

Aktz.: 61 26 O 61

*Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berliner Siedlung West – VEP (O 61)"*

Ab 25. SEP. 2012

I. Vermerk

*über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens: 13.06.2012 bis 20.07.2012  
Anzahl der beteiligten TÖB: 45 Anzahl der Antworten von TÖB: 25

Koordinierungstermin mit TÖB: /

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

- 12 – Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 60 – Bauamt, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation
- 67 – Grünamt
- Bezirksärztekammer Rheinhessen
- Einzelhandelsverband Rheinhessen e. V.
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
- Handwerkskammer Rheinhessen
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
- SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde
- SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Vodafone D2 GmbH
- Wehrbereichsverwaltung West

45

## B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

### 1. 17 – Umweltamt

- Schreiben vom 10.05.2012 und 20.07.2012 -

- Es wird empfohlen, das Plangebiet im August 2012 erneut auf Zauneidechsen zu überprüfen. Ggf. daraus resultierende Maßnahmen können im weiteren Verfahren nachgesteuert werden – auch im Durchführungsvertrag.

#### Abwägungsergebnis

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

[ Anmerkung: Am 28.08.2012 wurde das Plangebiet erneut auf Eidechsen untersucht – mit dem Ergebnis, dass nach wie vor das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilien im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. ]

- Im Versickerungstechnischen Gutachten fehlen Informationen aus früheren Baugrunduntersuchungen. Dadurch beschränkt sich die Versickerungsempfehlung auf großflächige, flache Mulden. Die Möglichkeit der Rigolenversickerung in den Terrassenablagerungen bzw. im Lößhorizont mit Anbindung an die Terrassensedimente wird jedoch nicht erwähnt.

Eine Fortschreibung des Gutachtens wäre jedoch unter der Voraussetzung nicht erforderlich, dass ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erstellt wird. Dieses sollte zeitnah vorgelegt und mit dem Wirtschaftsbetrieb sowie dem 17 – Umweltamt der Stadt Mainz abgestimmt werden.

#### Abwägungsergebnis

*Seitens des Vorhabenträgers wird als Bestandteil des Durchführungsvertrages ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erstellt. Darauf wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ hingewiesen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Formulierung unter Punkt 5.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wie folgt zu ändern:

*„...ist der Anteil versiegelter Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.“*

#### Abwägungsergebnis

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

- Da die Standorte für Artenhilfsmaßnahmen so konkret und eindeutig wie möglich festgelegt werden sollen, wird darum gebeten, die textliche Festsetzung Nr. 8.2 „Nistgeräte“ wie folgt zu ändern und die Plandarstellungen entsprechend zu ergänzen:

„Die durch Planeintrag mit „F“ gekennzeichneten Stellen der Fassaden von zu errichtenden Gebäuden und die durch Planeintrag mit „F“ festgesetzten Standorte zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen gelten als Anhaltspunkt, können entsprechend der konkreten Ausbauplanung jedoch angepasst werden.“

sowie

„An den durch Planeintrag mit „N 1“ (Nistkästen für Mauersegler und Turmfalken in den oberen Bereichen) und „N 2“ (Nischenbrüterkästen für Halbhöhlenbrüter in allen Gebäudehöhen) festgesetzten Fassaden von zu errichtenden Gebäuden sind Ersatzquartiere für Vögel zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.“

#### Abwägungsergebnis

*Die konkrete Festlegung der Standorte für Nistgeräte erfolgt in einem gesonderten Plan, der Bestandteil des Durchführungsvertrages wird. Darauf wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ hingewiesen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Die textliche Festsetzung Nr. 10.2 „Anpflanzen von Bäumen“ ist im zweiten Absatz wie folgt zu ergänzen:

„...gemäß der Pflanzenliste mit den darin angegebenen Mindestqualitäten...“

#### Abwägungsergebnis

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

- Die textliche Festsetzung Nr. 10.7 „Tiefgaragenbegrünung“ ist wie folgt abzuändern:

„Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL)“ (anstelle von „...Landesentwicklung...“)

#### Abwägungsergebnis

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

- Die textliche Festsetzung Nr. 10.7 „Tiefgaragenbegrünung“ ist wie folgt zu ergänzen:

„Decken von Tiefgaragen sind ... vollständig zu überdecken, als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten ...“

