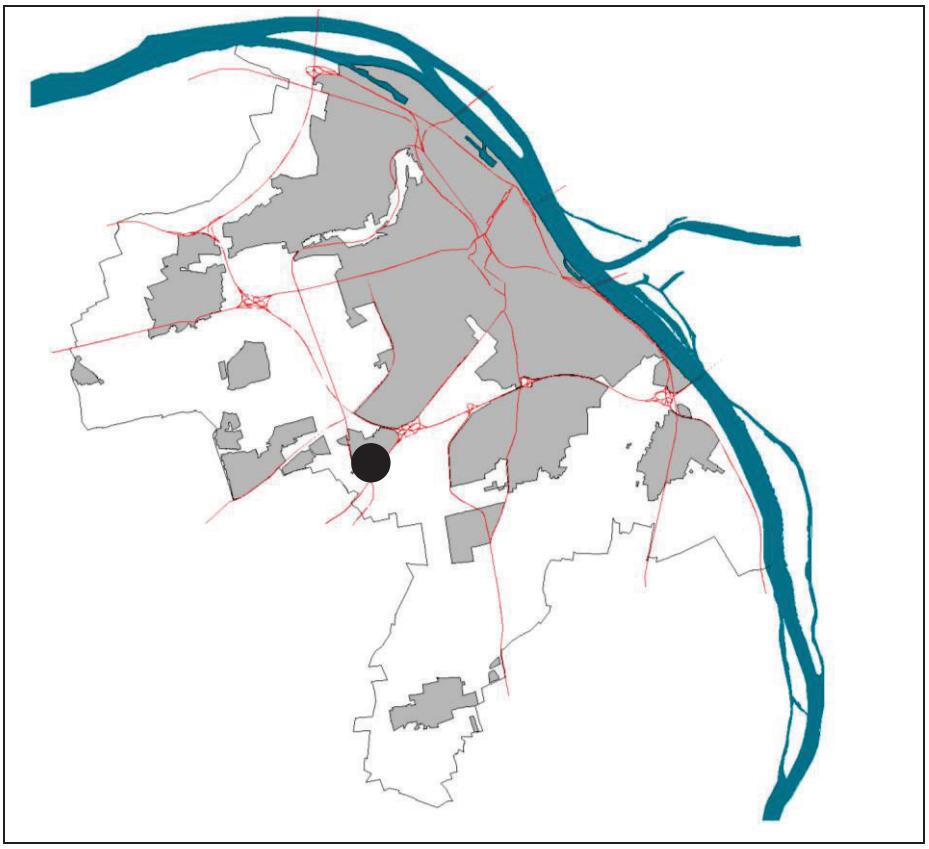
Stadt Mainz

Umweltbezogene Informationen

Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Bebauungsplan
"Am Kirchenpfad (Ma 33)"



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Im Einzelnen liegen vor:

A. **Umweltbericht,** *Böhm + Frasch GmbH Freiraum + Landschaftsplanung, Juli 2026 (Menschen und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, erneuerbare Energien, Unfallrisiken, Katastrophenschutz, Ausgleichsmaßnahmen)*

B. **Gutachten**

- *Schallgutachten, KREBS+KIEFER FRITZ AG, August 2019*
- *Umwelt- und geotechnischer Untersuchungsbericht, Bodenmechanisches Labor Gumm, Februar 2021*
- *Artenschutzrechtliches Gutachten, Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Juli 2026*

C. **Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen**

1. Schreiben des 10-Hauptamtes, Abt. Frauenbüro vom 06.02.2019 *(Begrünung)*

2. Schreiben des 10-Hauptamtes, Abt. Frauenbüro vom 27.06.2022 *(Begrünung)*

3. Schreiben des Wirtschaftsbetriebs Mainz vom 11.02.2019 *(Niederschlagswasser, Wasserwirtschaft)*

4. Schreiben des Wirtschaftsbetriebs Mainz vom 20.07.2022 und 11.08.2022 *(Niederschlagswasser, Wasserwirtschaft)*

5. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 12.02.2019 *(Bodenschutz)*

6. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 19.02.2019 *(Immissionsschutz, Ausgleichsflächen, Grünstrukturen, Schallschutz, Naturschutz und Artenschutz, Landschaftsbild, Altlasten, Bodenschutz, Wasserschutz, Klimaschutz, Niederschlagswasserversickerung, Grünordnung, Freiraumplanung)*

7. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 27.07.2022 *(Immissionsschutz, Ausgleichsflächen, Grünstrukturen, Schallschutz, Naturschutz und Artenschutz, Altlasten, Bodenschutz, Wasserschutz, Klimaschutz, Niederschlagswasserversickerung, Grünordnung, Freiraumplanung)*

8. Schreiben des Bauernvereins Marienborn vom 13.02.2019 (*Ausgleichflächen, Baumpflanzungen)*

9. Schreiben der SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 18.02.2019 *(Schallschutz)*

10. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 20.02.2019 *(Ausgleichsflächen, Bepflanzung)*

11. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 01.08.2022 *(Bepflanzung)*

12. Schreiben der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.02.2019 *(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Niederschlagswassernutzung, Bodenschutz)*

13. Schreiben der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 08.07.2022 *(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Niederschlagswassernutzung, Bodenschutz)*

14. Von Bürger:innen vorgebrachte Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 16.08.2019 *(Lärmbelastung, Entwässerung, Solaranlagen)*

15. Schreiben des Landesbetriebs Mobilität Worms vom 05.07.2022 *(Schallschutz)*

16. Schreiben des Polizeipräsidiums Mainz vom 22.07.2022 *(Bepflanzung)*

Hinweis:

Der Umweltbericht sowie die Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.

C 1

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Christian Faller Tel.: 06131 - 12 30 48 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: christian.faller@stadt.mainz.de **Aktz.: 61 26 Ma 33**
Verfahren / Planung / Projekt: "Am Kirchenpfad (Ma 33)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
Frist: spätestens bis 15.02.2019 **Erörterungstermin:** Datum: 13.02.2019 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	Eingang: 06. Feb. 2019 Antw. Dez. / z. d. lfd. A / Wv. / R Abt.: 0 / 1 / 3 / 4 SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 SB: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Bezüglich Tiefgaragen sind die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.

Die Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege – vor allem in den verkehrsberuhigten Bereichen – sollten offen, gut einsehbar und barrierefrei gestaltet werden und insbesondere die Mobilitätsansprüche von Kindern wie auch älteren und körperlich beeinträchtigten Menschen berücksichtigen.

Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

1. Kenntnis genommen.
2. Zu den lfd. Akten

Mainz, 7.2.2019

Anlage 1 zu Blatt 1
61 26 Ma 33

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

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

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

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

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

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

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

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

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

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

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 06.02.2019 10-Frauenbüro [redacted]

Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

C 2

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

C 3

Wirtschaftsbetrieb Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

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

Antw. Dez.	z. d. Akt. A	Wv.	R
Abt.:	0	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

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

11. Februar 2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Akt. 53 Bd. 1
6126 Ma 33

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

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

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

C 4

Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Juli 2022

Antw. Dez.	z. d. Ild. /-	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

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

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,
Vorsitzendre 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
d. Hd. A | Wvl. | R
Abt. | 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

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 B.-Nr. 37
Az | 61 | 26 | 4a | 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

C 5

61 26 Ma 33

1. Kenntnis genommen!
Zu den B.I. Akten
Mainz, 5.3.2019

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

→ 61.2.2

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

12.02.2019

[redacted]

Telefon

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

Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (MA 33)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Kirchenpfad (MA 33)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

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

Boden und Baugrund
– allgemein:

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

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

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

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

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

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

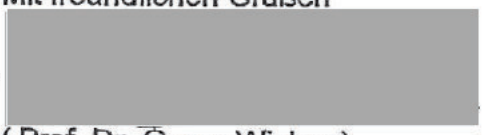
Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinzl\240176191.docx

C 6

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61- Stadtplanungsamt vorab per E-Mail

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

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

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

Mainz, 19.02.2019

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

Sehr geehrter Herr Faller
sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Als erforderlich sehen wir u.a. an:

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

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

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



Maßnahmen zum Ausgleich

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Planung geht nicht zu Lasten öffentlicher Freiflächen.

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

Entsprechend bestehen aus Sicht der Freiraumplanung keine Einwände.

