12-2044 / E-Mail: Florian.Baumgarten@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 11 zu Blatt 37
Az: 6126 Ma 33

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im

Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Denkmalschutzrechtliche Belange sind oberirdisch nicht berührt.

Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, teilte mit, dass ein Hinweis auf Funde und Befunde ausreichend ist.

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

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

Hainz, 21.07.2022 Bauamt, Utb. Denkmalpflege [redacted]

Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung

TÖB 6

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 01. Aug. 2022

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		

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

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

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

Mainz, 27.07.2022

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)“,
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
(Ihr Zeichen: 61 26 Ma 33)
Aktenzeichen: 67 05 16 Ma 33

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplan und Verfahrensschritt teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend Folgendes mit.

1. Immissionsschutz, Schallschutz
Der Bebauungsplan setzt einen Bereich für eine Kita mittels Baugrenzen fest. Die Schalltechnische Untersuchung des Büros Krebs + Kiefer empfiehlt unter Ziffer 7.1.3, die Kernzone des Außenspielbereichs der Kita im Schallschatten an der Nordwestseite des Gebäudes anzuordnen, da dort der Beurteilungspegel von Lr,Tag = 57 dB(A) am Tag weitgehend unterschritten wird. Wir empfehlen, die Baugrenzen für das Kita-Gebäude so zu fassen, dass der Außenspielbereich entsprechend angeordnet werden kann.

2. Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild, Grünordnung und Freiraumplanung
Vom Umweltbericht und dem Artenschutzgutachten liegen erste Entwürfe vor. Es sind Änderungen und Ergänzungen erforderlich, die derzeit mit dem beauftragten Büro abgestimmt werden. Unsere abschließende Stellungnahme hinsichtlich der arten- und naturschutzrechlichen Belange erfolgt nach Vorlage und Prüfung der überarbeiteten Gutachten. Im weiteren Verfahren muss der Umweltbericht entsprechend dem Planungsstand und den Ergebnissen der Umweltgutachten fortgeschrieben und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet werden. Aus den Ergebnissen der Gutachten können sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes, der Festsetzungen sowie der Begründung ergeben. Wir äußern uns daher zu diesem Zeitpunkt nicht detailliert zur Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sondern bitten um gemeinsam abgestimmte Weiterentwicklung im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar haben wir folgende grundsätzliche Anregungen:

Anlage 17 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

1. Erschließung und Erhalt des vorhandenen Baumbestandes

Gegen den geplanten Ausbau der Verkehrserschließung im Westen auf 10,50 m bzw. 9,0 m Breite bestehen erhebliche Bedenken. Der vorgesehene Ausbau führt zu einem erheblichen Eingriff in die vorhandene Eingrünung des Sportgeländes, insbesondere im Norden. Der Gehölzgürtel dient der Einbindung des Sportgeländes in die Landschaft und erfüllt wichtige ökologische und kleinklimatische Funktionen. Dieser vorhandene und größtenteils geschlossene Gehölzstreifen setzt sich aus Bäumen und Großsträuchern zusammen. Ab der Straße „An der Kirschhecke" bis ca. mittig des Sportplatzes stocken die Gehölze auf einer Böschung bzw. am Hang. Unter Berücksichtigung dieser Höhensituation wird durch den Ausbau der Erschließung nach derzeitiger Einschätzung der Gehölzbestand nördlich des Wendekreises auf einer Länge von ca. 80 m und bis zu einer Breite von 3,50 m beansprucht. Ca. 13 der vorhandenen Bäume in diesem Abschnitt können voraussichtlich nicht erhalten werden. Acht dieser Bäume fallen unter die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz. Nach unserer derzeitigen Einschätzung wird auch die Standsicherheit des verbleibenden Hanges einschließlich der verbleibenden Gehölze stark beeinträchtigt, so dass deren Erhalt nicht sichergestellt ist und weitere Fällungen erforderlich werden könnten. Südlich des Wendekreises erfolgen bis in Höhe der Einmündung des Wirtschaftsweges vom Wertstoffhof randlich Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände. Eingriffe in den Boden, die im Kronentraufbereich von vorhandenen Gehölzen liegen, haben erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltensfähigkeit. Nach Ersteinschätzung sind davon auch mind. vier weitere städtische Bäume betroffen (nördlich der Tennisplätze).

Die geplante Verkehrserschließung wirft zudem weitere grundsätzliche Fragen auf, u.a.

- zu den unterschiedlichen Ausbaubreiten für die Erschließung nördlich (6,0 m) und südlich (4,50 m) des Wendekreises;
- zur Ausbaubreite und dem Erfordernis eines Begegnungsfalls im Norden;
- zur Notwendigkeit der Nutzung des gesamten Wirtschaftsweges für die Müllabfuhr;
- zur Bündelung von Erschließungsflächen für die Entsorgung (Müll), Anlieferung, Feuerwehr;
- zur Notwendigkeit des Fuß- und Radweges im Osten und der damit doppelten Erschließung des SO.

Vor dem Hintergrund des Vermeidungsgebotes und dem damit verbundenen Erhalt des Gehölzbestandes als Lebensraum und Beitrag zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels bitten wir im weiteren Verfahren das Verkehrs- und Erschließungskonzept auf Alternativen zu überprüfen und so anzupassen, dass der Erhalt des Gehölzbestandes gewährleistet ist (z.B. Einbahnstraßenreglungen, Ausweichbuchten, Nutzung der vorhandenen Parkplätze „An der Kirschhecke" oder Zufahrt zur Kita über die K12 und „Am Kirchpfad"). Der Ausbau und die Erweiterung der Verkehrsflächen sind dabei grundsätzlich in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen vorzunehmen. Wir bitten um Einbindung in die Abstimmung mit der Verkehrsplanung. Ggf. können im weiteren Verfahren zusätzlich eine detaillierte Aufnahme des Bestandes (einschließlich Vermessung) und ein Gutachten mit Maßnahmenkonzept zum Erhalt des Gehölzbestandes erforderlich werden.

2. Ortsrandeingrünung

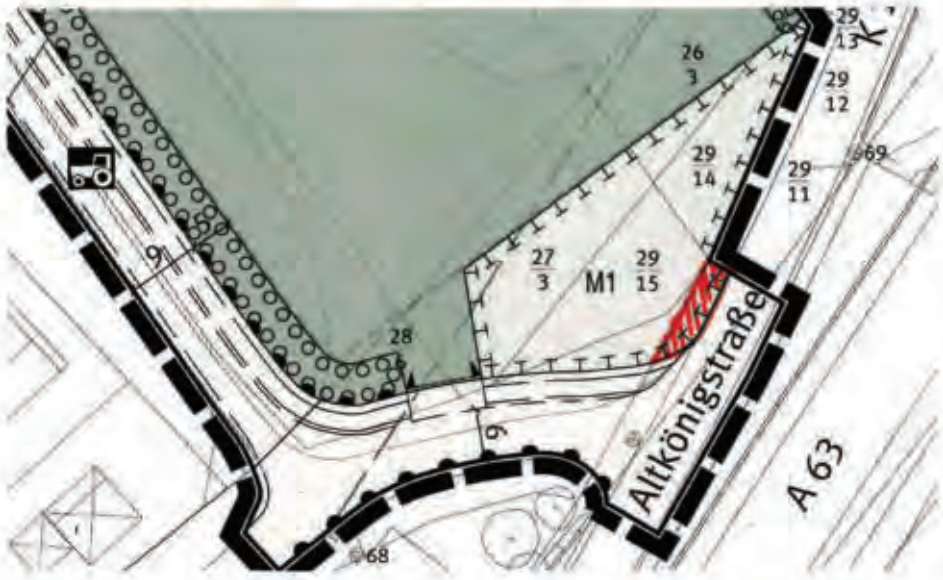
Der Standort ist einzugrünen, da nur randlich ein Zusammenhang mit dem Siedlungskörper besteht. Dies betrifft insbesondere die Grenzen nach Osten bzw. Nordosten und Süden. Im nördlichen Abschnitt der nordöst-/ östlichen Geltungsbereichsgrenze fehlt entlang des Fuß- und Radweges die Eingrünung und die Einbindung in die Landschaft vollständig. Auch in Richtung Süden ist derzeit keine Baugebietseingrünung vorgesehen. Die in der Planzeichnung dargestellte 3 m breite Fläche für Anpflanzungen entlang der Sondergebietsfläche ist als qualifizierte Eingrünung nicht ausreichend. Unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsrechtes, nach dem zu Landwirtschaftsflächen die doppelten Pflanzabstände einzuhalten sind (z. B. 4 m Pflanzabstand für stark wachsende Bäume), ist eine

Pflanzung von größeren Gehölzen und die Ausbildung einer Baugebiets- bzw. Ortsrandeingrünung nicht möglich.