#### Abwägungsergebnis

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

- Es wird angeregt, weiterführende Überlegungen zu den folgenden Aspekten zum Klimaschutz anzustellen:
  - Sommerliche Verschattung und winterliche Verschattungsfreiheit, solare Optimierung
  - Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes (Optimierung des Fensterflächenanteils, Nachlüftungskonzept etc.)
  - Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und regenerative Energien
  - Beschattung von versiegelten Flächen, Erhöhung der Reflexion durch helle Farben
  - Bewässerungskonzept für die Grünanlagen (Zisternen etc.)
  - Energie- und Klimaschutzkonzept

#### Abwägungsergebnis

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

## 2. 50 – Amt für soziale Leistungen/ Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit - E-Mail vom 15.08.2012 -

- Es wird um Überprüfung der Zugänge zu den Kleinkinderspielplätzen an den Häusern 1 bis 5 gebeten. Bisher erfolge die Zuwegung jeweils vom Carport aus zwischen zwei Stellplätzen. Es wird angeregt, die Zuwegung jeweils direkt am Haus entlang zu führen.

#### Abwägungsergebnis

*Aufgrund der Lage von privaten Gärten, die jeweils den beiden Wohnungen im Erdgeschoss der Häuser 1 bis 5 zugeordnet sind, kann die Zuwegung zu den Kleinkinderspielplätzen nicht direkt an den Häusern entlang führen.*

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

- Für den Spielplatz für ältere Kinder im Nordwesten des Gebietes würden keine Angaben über die Größe des Spielbereiches vorliegen. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Einwohnern je Wohneinheit und einem Flächenbedarf von 2,25 qm je Einwohner ergibt sich ein Spielplatzflächenbedarf von 558,9 qm.

Zur Ermittlung der erforderlichen Spielplatzgröße wird um Mitteilung der Anzahl und Größe der geplanten Wohneinheiten gebeten.

#### Abwägungsergebnis

*Der im Plangebiet vorgesehene Spielplatz für ältere Kinder verfügt lediglich über eine Größe von rund 460 qm. Allerdings sind im Plangebiet zusätzlich noch mehrere Kleinkinderspielplätze mit einer Fläche von insgesamt rund 340 qm vorgesehen.*

*Laut Anlage zu § 5 der Sportstätten-Planungs-Verordnung Rheinland-Pfalz, nach deren Richtwerten sich der Flächenbedarf an Spielplätzen bemisst, kann auf die Errichtung öffentlicher Kleinkinderspielplätze verzichtet werden, falls die nach Landesbauordnung errichteten privaten Kleinkinderspielplätze den bestehenden Bedarf abdecken. Dies ist hier der Fall. Somit ist keine Schaffung zusätzlicher Spielplatzflächen erforderlich.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Die Planung und Gestaltung der Spielplätze soll in Abstimmung mit dem 51 – Amt für Jugend und Familie erfolgen.

#### Abwägungsergebnis

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Nach bisherigen Prognosen sei durch die Gebietsentwicklung mit ca. 25 zusätzlichen Grundschulern für die Ludwig-Schwamb-Schule (zugeordnete Grundschule) zu rechnen.

#### Abwägungsergebnis

*Laut Aussage des Dezernates für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit, Herrn Beigeordneten Kurt Merkator, in einem Schreiben vom 23.11.2011, habe eine Prüfung ergeben, dass durch das Vorhaben „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ zwar mit einer Zunahme der Zahl der Kinder zu rechnen sei, diese aber so gering wäre, dass keine zusätzlichen, neuen Einrichtungen (Kindertagesstätten und Schulen) geschaffen werden müssen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

- Hinsichtlich der Umsetzung sozialer Belange im Bauleitplanverfahren sowie zur Wohnraumförderung wird auf die Stellungnahme des 50 – Amt für soziale Leistungen, Herrn Knebel, vom 07.03.2012 verwiesen.

#### Abwägungsergebnis

*Laut des genannten Schreibens würde das 50 – Amt für soziale Leistungen von einer Sozialbindung im weiteren Planverfahren absehen. Aufgrund der hohen zusätzlichen Kosten durch den Abriss der beiden Hochhäuser sowie der baulichen Anforderungen zur Energieeinsparung sei die Baukostenobergrenze für eine Förderung nicht einzuhalten.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

### 3. 60 – Bauamt, Abteilung Denkmalpflege

- E-Mail vom 18.07.2012 -

- Folgender Textbaustein sollte eingebaut werden:

„Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail: archaeologie-mainz@t-online.de) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, erfolgen.“

#### Abwägungsergebnis

*Der bestehende Hinweis Nr. III.2 „Denkmalschutz“ wird ergänzt.*

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

### 4. 61 – Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehrswesen

- Schreiben vom 10.08.2012 und E-Mail vom 31.08.2012 -

- Die öffentlichen Stellplätze wurden weder im Vorhaben- und Erschließungsplan noch im vorhabenbezogenen Bepbauungsplan gesondert gekennzeichnet. Insgesamt sind 10 % der erforderlichen Stellplätze zusätzlich als öffentliche Stellplätze auszuweisen. Diese sind für Besucher gut ersichtlich anzuordnen und über das Gebiet zu verteilen.