FAZIT

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

- Schallgutachten Verkehrslärm
- Versickerungsgutachten
- Radongutachten
- Artenschutzgutachten

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Nehrbaß

C 7

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

vorab per E-Mail

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:

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*

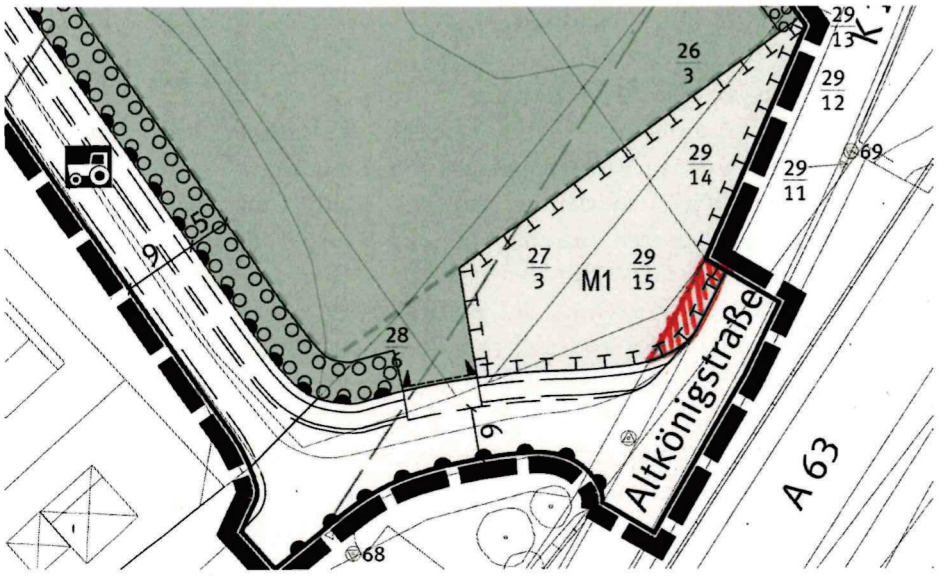
Der Standort ist einzugrünen, da nur randlich ein Zusammenhang mit dem Siedlungskörper besteht. Dies betrifft insbesondere die Grenzen nach Osten bzw. Nordosten und Süden. Im nördlichen Abschnitt der nordöst-/ östlichen Geltungsbereichsgrenze fehlt entlang des Fuß- und Radweges die Eingrünung und die 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

[redacted]

Nehrbaß

C 8

Bauernverein Mainz-Marienborn
Fritz Mossel
Chausseehaus 1
55127 Mainz

Mainz, den 13. Februar 2019

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

Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung
Postfach 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Feb. 2019

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

vorab per Fax: 06131-12 26 71

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Anlage 22 zu Blatt 1
61 21 Ma 22 1

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Fritz Mossel
Vorsitzender
Bauernverein Mainz-Marienborn

Rheinland-Pfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

[redacted]

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Jockel Fuchs Platz 1
55116 Mainz

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

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	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		

REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT

Kaiserstraße 31
55116 Mainz
Telefon 06131 96030-0
Telefax 06131 96030-99
referat22@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

18.02.2019

[redacted]

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

06131 96030-31
06131 96030-99

Bauleitplanung der Stadt Mainz

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

Bebauungsplan "Am Kirchenpfad (Ma33)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Anlage 4/9 zu Blatt 1
61 26 Ma 33

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

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9:00-12:00 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Rüdiger Koch

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

C 10

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Dienststelle Alzey

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

Telefon: 0 67 31 / 95 10-50
Telefax: 0 67 31 / 9510-510

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)	Auskunft erteilt / Durchwahl	E-Mail	Datum
St/He 14-04.03	Herr Strub 9510-519	oliver.strub@lwk-rlp.de	20. Februar 2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

Wir bitten hier um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Oliver Strub

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	3
SG:	0	1	3
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

C 12

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

22. Febr. 2019

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1.2 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

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

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

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

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

1.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

1.4 Regenerative Energie

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

2. Abwasserbeseitigung

2.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.

2.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- Hof- und Wegeflächen aus dem öffentlichen als auch dem privaten Bereich sollte zurückgehalten und möglichst versickert werden, sofern keine Altlasten o.ä. diesem entgegenstehen. Die Versickerung sollte über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Oberbodenschicht) z.B. mittels flacher Mulden, erfolgen. Niederschlagswasser von Strassen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann u.U. auch über Rigolen versickert werden.

Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in ein Fliessgewässer (direkt oder über eine Regenwasserkanalisation) vorzunehmen.

Sollte dieses ebenfalls nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser mit Zustimmung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft bzw. Kanalnetzbetreibers ausnahmsweise in eine vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, soweit diese eine ausreichende Kapazität aufweist.

Die Zwischenschaltung von Zisternen wird empfohlen.

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

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

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

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

3. Bodenschutz

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder

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

C 13

☒ Z. d. lfd. A. 61 26 Ma 33
☐ 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.

Aktz.: 61 20 02 Ä 52 / 61 26 – Ma 33

Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

Bebauungsplanentwurf "Am Kirchenpfad (Ma 33)"

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gesprächsort:	Turn- und Sportgemeinde 1886 e.V., An der Kirschhecke 25, 55127 Mainz
am: 27.08.2019	von 18 Uhr bis ca. 19:50 Uhr
Öffentlich bekannt gemacht am:	*16.08.2019*
Anzahl der Anwesenden:	*ca. 70*
Davon Stadtratsmitglieder:	./.
Ortsbeiratsmitglieder:	3
Verwaltungsangehörige:	Hr. Schmitt (Amt 61) Hr. Faller (Amt 61)
Bedenkfrist:	bis einschließlich 11.09.2019
Aushang:	Bereitstellung der Unterlagen auf den Internetseiten der Stadt Mainz von 27.08.2019 bis 11.09.2019

A) Allgemeines

Herr Schmitt begrüßt alle Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung und bittet Herrn Ortsvorsteher Dr. Moseler um einleitende Worte. Dieser thematisiert kurz den Grund der Veranstaltung.

Herr Schmitt stellt den formellen Planungsablauf dar und zeigt auf, in welcher Planungsstufe sich die Planung befindet und welche Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss noch zu absolvieren sind. Im Anschluss erörtert Herr Faller die Inhalte der Planung anhand einer Präsentation.

Anschließend an die Vorstellung der Planung werden seitens der Bürgerinnen und Bürger die nachfolgenden Fragen und Anregungen vorgebracht.

B) Von den Bürgern/ Innen vorgebrachte Themen/ Fragen

1. Natur und Landschaft

1.1 Es wird angezweifelt, ob die maximal zulässigen Lärmimmissionen an der Kindertagesstätte, trotz Errichtung des Lebensmittelmarktes, eingehalten werde. Es wird angenommen, dass die Lärmemissionen am Markt vorbei gehen.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen einer Vorabuntersuchung durch das Stadtplanungsamt ist mittels einer Lärmkarte (Landesamt für Umwelt (2016)) vorgesehen worden, den Lebensmitteleinzelhandel so zu positionieren, dass die ebenfalls geplante Schall empfindlichere Kindertagesstätte in seinem Windschatten liegt. Es ist angenommen worden, dass damit die Schallemissionen, die durch die nahe gelegene Autobahn (BAB 63) auf die Kindertagesstätte einwirken, auf ein gesetzteskonformes Maß begrenzt werden können.

In der Zwischenzeit, ist ein Lärmgutachten von KREBS + KIEFER FRITZ AG, Darmstadt, 28.08.2019, erarbeitet worden. Aus diesem geht hervor, dass die Schalllärmpegel unabhängig von einem Bestehen eines vorgelagerten Lebensmitteleinzelhandels, über den zulässigen Werten liegen. Die prognostizierte schallabschirmende Wirkung des Lebensmitteleinzelhandels reicht nicht aus, um die maximalen zulässigen Schallwerte an der Kindertagesstätte ohne weitere Maßnahmen einzuhalten. Daher ist an der zukünftigen Kindertagesstätte mit passiven Schallschutzmaßnahmen gegenzusteuern. Dafür reicht es aus, dass Außenbauteile an schutzbedürftigen Räumen so auszuführen sind, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 eingehalten werden.