Östlich an den Geltungsbereich grenzt der Bebauungsplan „Erweiterung des Ortsfriedhofes Mainz-Marienborn „Am Kirchenpfad" (Ma 32)" an, der eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festsetzt. Wir bitten im weiteren Verfahren das Erfordernis der Friedhofplanung mit dem Wirtschaftsbetrieb zu klären.
Sollte die Vorhaltung der Friedhofsplanung weiterhin bestehen, sehen wir eine mindestens 5 m breite Pflanzfläche zur Eingrünung des Sondergebietes und der Fläche für Gemeinbedarf als erforderlich an.
Für den Fall dass die Friedhofsplanung nicht mehr erforderlich ist, ist für die Einbindung in die freie Landschaft und für die Ausbildung eines deutlichen Ortsrandes eine Pflanzfläche mit einer Breite von mindestens 10 m notwendig.
Eine dichte und breite Pflanzfläche als räumlicher Puffer dient gleichzeitig auch dem Schutz der Gemeinbedarfsfläche (Außenspielflächen) vor dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Stäuben (Abdrift) aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Wir bitten um Bildung einer abgestimmten Verwaltungsmeinung im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahren.

3. Baumpflanzungen
Zur landschaftsplanerischen und grünordnerischen Einbindung der Baugrundstücke und der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan „Erweiterung des Ortsfriedhofes Mainz-Marienborn „Am Kirchenpfad" (Ma 32)" festgesetzten Baumreihen entlang der Straße K12/ Altkönigstraße und des Weges „Am Kirchpfad" im Geltungsbereich des „Ma 33" durch entsprechende Festsetzungen aufzugreifen und fortzuführen. Auch begleitend zum westlichen Wirtschaftsweg sind innerhalb der Anpflanzflächen Baumpflanzungen zur grünordnerischen Gliederung vorzusehen.

4. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Art und Umfang der Maßnahmen auf der festgesetzten Fläche „M1" sind im weiteren Verfahren auf Basis der Ergebnisse des Umweltberichtes zu entwickeln und festzulegen. Die Fläche kann als Ausgleich für die Eingriffe der Baugebiete herangezogen werden, wenn sie naturschutzfachlich aufwertbar ist. Dies sehen wir für die straßenbegleitenden Nebenflächen (Bankette) aufgrund des Störpotenzials und der Erfordernisse aus der Unterhaltungspflege aktuell nicht gegeben (siehe in nachfolgender Abbildung rot markierte Fläche). Wir bitten daher zu prüfen, ob die betroffene Fläche als Grünfläche „Verkehrsbegleitgrün" festgesetzt werden kann.



5. Maß der baulichen Nutzung für die Fläche für Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten". Mit der festgesetzten Baugrenze sind die Errichtung von Hochbauten und Hauptanlagen nahezu auf der gesamten Fläche möglich. Ergänzende Festsetzungen zur Ausnutzung des Grundstückes mit Nebenanlagen und deren Lage (z.B. Stellplätze) fehlen. Im Worst-Case wäre damit eine hohe Ausnutzung des Grundstückes möglich. Dies hätte erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange zur Folge und widerspricht dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 2 LBodSchG). Auch wenn für die Flächen für den Gemeinbedarf die Vorschriften der Baunutzungsverordnung keine Anwendung finden sollten, sehen wir vorliegend das Erfordernis, dass aufgrund der Lage am Ortsrand das Maß der baulichen Nutzung auf ein mit dem Standort verträgliches Maß begrenzt wird. Dies ist auch für die Ermittlung des Eingriffsumfangs und des Ausgleichsbedarfes (Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung) im Umweltbericht erforderlich. Wir bitten daher die mögliche Ausnutzung auf Basis des geplanten Bedarfes festzusetzen und die Baugrenze unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes zurückzunehmen (Lage der Außenbereichsspielflächen nördlich des geplanten Baukörpers, siehe auch unter Nr.1 Immissionsschutz).

6. Begrünung der Baugrundstücke

Aus freiraumplanerischer Sicht und zur grünordnerischen Gliederung ist zwischen der sensiblen Nutzung Kindertagesstätte und dem Sondergebiet eine abschirmende Pflanzfläche im Sinne einer Grünzäsur vorzusehen.

3. Altlasten, Bodenschutz und Baugrund

Unsere Stellungnahme vom 19.02.20219 hat weiterhin Bestand und ist zu beachten.

4. Radonvorsorge

Aus dem vorliegenden Umwelt- und geotechnischen Untersuchungsbericht mit Untersuchung des Radonpotentials des Untergrunds (Bodenmechanisches Labor Gumm) geht hervor, dass alle erfassten Langzeit-Radonwerte im Untersuchungsgebiet als unkritisch einzustufen sind.
Es liegen keine signifikant erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft vor. Alle gemessenen Werte liegen in einem Bereich zwischen 9 und 12 kBq/m³ und fallen somit in das Radonvorsorgegebiet 0, mit Radonaktivitätskonzentrationen von < 20 kBq/m³.
Somit sind keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen notwendig.

5. Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserversickerung

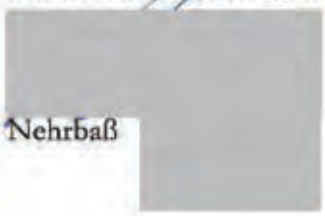
Der vorliegende umwelt- und geotechnische Untersuchungsbericht, im Rahmen dessen auch Versickerungsversuche erfolgten, kommt zu dem Ergebnis, dass eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone grundsätzlich möglich ist (Bodenmechanisches Labor Gumm).
Der Flächenbedarf hierfür beträgt nach unserer Einschätzung überschlägig rund 15 % der angeschlossenen reduzierten Fläche (näherungsweise der Dachflächen, sofern Wege- und Parkplatzflächen ausschließlich versickerungsfähig gestaltet werden.). Für eine breitflächige Versickerung ist somit eine Gesamtfläche von rund 500 m² vorzuhalten (ausgehend von einer Dachfläche des Kita-Gebäudes von ca. 900 m² und einer Dachfläche des Lebensmitteleinzelhandelsmarktes von ca. 2.200 m² ohne Dachbegrünung und Retentionsmatten o.ä.).
In den späteren Baugenehmigungsverfahren sind detaillierte Regenwasserbewirtschaftungskonzepte mit der Zielsetzung, anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser möglichst vollständig breitflächig zu versickern, aufzustellen. Hierbei sind die Einsatzmöglichkeiten dezentraler Mulden- bzw.

Mulden-Rigolen-Systeme, auch in Kombination mit Dachbegrünung/Retentionsdächern und ggfs. Zisternen, zu betrachten.

Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen zur Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers ist anzupassen. Die im Hinweis genannten Paragraphen entsprechen nicht den aktuell geltenden Fassungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und Landeswassergesetzes (LWG). Die erforderlichen Anpassungen teilen wir Ihnen gesondert mit.

6. Klimaschutz und Energie
Unsere Stellungnahme vom 19.02.20219 hat weiterhin Bestand und ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



Nehrbaß

☒ z. d. lfd. A. 61 26 Ma 33
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl.:

TÖB 7

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz	Bearbeiter:	Cathrin Breitkopf
Stadtplanungsamt	Tel.:	06131 – 12 39 88
Zitadelle Bau A	Fax:	06131 - 12 26 71
Postfach 38 20	E-Mail:	Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de
55028 Mainz	**Aktz.:**	**61 26 – Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
spätestens bis 22.07.2022

Erörterungstermin:
Datum: ./
Uhrzeit: ./
Ort: ./

Eingang:

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Juli 2022

Anhw. Dez.	z. g. lfd. A.	Wvl.	R

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

69 - Gebudewirtschaft Mainz
Zitadelle Geb. E
55131 Mainz
Tel. 06131 124000
Fax 06131 12 4011, 122891

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Es liegt eine Planung zu grunde, das hier eine Kita gebaut werden soll:
Grundstücksgröße gem. B-Plan = ca. 2680 m² inkl. 9 PKW Stellplätze und Zugang zur Kita

-Grundsätzlich ist die Grundstücksgröße gem. den m²-Zahlen auskömmlich, aber da ist keine Luft nach oben um andere, neue Bau-Raum-und Nutzungskonzepte

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im

Anlage 18 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

Mainz den 28.06.2022 69GWM	Mainz den 28.06.2022 69GWM	Mainz den 28.06.2022 69GWM

.....

Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung

WG: 02_Ma_33_Bplan_Pl.pdf B-Plan Am Kirchenpfad, Bebauungsplanverfahren " Am Kirchenpfad (Ma 33)

Monika-Renate Doetsch an Cathrin Breitkopf 28.06.2022 14:06

Von: Monika-Renate Doetsch/GWM/Mainz
An: Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

Im Formular war ein Schreibfehler, Bitte austauschen Danke.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung - 3684_rueckantwort.pdf

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Monika Dötsch

Landeshauptstadt Mainz

Gebäudewirtschaft Mainz
Zitadelle Gebäude E
55131 Mainz

Monika Dötsch
Innenarchitektin
69.02 Regionsleiterin Region A
Tel 0 61 31 - 12 32 25
Fax 0 61 31 - 12 40 11
mob. 01 62 - 2 55 00 11
http://www.gwm-mainz.de

—— Weitergeleitet von Monika-Renate Doetsch/GWM/Mainz am 28.06.2022 14:05 ——

Von: Monika-Renate Doetsch/GWM/Mainz
An: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de
Kopie: Arno Kraus/GWM/Mainz@Mainz, Gilbert Korte/GWM/Mainz@Mainz, Marina Haidas/GWM/Mainz@Mainz
Datum: 28.06.2022 13:57
Betreff: WG: 02_Ma_33_Bplan_Pl.pdf B-Plan Am Kirchenpfad, Bebauungsplanverfahren " Am Kirchenpfad (Ma 33)

Aktz.: 61 26 – Ma 33

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

die Gebäudewirtschaft Mainz (Abt. PUN) beabsichtig an dieser Stelle eine Kita zu bauen. Im B-Plan ist hier ein Zuschnitt von 35,5 m gewählt was für eine Baukasten Kita
zu schlank bemessen ist. Besser wäre hier auf 40,0 bis 45,0 m zu gehen um evtl.

mit freundlichem Gruß
i.A.
Marina Haidas

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
69-Gebäudewirtschaft Mainz
Geschäftsbereich Planung und Neubau
Marina Haidas
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz
Tel 0 61 31 - 12 35 39
Fax 0 61 31 - 12 28 91
http://www.mainz.de

Monika-Renate Doetsch Hallo Marina, wie besprochen die Anfrage 24.06.2022 11:22:53

Von: Monika-Renate Doetsch/GWM/Mainz
An: Marina Haidas/GWM/Mainz@Mainz
Kopie: Arno Kraus/GWM/Mainz@Mainz, Gilbert Korte/GWM/Mainz@Mainz
Datum: 24.06.2022 11:22
Betreff: WG: 02_Ma_33_Bplan_Pl.pdf B-Plan Am Kirchenpfad

Hallo Marina,
wie besprochen die Anfrage zum Bauleitplanverfahren. Ansprechpartner beim Stadtplanungsamt ist Herr Groh Tel. 123043.
Bitte einmal ansehen und mir mitteilen, ob das Gelände evtl. für eine Baukastenkita geeignet ist. Danke.

https://gint.mainz.de/gint1/frames/index.php?PHPSESSID=30cf86f9232384b11768c6a401c8c2b4&gui_id=a61-toeb

map_9a7b4af.pdf

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Monika

Gebäudewirtschaft Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Gebäudewirtschaft Mainz
Zitadelle Gebäude E
55131 Mainz

Monika Dötsch
Innenarchitektin
69.02 Regionsleiterin Region A
Tel 0 61 31 - 12 32 25
Fax 0 61 31 - 12 40 11
mob. 01 62 - 2 55 00 11
http://www.gwm-mainz.de

----- Weitergeleitet von Monika-Renate Doetsch/GWM/Mainz am 24.06.2022 11:13 -----

Von: Arno Kraus/GWM/Mainz
An: Monika-Renate Doetsch/GWM/Mainz@Mainz
Datum: 24.06.2022 09:39
Betreff: WG: 02_Ma_33_Bplan_Pl.pdf B-Plan Am Kirchenpfad

Hallo Monika,
der B-Plan ist in Marienborn und untenstehend angehängt.

Das Formular zur Stellungnahme bitte ausfüllen,
und über mich dann in Papierform an Herrn Korte.

Das Formular ist:

www.mainz.de/stadtplanungamt

Link zu o.g. Bauleitplanverfahren anklicken (Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (Ma 33) Aktenzeichen 61 26 - Ma 33

Zugangsdaten:

Name:
Passw

 - 02_Ma_33_Bplan_Pl.pdf


Mainz
An der Kirschhecke
An der Kirschhecke
Am Kirchenpfad
hier statt ca. 35,5m besser 40,00m
Altkönigstraße
Lebensmittelmarkt
Sportplatz
P
K12
Wertstoffhof
Am Klausberg
K12
A63
Eisenbahn
Weg
Flur 6

TÖB 8

☒ z. d. lfd. A. G126 Ma 33 CB
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl.: [redacted]

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Birgit Weil
Liegenschaften

Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Zimmer 5.072
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1

[redacted]06131 12-2352
[redacted]06131 12-2363
[redacted].weil@stadt.mainz.de
[redacted].mainz.de

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 18. Juli 2022

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

[redacted]nz, 12. Juli 2022

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
„Am Kirchenpfad (Ma 33)“
Aktenzeichen: 23 Ma 03 1/19

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass bezüglich der vorgelegten Planung über die künftige Nutzung des betreffenden Areals unsererseits dem Grunde nach keine Bedenken bestehen.

Zur Realisierung der jeweiligen Vorhaben müssen jedoch, wie bereits schon einmal ausgeführt, noch die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Stadt Mainz ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Marienborn, Flur 3, Nr. 155/4, 152/18, 28/3, 28/6, 26/3 und 27/3, sowie auch der Wegeparzelle Gemarkung Marienborn, Flur 1, Nr. 268/87.

Die Flächen Gemarkung Marienborn, Flur 3, Nr. 27/2 und 26/2 sind in Privatbesitz und wurden unterschiedlichen Investoren veräußert. Beide hatten in der Vergangenheit Interesse an der Realisierung eines Lebensmittelmarktes. Der Verkauf an die Investoren wurde unter entsprechende Bedingungen gestellt. Grundbuchmäßige Eigentümer der Flächen sind diese noch nicht.

Gerne möchten wir an dieser Stelle noch anregen, den Bereich des Bebauungsplangebietes auf die Parzelle Nr. 25/2, des Wirtschaftsbetriebes der Stadt Mainz, AöR, auszudehnen. Nach unserem Kenntnisstand sucht die Freiwillige Feuerwehr des Ortsteiles Marienborn dringend ein Grundstück, damit ein Neubau nach den heutigen Standards errichtet werden kann. Ob der Standort den Brandschutz-Anforderungen (z.B. Anfahrtszeit) entspricht können wir allerdings nicht beurteilen. Das müsste noch geprüft werden.
Auch der Ortsverband Marienborn des DRK benötigt eigentlich einen neuen Standort. Derzeit werden Garagen hinter der Ortsverwaltung Marienborn für Einsatzfahrzeuge und als Lager genutzt, unter Inanspruchnahme städtischer Fläche sowie eines Grundstückes der Mainzer Netze. Der Standort ist beengt und nicht erweiterbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Schierling

[redacted]

Anlage 20 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

TÖB 9

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 Ma 33
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Wallstr.88 55122 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 25.07.2022
BETRIFFT Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)"
Aktenzeichen.: 61 26 – Ma 33

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 12.02.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

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

123 456 789 0GP

Anlage 22 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

TÖB 10

Die Autobahn
West

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 19. Juli 2022

Antw. Dez.	z. d. Bd. A	Wv.	
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

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44 · 65203 Wiesbaden

Stadtverwaltung Mainz
-Amt 61-
Postfach 38 20
55028 Mainz

vorab per E-Mail: Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de

Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44
65203 Wiesbaden

www.autobahn.de

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihr Ansprechpartner/in:	Durchwahl:	Datum:
vom 17.06.2022, Az.61 26 - MA 33	21-152-Wi-C2/Ge	Herr Geist	0611 157566 436	15. Juli 2022

E-Mail: FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung@autobahn.de

Bauleitplanung der Stadt Mainz
Bebauungsplanverfahren „Am Kirchenpfad (Ma 33)"
Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir folgende
I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

I.1) Anbauverbot/ Anbaubeschränkung (§ 9 FStrG):

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG).
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA), wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die 40m- Anbauverbots- und 100m- Anbaubeschränkungszone der A 63 ist im Bebauungsplan bereits dargestellt.
Zur Überwindung der Einwendung sind folgende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen, bzw. die unter „Nachbarschaft zur Autobahn" bereits vorgesehene Textfestsetzung wie folgt zu ändern:

„Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Autobahn in einer Entfernung von bis zu 100 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen."