#### Abwägungsergebnis

*Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze wurden die öffentlichen Stellplätze berücksichtigt – diese jedoch nicht gesondert in den Plänen dargestellt. Eine entsprechende Änderung bzw. Ergänzung wird im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgenommen.*

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

- Es wird empfohlen, die Feuerwehr sowie die Entsorgungsbetriebe bzgl. der Befahrbarkeit und Wendemöglichkeiten zu beteiligen.

#### Abwägungsergebnis

*Die Planung ist in enger Abstimmung mit der Feuerwehr und den Entsorgungsbetrieben entwickelt worden. Befahrbarkeit und Wendemöglichkeiten sind gewährleistet.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

- Hintereinander angeordnete Stellplätze in Senkrechtaufstellung dürfen jeweils nur für 1 Wohneinheit angerechnet werden.

#### Abwägungsergebnis

*Die insgesamt 12 (6 × 2) hintereinander liegenden Stellplätze im Norden des Plangebietes sind den Wohneinheiten im Haus 1 zugeordnet. Hier sollen größere Wohnungen (+ 60 qm) entstehen, für die jeweils 1,5 Stellplätze anzurechnen sind.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Es wird vorgeschlagen, die Behindertenstellplätze zentral auf dem Parkplatz an der Zufahrt von der Berliner Straße anzuordnen. Dabei sollten diese Stellplätze in kürzester Entfernung zu den Gebäuden vorgesehen werden.

#### Abwägungsergebnis

*Die dezentrale Anordnung der Behindertenstellplätze wird beibehalten, da so unnötig lange Wegestrecken vom Parkplatz zur jeweiligen Wohnung vermieden werden. Auf dem Parkplatz an der Zufahrt von der Berliner Straße sollten allerdings die insgesamt 6 vorgesehenen Behindertenstellplätze in kürzester Entfernung zu den Gebäuden angeordnet werden.*

*Der Anregung kann in o. g. Umfang gefolgt werden.*

- Zur Sicherung der Trasse des 110 kV-Hochspannungskabels nebst Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht als ausreichend erachtet. Durch das hier zusätzlich vorgesehene Gehrecht würde ansonsten einer späteren Forderung nach dem Ausbau der Fläche als Gehweg Vorschub geleistet.

#### Abwägungsergebnis

*Da das Gehrecht ohnehin nur zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger ergeht und von deren Seite keine Notwendigkeit zur Befestigung und damit Überbauung der Leitungstrasse besteht, bleibt die Festsetzung eines Geb- und Leitungsrechtes an dieser Stelle bestehen.*

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

- Die Fahrradabstellanlagen sollen gemäß der „Hinweise über die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Mainz“ ausgeführt werden.

#### Abwägungsergebnis

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- In der vorliegenden Planung sei für die Tiefgarage eine unzureichende Bemaßung angegeben.

### Abwägungsergebnis

*Die konkrete Tiefgaragenplanung kommt erst im Zuge der Baumaßnahme zum Tragen und ist somit nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Dieser Gesichtspunkt wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens behandelt.*

*So wird die Bemessung im Zuge der Erstellung der Bauantragsunterlagen vorgenommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „O 61“ stellt lediglich sicher, dass die notwendigen Flächen vorhanden sind.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- An der vorliegenden Planung der Tiefgarage wird bemängelt, dass die nordöstliche Fahrgasse zwei Engstellen aufweist. Laut „Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO)“ müssen Fahrgassen bei Gegenverkehr eine Breite von mindestens 5 m aufweisen.

### Abwägungsergebnis

*Die konkrete Tiefgaragenplanung kommt erst im Zuge der Baumaßnahme zum Tragen und ist somit nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Dieser Gesichtspunkt wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens behandelt.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Garagenverordnung Großgaragen über getrennte Zu- und Abfahrten verfügen müssen und die Nutzfläche eines Rauchabschnittes der Tiefgarage höchstens 2.500 m<sup>2</sup> betragen darf.