Das Gutachten empfiehlt bezüglich der Außenspielfläche deren Kernzone im Schallschatten an der Nordwestseite des Gebäudes anzuordnen. Diese Empfehlung ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen bezüglich der Verortung des Gebäudes der Kindertagesstätte aufgrund des großen Baufensters eine variable Verortung, so dass es möglich ist, die Spielfläche an der Nordwestseite des künftigen Gebäudes unterzubringen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben dann gewahrt.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

1.2 Bezüglich der Grundstücksentwässerung wird die Frage nach der genauen Planung gestellt. Ist eine Einfriedung des geplanten Regenrückhaltebeckens geplant? Zudem wird angemerkt, dass eine stehende Wasserfläche zu einem Stechmückenproblem werden könne.

Abwägungsergebnis

Bei der Planung sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) einzuhalten, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, zurückgehalten oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem nicht wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Im Bodengutachten (Bodenmechanisches Labor Gumm) wurde der Untergrund als schwach durchlässig bewertet. Daher wird vom Gutachter empfohlen, das Niederschlagswasser nicht gezielt, sondern breitflächig zu versickern. Von der Errichtung eines zentralen Versickerungsbeckens im Nordwesten des Plangebietes wird daher Abstand genommen. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken muss dezentral auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Entlang des Wirtschaftsweges ist die Errichtung einer begleitenden Mulde vorgesehen, um das anfallende Niederschlagswasser der Wegefläche aufzunehmen.
Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen. Durch das vorgesehene Maßnahmenbündel, das den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser regelt, wird eine sichere Entwässerung der Grundstücke gewährleistet.

Die genaue Art und Weise wie die Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgt, obliegt der nachfolgenden Objektplanung. Hier sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung (z.B. Dachbegrünung), Flächenversickerung (Freifläche), Rückhaltung und eine Förderung der Verdunstung (Eingrünung der Grundstücke) denkbar.

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

1.3 Es werden Probleme mit der Entwässerung erwartet. Auf einem Grundstück traten Probleme bei der Entwässerung auf; der Abfluss auf dem Grundstück war nur sehr verzögert.

Abwägungsergebnis

Die genaue Art und Weise wie die Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgt, obliegt der nachfolgenden Objektplanung. Hier sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung (z.B. Dachbegrünung), Flächenversickerung (Freifläche), Rückhaltung und eine Förderung der Verdunstung (Eingrünung der Grundstücke) denkbar.

Den jeweiligen Bauherren wird empfohlen, die Entwässerung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mittels eines Gutachtens zu prüfen.

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

1.4 Es wird der Wunsch geäußert, die Dachflächen mit Sonnenkollektoren zu belegen.

Abwägungsergebnis

Der Bebauungsplan enthält keine zwingenden Vorgaben zur Errichtung von Solaranlagen. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen jedoch die Errichtung solcher Anlagen. Sofern auf Dächern Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen errichtet werden, sind diese mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

Die Errichtung von PV -oder ST-Anlagen erfolgt auf freiwilliger Basis. Gemäß § 14 BauNVO sind Nebenanlagen, zu denen auch Anlagen für die Nutzung solarer Energie zählen, innerhalb des Bebauungsplanes zulässig auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

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

1.5 Die Abluft der Kühlanlagen des zukünftigen Lebensmitteleinzelhandels könne Störungen hervorrufen.

Abwägungsergebnis

In die Festsetzung des Baufensters und Lage des künftigen Lebensmitteleinzelhandels auf dem Grundstück sind bereits Vorüberlegungen bezüglich möglicher Störungsquellen eingeflossen. Berücksichtigung fand dabei insbesondere die Lage der notwendigen Andienung, Verortung von Stellplatzflächen und die interne Organisation des Marktes. Das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte Schallgutachten des Büros KREBS + KIEFER gibt Hinweise, wie die Organisation des Marktes bzgl. emittierender Anlagen erfolgen könnte, um mögliche Immissionen auf benachbarte Nutzungen auf einen zulässigen Wert nach der TA-Lärm zu begrenzen. So ist es möglich die Geräuschabstrahlung z. B. von Kühlaggregaten und Wärmepumpen nach Südwesten auszurichten. Die technischen Maßnahmen sind abhängig von der späteren Objektplanung. Das Gutachten zeigt auf, dass auf diesem Wege ein verträgliches Nebeneinander von Kindergarten und Einzelhandel möglich ist. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Weitere Festsetzungen sind zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erforderlich.