Geschäftsführung
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
Uni Credit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 704895
BIC HYVEDEMM488

Anlage 23 zu Blatt 37
Az 61 26 MA 33

Die Autobahn West

II Fachliche Stellungnahme
II a) Beabsichtigte eigene Planungen (gemäß Bundesverkehrswegeplan 2030)

-keine-

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt in Kenntnis der von der A 63 ausgehenden Emissionen (Lärm, Abgase, Erschütterungen, etc.). Gegen den Straßenbaulastträger der A 63 bestehen damit keine Ansprüche auf Durchführung von Immissionsschutzmaßnahmen zugunsten geplanter neuer Bauflächen.

Sofern Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, bzw. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für das Plangebiet erforderlich werden, hat der Träger der Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen im Plan bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1Nr. 24 BauGB Rechnung zu tragen.

Vorstehende Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem FBA erstellt. Vom FBA erhalten Sie daher keine gesonderte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sandro Vincenzi
Leiter der Außenstelle

TÖB 11

X z. d. A. 61 26 Ma 33
☐ z. K. Handakten
☐ Wv.

Der Handel
Alles fürs Leben

Nicht nur klicken, auch anfassen.

Handelsverband Südwest
Rheinland-Pfalz – Saarland

Handelsverband Südwest e. V.

- Zweigstelle Kaiserslautern -

Stiftsplatz 2
67655 Kaiserslautern
Tel.: 0631 / 3437 030 - 00
Fax: 0631 / 3437 030 - 99
Email: buero-kl@ehv-rlp.de

Handelsverband - Stiftsplatz 2 - 67655 Kaiserslautern
Stadtverwaltun Mainz
Amt 61
Postfach 3820

55028 Mainz

→ 61.2.2 i.V.

Bitte stets angeben:

Kaiserslautern, 11.07.2022 SR

Per Fax: 06131-122671

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Bebauungsplan „ Am Kirchenpfad (Ma 33)
Aktenzeichen: 61 26 – Ma 33

Sehr geehrter Herr Rosenkranz,

Mit Schreiben vom 17.06.2022 haben Sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der o.g. Planung gebeten.

Nach Überprüfung und Abstimmung in unserem Hause teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Handelsverbandes Südwest grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes bestehen.

Aus den uns überlassenen Unterlagen ergibt sich, dass der projektierte Supermarkt inklusive integriertem Backshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.310 m², eine langjährige Versorgungslücke schließen soll.

Wie bereits im Zielabweichungsverfahren erörtert, kann davon ausgegangen werden, dass mit den in der Nähe liegenden bestehenden Einzelhandelsbetrieben, ein ausreichendes Versorgungsangebot vorhanden ist und daher eine Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters derzeit in der vorgesehenen Größe nicht erforderlich ist.

Auch wird laut Verträglichkeitsberechnung von einem Kaufkraftabzug hinsichtlich der in der Nähe gelegenen Einzelhandelsbetriebe ausgegangen. Diese Kaufkraftabzüge werden

zwar als Kaufkraftzurückholung bezeichnet und damit versucht zu rechtfertigen, eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion benachbarter zentraler Orte kann aber nicht ausgeschlossen werden, wodurch das Nichtbeeinträchtigungsgebot tangiert sein kann.

Zudem fehlt eine Erörterung der Verteilung an Verkaufsfläche nach einzelnen Sortimenten. Wir halten eine Beschränkung der Freigabe der Randsortimente für notwendig und weisen darauf hin, dass es sich bei der Festlegung auf 10% zulässiger Verkaufsfläche innenstadtrelevanter Randsortimente um einen Richtwert handelt, der jederzeit bei der Gefahr der Verletzung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes unterschritten werden muss.

Wir weisen zudem darauf hin, dass durch die Größe des gesamten vorgesehenen Bauprojektes und der damit verbundenen Größe, der zu versiegelnden Fläche, vor allem die Umweltverträglichkeitsgesichtpunkte eine wichtige Rolle bei der Prüfung spielen müssen.

Aufgrund der hier vorgebrachten Argumente ergeben sich seitens des Handelsverbandes Südwest gegen die Errichtung des Lebensmittelsupermarktes, vor allem hinsichtlich der Größe und der Verkausfsflächenaufteilung, Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Assessorin

TÖB 12

☒ z. d. lfd. A. 61 26 Ma 33
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl. [redacted]

LBM
LANDESBETRIEB MOBILITÄT WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Str. 5 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 07. Juli 2022

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R
Abt.	0		
SG.	0 1		
SE:	0 1		

[redacted]

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ansprechpartner(in):	Durchwahl:	Datum:
vom 17.06.2022 AZ: 61 26 – Ma 33	(bitte stets angeben) Ma- IV 46a	Melanie Marbe E-Mail: melanie.marbe @lbm-worms.rlp.de	(06241) 401-7446 Fax: (0261) 29 141-6979	05. Juli 2022

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde
Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der für die Ortslage Mainz-Marienborn geltende Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33) der Stadt Mainz berührt keine Straßenplanungen im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes Mobilität Worms. Somit bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Um die Verkehrssicherheit der beiden für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungsarten „Kindertagesstätte" und „Sondergebiet Einzelhandel" sicherzustellen, ist vorgesehen, die jeweiligen Zufahrten voneinander zu trennen. Die Kindertagesstätte und der angrenzende Sportplatz werden über die Gemeindestraße „An der Kirschhecke" erschlossen. Das Sondergebiet Einzelhandel wird ausschließlich über die Kreisstraße K 12, „Altkönigstraße", anfahrbar sein. Dies wird durch die Fachgruppe I des Landesbetriebes Mobilität Worms ausdrücklich begrüßt.

Das Plangebiet ist ausweislich des schalltechnischen Gutachtens, Krebs + Kiefer Fritz AG, Darmstadt, stark vorbelastet. Wir weisen daher in Bezug auf den Lärmschutz formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990
Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

RheinlandPfalz

Anlage 29 zu Blatt 37

Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung des in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, welche die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Da das Plangebiet die Anbaubeschränkungs- bzw. Verbotszonen der Autobahn A 63 berührt, ist auch die Autobahn GmbH des Bundes durch den Vorhabenträger zu beteiligen.

Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Denis Graf

Im Auftrag

Melanie Marbe

TÖB 13

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Dienststelle Alzey

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

Stadtverwaltung Mainz
Frau Breitkopf
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 04. Aug. 2022

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

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

Telefon: 06731 / 9510-50
Telefax: 06731 / 9510-510

E-Mail: info@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben)	Auskunft erteilt / Durchwahl	E-Mail	Datum
Ri/Wi 14-04.03	Herr Riede 0671 793-584	Christian.riede@lwk-rlp.de	1. August 2022

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (MA 33)“
hier: Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange
Ihr Schreiben vom 17.06.2022, Ihr Aktenzeichen: 61 26 – Ma 33

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.g. Verfahrens nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht gerne Stellung.
Der Wirtschaftsweg entlang des Sportplatzes/Tennisplatzes ist für die Landwirtschaft von wichtiger Bedeutung. Er wird regelmäßig genutzt, da keine akzeptablen Alternativrouten für die Verbindung zwischen den zwei Feldfluren verfügbar sind (Kartenanhänge). Bedingt ist dies durch die Autobahnen, der Bahntrasse und durch die Verkehrslage und Parksituation in der Ortslage. Im Plan ist eine Wegebreite von neun Metern eingezeichnet, was dieser Forderungen nachkommt. Allerdings muss bei der Ausgestaltung des angrenzenden Pflanzstreifens auf einen ausreichenden Grenzabstand geachtet werden, damit die Fahrbahnbreite und das Lichtraumprofil nicht durch den Bewuchs eingeengt werden. Landwirtschaftliche Maschinen besitzen (mit Sondergenehmigung) eine maximale Breite von 3,50m und eine Höhe von 4m. Die Schleppkurven sind entsprechend denen eines Sattelzuges anzunehmen.