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

2. Verkehr

2.1 Die Frage und Anmerkung umfasst die Stellplatzproblematik und bessere Anbindung des Sportplatzes (TUS - Turn und Sportgemeinde 1886 e.V.) Es sei auf die bereits bestehenden fehlenden Stellplätze hingewiesen und es wird befürchtet, dass sich die Situation unter der Annahme der Realisierung der Vorhaben verschärfe. Besteht die Möglichkeit die geplanten Stellplätze des Lebensmittelhandels mit zu nutzen?

Abwägungsergebnis

Bislang steht kein Betreiber des künftigen Lebensmittelmarktes fest, mit dem eine Vereinbarung zur Mitbenutzung der Stellplätze erörtert werden kann. Im laufenden Verfahren wird der Wunsch des TUS – Turn und Sportgemeinde 1886 e.V. jedoch an die Sportverwaltung der Stadt Mainz für eine spätere Prüfung übermittelt.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

2.2 Ist eine Bushaltestelle geplant?

Abwägungsergebnis

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Standortwahl

3.1 Die Standortwahl der Kindertagesstätte wird kritisiert, da sie eine Ortsrandlage darstellt und schlecht erreichbar sei. Es werde ein Standort für die Kindertagesstätte an der Straße "Am Sonnigen Hang" in Marienborn vorgeschlagen. Eventuell sei eine Überdeckung der Autobahn (BAB 60) sinnvoll, um die Lärmproblematik zu lösen und die überdeckten Flächen zu nutzen.

Abwägungsergebnis

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mainz stellt bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen geplanten Standort für eine Kindertagesstätte dar. Der Flächennutzungsplan spiegelt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Stadt wieder.

Da innerhalb der Marienborner Siedlungslage keine geeigneten Grundstücke für die Errichtung einer Kita zur Verfügung standen, erfolgte eine Festlegung auf einen Standort am Siedlungsrand. Der Standort im "Ma 33" weist positive Merkmale auf, die für die Errichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort sprechen. Diese sind:

Aufgrund der unbebauten, großen Fläche ist es der Stadt möglich, die Größe der Kindertagesstätte so zu bemessen, wie Bedarf an Kindertagesstättenplätzen in Marienborn angezeigt wurde. Der Standort befindet sich zwar nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Marienborn, stellt jedoch aufgrund fehlender Flächen im Ortskern eine geeignete Alternative dar. Da die Stadt Mainz im Besitz von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs ist, ist die Realisierung im Plangebiet durch ein Umlegungsverfahren möglich. Durch das Umlegungsverfahren und durch die Größe der Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Mainz befinden, ist sichergestellt, dass die Stadt Mainz ein entsprechend zugeschnittenes und großes Grundstück zur Verfügung hat.

Der gewählte Standort bietet gegenüber etwaigen Flächen entlang der Straße "Am Sonnigen Hang" in Marienborn Vorteile. Die Lage der künftigen Kindertagesstätte ist vom Ortskern nicht weit entfernt, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit für einen Großteil der Bevölkerung Marienborns möglich ist. Die Erschließung mit dem PKW sowie mit dem Fahrrad ist gut. Der nahe gelegene Sportplatz ist fußläufig lediglich durch Querung der Straße erreichbar, so dass die Möglichkeit besteht, diese Sportflächen in kurzer Zeit zu erreichen und ggf. zu nutzen. Des Weiteren ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit die Realisierung am jetzigen Standort gesichert.

Der Standort "Am Sonnigen Hang" ist im Vergleich zum ausgewählten Standort für einen Großteil der Bewohner Marienborns schlechter erreichbar. Zudem sind nicht ausreichend städtische Flächen vorhanden, bzw. diese sind bereits für die Erschließung bzw. für einen Spielplatz und einen Bolzplatz in Nutzung. Auf diese Nutzungen kann nicht verzichtet werden. Weitere Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Mainz.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

3.2 Der Standort sei für ältere Bevölkerungsgruppen schlecht zu erreichen. Es wird kritisiert, dass der Standort auf der grünen Wiese gewählt wurde. Außerdem wurde die Kritik geäußert, dass die veranschlagte Fläche zu groß gewählt sei.

☒ z. d. Akten 61 26 Ma 33
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl. ____

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. Akt. A | Wvl. | R
Abt. 0 | 3 | 4
SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
SB: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

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

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