Die Einmündung auf die K12/Altkönigstraße sollte baulich so ausgelegt sein, dass ein Sattelzug vom Wertstoffhof kommend nach rechts in Richtung Klein-Winternheim abbiegend nicht auf die Gegenfahrbahn gelangt.

Bezüglich des Begrünungsplanes bitten wir unbedingt um Beteiligung und Einbindung der örtlichen Landwirte. Bei der Auswahl der Pflanzen darf es zu keinen Nachteilen für die landw. Kulturen der Region kommen. Ein Beispiel hierfür ist die Kirschessigfliege, die aufgrund des Klimawandels in unserer Region zum Problem geworden ist. Bei der Auswahl von Bäumen und Hecken muss in jedem Fall darauf geachtet werden, dass sich der Schädlingsdruck nicht weiter erhöht.

Anlage 30 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

Insbesondere im Stadtgebiet Mainz und dem Umfeld gibt es einen immensen Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen für die regionale, nachhaltige Nahrungsmittelversorgung. Bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb darauf zu achten, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes Ma 33 umzusetzen, um nicht weitere Flächen unwiederbringlich zu verlieren. Falls weitere Maßnahmen erforderlich sein sollten, empfehlen wir diese als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierfür stehen Ihnen die Stiftung Kulturlandschaft (Herr Dieter Feldner Tel. 0631-84099-431) und die örtlichen Landwirte gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

Im Osten grenzt eine Ackerfläche an das Plangebiet an. Hier ist entlang der nördlichen und östlichen Grenze (Kita) ein Fußweg und folgend im Bereich der Fläche für den Einzelhandel ein Pflanzstreifen geplant. Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln kann es, trotz Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und dem Arbeiten nach guter fachlicher Praxis zu Abdrift kommen. Aufgrund der Abdrift Problematik bei Pflanzenschutzmaßnahmen fordern wir zwischen dem Pflanzstreifen und der Ackerfläche einen vier Meter breiten, unbefestigten Weg. Des Weiteren sollten bei Pflanzungen Grenzabstände vorgesehen sein, die sich am Landesnachbarrechtsgesetzt §46 orientieren. Die Fläche soll zwar perspektivisch zur Erweiterung des Friedhofes genutzt werden, bis dahin wird sie aber landwirtschaftlich genutzt. Deshalb ist außerdem auf die Erreichbarkeit mit ladw. Geräten zu achten. Der Weg hinter den Häusern (Am Kirchenpfad) scheint hier etwas zu schmal. Entlang der K12 befindet sich ein Graben. Der von uns angedachte Weg entlang der östlichen Grenze des Plangebietes könnte auf die K12 münden, damit wäre die Fläche erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

Christian Riede

Bebauungsplan "AM Kirchenpfad (Ma 33)"; AZ: 6126 - Ma 33Christian Riede, Landwirtschaftskammer RLP 21.07.2022 15:37An cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de
Von "Christian Riede, Landwirtschaftskammer RLP" <Christian.Riede@lwk-rlp.de>
An "cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de" <cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de>

2 Attachments

Ma 33 Am Kirchpfad 1.jpg Ma 33 Am Kirchpfad 2.pdf

Sehr geehrte Frau Breitkopf,

folgend sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. B-Plan vorab per Email. Würde Ihnen unsere Stellungnahme in Schriftform per Post Ende nächster Woche zeitlich genügen? Uns macht aktuell ein hoher Krankheitsstand zu schaffen, ich hoffe die Kolleg:Innen sind bis dahin wieder gesund.

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
sehr geehrte Damen und Herren,
bezüglich des o.g. Verfahrens nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht gerne Stellung. Der Wirtschaftsweg entlang des Sportplatzes/Tennisplatzes ist für die Landwirtschaft von wichtiger Bedeutung. Er wird regelmäßig genutzt, da keine akzeptablen Alternativrouten für die Verbindung zwischen den zwei Feldfluren verfügbar sind (Kartenanhänge). Bedingt ist dies durch die Autobahnen, der Bahntrasse und durch die Verkehrs- und Parksituation in der Ortslage. Im Plan ist eine Wegebreite von neun Metern eingezeichnet, was dieser Forderungen nachkommt. Allerdings muss bei der Ausgestaltung des angrenzenden Pflanzstreifens auf einen ausreichenden Grenzabstand geachtet werden, damit die Fahrbahnbreite und das Lichtraumprofil nicht durch den Bewuchs eingeengt werden. Landwirtschaftliche Maschinen besitzen (mit Sondergenehmigung) eine maximale Breite von 3,50m und eine Höhe von 4m. Die Schleppkurven sind entsprechend denen eines Sattelzuges anzunehmen.
Die Einmündung auf die K12/Altkönigstraße sollte baulich so ausgelegt sein, dass ein Sattelzug vom Wertstoffhof kommend nach rechts in Richtung Klein-Winternheim abbiegend nicht auf die Gegenfahrbahn gelangt.
Bezüglich des Begrünungsplanes bitten wir unbedingt um Beteiligung und Einbindung der örtlichen Landwirte. Bei der Auswahl der Pflanzen darf es zu keinen Nachteilen für die landw. Kulturen der Region kommen. Ein Beispiel hierfür ist die Kirschessigfliege, die aufgrund des Klimawandels in unserer Region zum Problem geworden ist. Bei der Auswahl von Bäumen und Hecken muss in jedem Fall darauf geachtet werden, dass sich der Schädlingsdruck nicht weiter erhöht.
Insbesondere im Stadtgebiet Mainz und dem Umfeld gibt es einen immensen Verlust an wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen für die regionale, nachhaltige Nahrungsmittelversorgung. Bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb darauf zu achten, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes Ma 33 umzusetzen, um nicht weitere Flächen unwiederbringlich zu verlieren. Falls weitere Maßnahmen erforderlich sein sollten, empfehlen wir diese als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierfür stehen Ihnen die Stiftung Kulturlandschaft (Herr Dieter Feldner Tel. 0631-84099-431) und die örtlichen Landwirte gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.
Im Osten grenzt eine Ackerfläche an das Plangebiet an. Hier ist entlang der nördlichen und östlichen Grenze (Kita) ein Fußweg und folgend im Bereich der Fläche für den Einzelhandel ein Pflanzstreifen geplant. Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln kann es, trotz Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und dem Arbeiten nach guter

fachlicher Praxis zu Abdrift kommen. Aufgrund der Abdrift Problematik bei Pflanzenschutzmaßnahmen fordern wir zwischen dem Pflanzstreifen und der Ackerfläche einen vier Meter breiten, unbefestigten Weg. Des Weiteren sollten bei Pflanzungen Grenzabstände vorgesehen sein, die sich am Landesnachbarrechtsgesetzt §46 orientieren. Die Fläche soll zwar perspektivisch zur Erweiterung des Friedhofes genutzt werden, bis dahin wird sie aber landwirtschaftlich genutzt. Deshalb ist außerdem auf die Erreichbarkeit mit ladw. Geräten zu achten. Der Weg hinter den Häusern (Am Kirchenpfad) scheint hier etwas zu schmal. Entlang der K12 befindet sich ein Graben. Der von uns angedachte Weg entlang der östlichen Grenze des Plangebietes könnte auf die K12 münden, damit wäre die Fläche erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Riede
Referat 14
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Otto-Lilienthal-Straße 4
55232 Alzey
Telefon: +49 (0)671 793-584
E-Mail: christian.riede@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Diese E-Mail, inklusive anhängender Dateien, kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie sodann die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This e-mail, including attachments, may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately then delete the original message. Any cooying forwarding and/or distribution without permission of the sender is forbidden.


Ortslage aufgrund Verkehr und Parksituation nicht befahrbar mit ldw. Maschinen
Brücke
Verbindung zwischen diesen beiden Feldfluren muss gewährleitstet sein
Unterführung
100 m
Geobasisinformationen der Vermessungs-und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2021


Durchfahrt meist < 3 Meter
wg. Parksituation
Verkehr der K12 von
Süden nicht einsehbar
100 m
Geobasisinformationen der Vermessungs-und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2021

☒ Z. d. lfd. A. 6126 Ha.
☐ Z. d. H.
☐ Wvl.:

TÖB 14

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	**Bearbeiter:** Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Cathrin Breitkopf 06131 – 12 39 88 06131 - 12 26 71 Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de **61 26 – Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
spätestens bis 22.07.2022

Erörterungstermin:
Datum: ./
Uhrzeit: ./
Ort: ./

Eingang:

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 25. Juli 2022

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung-TFM11-Koordinierung
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 GmbH ist eine Erschließung mit Strom und Trinkwasser nur aus der nördl. Straße "An der Kirschhecke" möglich. Die Anschlusslänge beträgt ca. 90 - 130 m. Vorh. Hydranten befinden sich im Umkreis von 120 m. Eine Gaserschließung ist nicht vorgesehen. Die vorhandene Straßenleuchtung muss an die öffentliche Bereiche angepasst werden.

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im

Anlage 31 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

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

.....

Ort, Datum

Mainz, den 01.07.22

Dienststelle

Mainzer Netze GmbH
Netzservice und Facility Management
Rheinallee 41
55118 Mainz

Unterschrift, Dienstbezeichnung

[redacted]

TÖB 15

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Cathrin Breitkopf 06131 – 12 39 88 06131 - 12 26 71 Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de **61 26 – Ma 33**

Verfahren / Planung / Projekt:

Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
spätestens bis 22.07.2022

Eingang:

Eingang: 25. Juli 2022

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Vfg.	
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: ./
Uhrzeit: ./
Ort: ./

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Ortsbeirat Marienborn c/o
Ortsverwaltung Marienborn
Im Borner Grund 38
55127 Mainz-Marienborn
06131/1247905
claudius.moseler@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im

Anlage 32 zu Blatt 37

Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

Stellungnahme des Ortsbeirats Marienborn zum Bebauungsplan Ma 33, siehe Anlage

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

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

Mainz-Marienborn, den 21.07.2022	Ortsbeirat Marienborn	gez. Dr. Claudius Moseler,
...		
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stellungnahme des Ortsbeirats Marienborn zum Bebauungsplan Ma 33

Marienborn hat in den letzten Jahrzehnten einen starken Wandel erfahren. Durch die Schließung des Supermarktes und des Bäckers hat Marienborn wichtige Nahversorgungsmöglichkeiten eingebüßt. Von den beiden noch existierenden Hausarztpraxen wird eine absehbar Marienborn verlassen, da die Praxisräume zu Wohnungen umgenutzt werden sollen. Mit der erwähnten Umnutzung einer Hausarztpraxis verschlechtert sich die medizinische Versorgung im Ort, eine Apotheke gibt es auch seit längerem nicht mehr.

Daher wird der neue Bebauungsplan Ma 33 mit einem Vollversorger und einer Kindertagesstätte von Ortsbeirat Marienborn grundsätzlich begrüßt. In diesem Kontext muss hier geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, dass z.B. die Unterbringung von Praxisräumen (Ärzte oder andere Gesundheitsdienstleistungen) in einem weiteren Stockwerk über dem Einkaufsmarkt baurechtlich realisierbar ist. Ebenso wäre zu prüfen, ob in einem weiteren Stockwerk der Kita Räumlichkeiten für Betreutes Wohnen eingerichtet werden können, die derzeit in Marienborn noch gar nicht vorhanden sind. Es sollten daher in den planrechtlichen Festlegungen des B-Plans diese Nutzungen möglich gemacht werden, ggf. durch die Anpassung der Höhen der baulichen Anlagen.

Daher regen wir auch an, dass im Bebauungsplan das Gebäude im Bereich des Sonderbaugebiets Einzelhandel flexibel hinsichtlich der Anordnung und Ausrichtung der Baugrenzen definiert wird, ohne jedoch die Gesamtfläche der Bebauung insgesamt zu erhöhen (die maximale Verkaufsfläche von 1310 qm bzw. Grundflächen von 2200 qm soll nicht vergrößert werden).

Im Bebauungsplan sollten auch die aktuellen Überlegungen zur Verkehrsberuhigung der Altkönigstraße berücksichtigt werden. Die Erreichbarkeit für viele potenziellen Kunden ist weiterhin zu gewährleisten, ebenso wie die Belieferung des Lebensmitteleinzelhandels. Daher brauchen wir eine Fahrradstraße, die weiterhin die Zufahrt aus beiden Richtungen gewährleistet.

Zudem schlagen wir noch eine redaktionelle Anpassung in Punkt 5.3 der Begründung vor: „Im östlichen Stadtteilbereich von Marienborn im Wohngebiet „Am Sonnigen Hang" dient ***ein weiterer Kioskbetrieb*** einer eingeschränkten Basisversorgung." Ebenso muss unter Punkt 5.5 im sechsten Absatz die Zahl der Kioske korrigiert werden. In diesem Wohngebiet gibt es derzeit nur einen kioskähnlichen Laden.

Zu einem späteren Zeitpunkt die Erschließung des Einzelhandels mit dem Öffentlichen Nahverkehr im Bereich der Altkönigstraße in Betracht zu ziehen.

gez. Dr. Claudius Moseler,
Ortsvorsteher Marienborn

☒ Z. d. lfd. A. 6126 Ma 33
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:

TÖB 16

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820

55028 Mainz

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzende:	Landrätin Bettina Dickes
Leitender Planer:	Alexander Krämer
Geschäftsstelle:	Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz
	Telefon Mainz (06131) 48018 - 40 Telefax (06131) 48018 – 99 e-mail: geschaeftsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de internet: www.pg-rheinhessen-nahe.de
Ansprechpartner:	Alexander Krämer e-mail: a.kraemer@pg-rheinhessen-nahe.de
Verwaltung:	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 10 02 62 67402 Neustadt/Weinstraße

Datum oder Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Telefon	Ort und Datum
6126 – Ma 33	102_2022_41	06131-4801846	Mainz, 21.07.2022

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte auf die Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde vom 27.05.2021 verweisen, in die unsere Anregungen zur Planung aufgenommen wurden.

Die darin enthaltenen Vorgaben einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.310 m² und einer Anpassung des Einzelhandelskonzepts sind umgesetzt worden. Gegen den vorlegten Bebauungsplanentwurf bestehen daher keinen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Krämer
Leitender Planer

Anlage 33 zu Blatt 37
Bz 6126 Ma 33

☒ z. d. Ifd. A. 61.26 Ma 33
☐ z. d. Handakte
☐ Wvl.:

TÖB 17

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Cathrin Breitkopf 06131 – 12 39 88 06131 - 12 26 71 Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de **61 26 – Ma 33**
Verfahren / Planung / Projekt: ***Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"***		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 22.07.2022 **Erörterungstermin:** Datum: ./ Uhrzeit: ./ Ort: ./	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im

Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

siehe Anhang

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

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

.....

Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung

Mainz, 21.07.2022

RheinlandPfalz
POLIZEIPRÄSIDIUM MAINZ

Anhang zur Rückantwort

Betreff: Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Breitkopf,

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

Da aus den Unterlagen aus kriminalpräventiver Sicht nur wenige Details hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung der Gebäude und der öffentlichen Plätze zu entnehmen sind, erfolgt zum jetzigen Planungszeitpunkt keine detaillierte Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mainz.

Dennoch möchte ich Ihnen nachfolgende, kriminalpräventive Hinweise aufführen, welche grundsätzlich zur Verhinderung von Straftaten sowohl im Bereich der geplanten Kindertagesstätte als auch im Bereich des geplanten Lebensmitteleinzelhandels dienlich sein können. Zur Klärung detaillierter Fragestellungen kann zu einem späteren Planungszeitpunkt unter vorliegender Erreichbarkeit an den hiesigen Sachbereich 15 herangetreten werden.

Präventionshinweise:

Grün-, Frei- und überbaubare Flächen

- Es ist darauf zu achten, dass Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen nicht dazu führen, dass „tote" Zonen entstehen. Sollten laut baulicher Festsetzung Vor- und Rücksprünge geplant sein, sollten diese transparent gestaltet sein um Aus- und Einblicke zu ermöglichen.

Hierzu gehört auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Gebäudezugänge und Eingänge.

- Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. Dies erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Gerade für den Bereich der geplanten Fußgänger- und Radwege ist dies von großer Bedeutung.
- Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar. Eine Pflanzenhöhe bei etwaigen Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen ist empfehlenswert.
- Laut Begründung müssen Mülltonnen bzw. -behälter in Schränken oder geschlossenen Räumen untergebracht bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Einhausung der Sicht entzogen werden. Die Mülltonnenstandplätze sollen intensiv mit hochwachsenden Pflanzen eingegrünt werden. Dies widerspricht dem kriminalpräventiven Hinweis, Abfallsammelplätze generell transparent zu gestalten und so die Einsehbarkeit gewährleisten zu können
- Eine etwaige Einfriedung der Kindertagesstätte mit Zaunelementen sollte so gestaltet sein, dass sie nicht aus blickdichten Elementen besteht, um so die Einsehbarkeit zu gewährleisten; die Elemente sollten jedoch auch nicht zu niedrig sein, um so ein „Drübergreifen" und widerrechtliches Einwirken auf die Kinder zu verhindern.

<u>Stellflächen für PKW und Zweiräder</u>

- Sowohl die geplanten Parkflächen im Sondergebiet Einzelhandel als auch die Stellplätze im Bereich der Kindertagesstätte sollten übersichtlich und gut beleuchtet ausgestaltet werden.
- Trotz der geplanten Zuwegung über Radwege finden Fahrradabstellplätze im vorliegenden Entwurf keine Beachtung. Diese sollten zur Verhinderung von Fahrraddiebstählen mit der Möglichkeit zum Anschließen des Fahrradrahmens und nicht nur des Vorderrades ausgestaltet sein. Hinsichtlich der Ausgestaltung

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

Infrastruktur

- Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraßen Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten. Auch die Erreichbarkeit von Gewerbeobjekten über Wirtschaftswege, insbesondere wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten. Das geplante Gewerbegebiet ist unweit zur BAB 63 gelegen und ist zudem über den Wirtschaftsweg erreichbar. Es sollte daher besonderes Augenmerk auf den Einbruchschutz gelegt werden (siehe Einbruchschutz / Kriminalpolizeiliche Beratung).

Einbruchschutz / Kriminalpolizeiliche Beratung

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

  Textvorschlag:

> Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenfrei.
>
> Weitere Informationen erhalten Sie unter:
>
> Polizeipräsidium Mainz
> Zentrale Prävention
> Valenciaplatz 2 – 4
> 55118 Mainz
> Tel.: 06131/653390
> E-Mail: beratungszentrum.mainz@polizei.rlp.de

Überfall- und Einbruchmeldeanlage sowie Gefahren-Reaktionssysteme

- Im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels Prüfung bzgl. des Einbaus einer Überfall- und Einbruchmeldeanlage (ggfls. mit Anschluss an die Polizei)
- Im Bereich der Kindertagesstätte Prüfung bzgl. des Einbaus eines Notfall- und Gefahrenreaktionssystems / NGRS (je nach im Rahmen der erstellten Risikomanagementakte herausgestellten Gefährdungsgrad NGRS mit Anschluss an die Polizei)

Sonstiges

- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- Räume mit besonderem Inhalt (z.B. Heizung, Hausanschlüsse etc.) sollten nicht als solche für Unbefugte direkt ersichtlich sein.
- Etwaige Lüftungsschächte / Versorgungsschächte sollten gegen das Einbringen von Gegenständen gesichert sein.
- Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und (in nicht manipulierbarer Höhe montierten) Bewegungsmeldern.

Die erfolgte Auflistung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit, soll jedoch dem Fachplaner bzw. Objektverantwortlichen einen Orientierungsrahmen geben und als Planungshilfe dienen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.

Wernet, PHK'in

☒ z. d. Hd. v. 61 26 Ma 33
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl.:

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

TÖB 18

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

Stadtverwaltung Mainz
61-Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 18. Juli 2022

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

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

06.07.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
14-433-21:41 MZ-Mainz/84 Bitte immer angeben!	17.06.2022 Az. 61 26 – Ma 33	michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de	06321 99-223 06321 99-293

Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie landesplanerische Stellungnahme

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)"

hier: Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan-Entwurf „Am Kirchenpfad (Ma 33)" wurde die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG beantragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" für die Schaffung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer max. Verkaufsfläche von 1.310 m² und eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung einer Kindertagesstätte festgesetzt werden.

Aus Sicht der Raumordnung ist festzustellen, dass der Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)" den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Anlage 35 zu Bl.: 37
Az 61 26 Ma 33

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Aufgrund eines Zielkonfliktes mit Ziel Z 58 „Städtebauliches Integrationsgebot" des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz wurde auf Antrag der Stadt Mainz ein Zielabweichungsverfahren von der oberen Landesplanungsbehörde durchgeführt und mit Bescheid vom 27.05.2021 eine Abweichung von dem entgegenstehenden Ziel mit Nebenbestimmungen zugelassen. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf mit seinen textlichen Festsetzungen berücksichtigt diese Auflagen. Zudem wurde der Standort als neuer Planstandort im Rahmen der 6. Fortschreibung in das Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Mainz als „Nahversorgungszentrum mit einer Beschränkung nach Art (Lebensmitteleinzelhandel plus Backshop) und Umfang (1.250 m² plus 60 m² Backshop = 1.310 m² Verkaufsfläche)" aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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.

TÖB 19

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 Ma 3
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: ...

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3280
55028 Mainz

Per Mail: cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

08.07.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.6, 02-07; 2/Sd.33 Bitte immer angeben!	17.06.2021; Az: 61 26 – Ma 33	Lisa Seidel lisa.seidel@sgdsued.rlp.de	06131 2397-154 06131 2397-155

Bebauungsplan „Am Kirchenpfad (Ma 33)", Mainz-Marienborn
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.06.2022 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Die Stellungnahme vom 22.02.2019 hat weiterhin Bestand.

2. Abwasserbeseitigung

Anmerkung zu Ziffer 9. der Begründung:

Die Werte von 10^{-9} m/s, die m.E. über Bohrlochversickerungen bestimmt wurden, stellen eher einen „undurchlässigen" Wert dar, der eine Versickerung kaum ermöglichen würde. Ohne Klärung der Frage der Niederschlagswasserentsorgung ist. m.E. auch keine Baugenehmigung möglich.

Anlage 37 zu Blatt 37
Az 61 26 Ma 33

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

Der im Bodengutachten dann unter Ziffer 5.2.4 angegebene Wert von $5{,}33*10^{-3}$ l/s*m² würde einen Wert von $5{,}33*10^{-6}$ m/s ergeben, was für schluffige Böden passend sein kann und noch eine sehr geringe Sickerleistung darstellen würde. Die Frage der Durchlässigkeit sollte daher nochmals abgeklärt werden, ggfs. über weitere oder andere Sickerversuche.
Der Bodengutachter hat aber von einer punktuellen Versickerung abgeraten (z.B. Rigole o.ä.) und eine „breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone" empfohlen. Dem kann ich mich anschließen, denn bei einer breitflächigen Versickerung über groß angelegte Mulden- bzw. Sickerflächen ergibt sich ein größeres zusätzliches Speichervolumen im lockeren Oberboden und zudem eine größere Verdunstung über die größere Oberfläche und den größeren Pflanzenanteil (Gras) auf der Muldensohle.
Ich empfehle zudem den Begriff „breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone" hinzuzufügen.

3. Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 22.02.2019 ist weiterhin gültig.
Auch aus dem Umwelt- und Geotechnischen Untersuchungsbericht des Bodenmechanischen Labors Gumm vom 12.02.2021 ergeben sich keine Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Lisa Seidel

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.

☑ z. d. lfd. A. 61 26 Ma 33
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

TÖB 20

Stellungnahme S01175261, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 - Ma 33, Bebauungsplan "Am Kirschenpfad (Ma 33)"

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland 13.07.2022 15:43

An Cathrin.Breitkopf

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

An <Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung -
Cathrin Breitkopf
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01175261
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 13.07.2022
Stadt Mainz, 61 26 - Ma 33, Bebauungsplan "Am Kirschenpfad (Ma 33)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.06.2022.

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

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

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

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

ZU

Anlage 40 zu Blatt 34
Az 61 26 Ma 33

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

MZ_B-Plan_Ma_33_Am_Kirchenpfad_VFD.pdf


vodafone

Stellungnahme S01175246, VF und VFKD, Stadt Mainz, 61 26 - Ma 33, Bebauungsplan "Am Kirschenpfad (Ma 33)"Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland 13.07.2022 15:43An Cathrin.Breitkopf
Von "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An <Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de>

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung - Cathrin Breitkopf
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01175246
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 13.07.2022
Stadt Mainz, 61 26 - Ma 33, Bebauungsplan "Am Kirschenpfad (Ma 33)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.06.2022.

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 Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Anlage 40 zu Blatt 37
Bz

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

TÖB 21

Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Haltestelle: In der Dalheimer Wiese
Ansprechpartner: Herr Nüsing
Abteilung: Abteilung 5 Neubau
Telefon: 06131 9715-261
Telefax: 06131 9715-289
Ihr Zeichen: 6126-Ma 33
Unser Zeichen: 75-70 Ma Ma 33
Bei Antwort angeben
E-Mail: Manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz.de
Datum: 20. Juli 2022

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Juli 2022

Antw. Dez.	z. d. Hd. /-	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	

Bebauungsplan-Entwurf „Am Kirchenpfad (MA 33)" hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landespflegebehörde
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten an dieser Stelle auf unser Schreiben vom 11. Februar 2019 verweisen. In der Begründung zum B-Plan unter Punkt 9 wurde bereits auf die dezentrale Versickerung (Bodengutachten Büro Gumm vom 12.02.2021 liegt bereits vor) von anfallendem Niederschlagswasser hingewiesen was wir sehr befürworten. In unserem Schreiben wurde auch auf das notwendige Regenwasserbewirtschaftungskonzept hingewiesen.

Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist in jedem Fall frühzeitig mit dem Grün- und Umweltamt sowie dem Wirtschaftsbetrieb Mainz abzustimmen.

Nach der vom Wirtschaftsbetrieb Mainz erstellten Starkregengefahrenkarrte ist der Planungsbereich MA 33 gering betroffen, sodass nach derzeitigem Stand keine größere Gefahr durch Starkregen besteht. Dem Schreiben liegt ein Auszug aus der Starkregengefahrenkarte bei.

<u>Beitragsrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Am Kirchenpfad (Ma 33):</u>
Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf. Die Kosten für die erstmalige Herstellung der neuen Zufahrt zum Baugebiet ausgehend von der Altkönigstr. können voraussichtlich zu 90 % im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden, soweit dieser Bereich für den öffentlichen Verkehr freigegeben wird.

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN:DE52 5505 0120 0000 0388 51 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128
Vorstandsvorsitzende: Jeanette Wetterling
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Janina Steinkrüger
Sitz der Anstalt: Mainz

Anlage 4/1 zu Blatt 34
Az 61 26 Ma 33

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der neuen Zufahrt zum Baugebiet ausgehend von der Straße An der Kirschhecke können voraussichtlich zu 90 % im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden, soweit dieser Bereich für den öffentlichen Verkehr freigegeben wird. Sofern sich jedoch die erschlossenen Grundstücke im städtischen Eigentum befinden können jedoch keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Soweit Kosten für Fußwege oder landwirtschaftliche Wege entstehen, können diese nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden.

Für die Möglichkeit des Ableitens des Schmutzwassers entsteht eine Beitragspflicht zur Erhebung von einmaligen Abwasserbeiträgen für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes. Die Höhe des Beitrages für die Schmutzwasserbeseitigung beträgt 4,86 €/m² gewichteter Grundstücksfläche.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Paulus

Anlage:
- Auszug Starkregengefahrenkarte

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

Vorstandvorsitzende: Jeanette Wetterling,
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Oberbürgermeister Michael Ebling
Sitz der Anstalt: Mainz

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

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

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Cathrin Breitkopf 06131 – 12 39 88 06131 - 12 26 71 Cathrin.Breitkopf@stadt.mainz.de **61 26 – Ma 33**
Verfahren / Planung / Projekt: ***Bebauungsplanverfahren "Am Kirchenpfad (Ma 33)"***		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 22.07.2022 **Erörterungstermin:** Datum: ./ Uhrzeit: ./ Ort: ./	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Siehe anhängendes Schreiben sowie Stellungnahme vom 20.07.2022

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im

Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Siehe anhängendes Schreiben sowie Stellungnahme vom 20.07.2022

Rechtsgrundlagen:

§ 2 BestG

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

Siehe anhängendes Schreiben sowie Stellungnahme vom 20.07.2022

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

Siehe anhängendes Schreiben sowie Stellungnahme vom 20.07.2022

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

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

Mainz, 11.08.22

Wirtschaftsbetrieb Mainz
Betriebszweig Bestattung
Industriestraße 70
55120 Mainz

Ort, Datum | Dienststelle | Unterschrift, Dienstbezeichnung

Abteilungsleitung
Friedhofs- und Bestattungswesen

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang 15. Aug. 2022

Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 –Stadtplanungsamt
Zitadelle Bau A
55028 Mainz
Z.Hd. Herrn Rosenkranz

Haltestelle: In der Dalheimer Wiese
Ansprechpartner: Herr Trüb
Abteilung: 7 – Friedhof und Bestattung
Telefon: 06131 9715-322
Telefax: 06131 9715-329
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:
Bei Antwort angeben
E-Mail: Sebastian.trueb@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Datum: 11. August 2022

Stellungnahme zu Ihrer Anfrage bezüglich der Flächen des MA 32

Sehr geehrter Herr Rosenkranz,

mit E-Mail vom 20.07.2022 wurden wir von Frau Breitkopf angefragt, ob wir die Parzelle 25/2 im Flur 3 der Gemarkung Marienborn zu Gunsten einer Erweiterung des Geltungsbereichs des MA 33 zur Disposition stellen könnten. Anlass dieser Anfrage war das Schreiben des Amt 80 vom 12.07.2022 an Sie, worin auf den Bedarf eines neuen Feuerwehrgerätehauses für Marienborn verwiesen wird.

Wie in unserem Schreiben vom 15.10.2019 an Herrn Schmitt bereits dargelegt, können wir grundsätzlich nicht auf die Friedhofserweiterungsfläche des MA 32 verzichten. Der Friedhof Mainz- Marienborn verfügt über keine nennenswerten Freiflächen mehr und ein Erweiterungsbedarf auf den Flächen des MA 32 kann mittel- bis langfristig nicht ausgeschlossen werden.

Der Gesamtflächenbedarf einer dereinstigen Friedhofserweiterung kann unserseits erst im Rahmen einer dann anzustellenden Planung genau beziffert werden.

Uns ist bekannt, dass seitens der Ortspolitik analog zum Schreiben des Amt 80 der Flächenbedarf für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geäußert wurde. Seitens der Feuerwehr selbst, wurde ein akuter Bedarf im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum MA 33 hingegen nicht bekundet und auch gegenüber dem Wirtschaftsbetrieb nicht bestätigt.
Wie wir Ihnen in unserem Gespräch vom 05.08.2022 dargelegt haben, wären wir bei Vorliegen eines akuten Bedarfs und einer belastbaren Grundlagenplanung für den Neubau

Anlage 43 zu Nr. 37
Az 61 26 40 33

Information zur Verwendung Ihrer Daten:
www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN: DE25 5505 0120 0000 0516 56 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128

Vorstandsvorsitzende: Jeanette Wetterling
Vorsitzender des Verwaltungsrats: Beigeordnete Janina Steinkrüger
Sitz der Anstalt: Mainz

eines Feuerwehgerätehauses selbstverständlich grundsätzlich bereit, zu prüfen, in wie weit wir in der Lage wären, eine Teilfläche des MA 32 zu Gunsten des Feuerwehrstandortes freizugeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Sebastian Trüb
-Abteilungsleiter Friedhofs- und Bestattungswesen-

Information zur Verwendung Ihrer Daten:
www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN: DE25 5505 0120 0000 0516 56 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128

Vorstandsvorsitzende: Jeanette Wetterling
Vorsitzender des Verwaltungsrats: Beigeordnete Janina Steinkrüger
Sitz der Anstalt: Mainz