### Abwägungsergebnis

*Die konkrete Tiefgaragenplanung kommt erst im Zuge der Baumaßnahme zum Tragen und ist somit nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Dieser Gesichtspunkt wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens behandelt.*

*Im Übrigen ist die hier im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „O 61“ festgesetzte Zufahrtsrampe breit genug, um hier eine getrennte Zu- und Abfahrt anzulegen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Für Besucher der Studentenwohnheime sollten in Nähe zu den Eingängen Fahrradabstellplätze vorgesehen werden.

### Abwägungsergebnis

*Der Anregung kann gefolgt werden.*

- Der zentrale Innenhof zwischen den Häusern 6 bis 11 sollte barrierefrei ausgeführt werden. Zusätzlich sind für Kinderwagen entsprechende Vorkehrungen



zu treffen (z. B. Treppenrampen). Ferner sind die Treppenanlagen mit Handläufen auszustatten. Als Vorgabe zur Ausgestaltung der Gehwege sollte die Broschüre „Barrierefreiheit“ der Stadt Mainz Anwendung finden.

#### Abwägungsergebnis

*Das Gebiet ist barrierefrei durchquerbar – ungeachtet der Erhebung der Tiefgarage mit der darüberliegenden Bebauung. Dabei kann der zentrale erhöhte Innenbereich zwischen den Gebäuderiegele über eine Aufzugsanlage im Eingangsbereich des Gebäudes 11 erreicht werden. Für Kinderwagen sollen an den Treppenaufgängen Treppenrampen vorgesehen werden.*

*Gleichwohl kommt die konkrete Freiraumplanung erst im Zuge der Baumaßnahme zum Tragen. Diese Gesichtspunkte sind somit nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens behandelt. Die bisher vorgesehenen Maßnahmen sind für diese Planungsebene ausreichend.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- An der Zufahrt zur Generaloberst-Beck-Straße ist ein ausreichendes Sichtfeld zum parallel verlaufenden Geh- und Radweg vorzuhalten. Das vorhandene Gehölz und der bodennahe Bewuchs sind daher zu entfernen, so dass auf einer Länge von mindestens 20 m ab der Zufahrt eine freie Sicht zwischen den Wegen sichergestellt werden kann.

Abgesehen von den vorhandenen Bäumen darf kein weiterer Bewuchs, keine Möblierung oder Einfriedung in diesem Bereich vorgesehen werden. Ggf. ist auch die Beseitigung des Baumbestandes an der Zufahrt (3 Bäume) erforderlich. Entsprechende Regelungen können im städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

#### Abwägungsergebnis

*Der Anregung kann gefolgt werden. Eine entsprechende Änderung wird Bestandteil einer erneuten eingeschränkten Offenlage.*

#### 5. 70 – Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- E-Mail vom 15.06.2012 -

- Die Traglast der Fahrbahn müsse insbesondere im Bereich der Tiefgarage für den Schwerlastverkehr bis 26 Tonnen ausgelegt sein.

#### Abwägungsergebnis

*Bei dieser Anforderung handelt es sich um einen Aspekt, der erst im Zuge der Baumaßnahme zum Tragen kommt und somit nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist. Dieser Gesichtspunkt wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens behandelt.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Zur Errichtung des östlichen Mülltonnenstandplatzes in Höhe der Häuser Berliner Straße Nr. 37c und 37d ist die Befahrbarkeit der Anliegerstraße erforderlich. Der Standplatz muss zudem öffentlich zugänglich und das Grundstück darf nicht eingefriedet sein. Der gemäß Plan vorgesehene Weg würde keine Andienung des Standplatzes ermöglichen.

#### Abwägungsergebnis

*Die Anliegerstraße bzw. der Weg entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist durch Müllfahrzeuge befahrbar. Zudem ist gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen dem Weg und dem Plangebiet eine fußläufige Erschließung vorgesehen. Über diese kann der Mülltonnenstandplatz erreicht werden. Die fußläufige Entfernung liegt dabei unter 15 m.*

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden.*

[ Anmerkung: Mit E-Mail vom 06.08.2012 wird seitens der Entsorgungsbetriebe mitgeteilt, dass der Mülltonnenstandplatz akzeptiert wird, sofern dieser fußläufig frei zugänglich sei. ]

- Die Mülltonnenstandplätze müssen ausreichend dimensioniert sein, um Abfallgefäße unterzubringen sowie Fläche für die Sammlung von „Gelben Säcken“ vorzuhalten.

#### Abwägungsergebnis

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Es wird auf die Abfallsatzung (Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz) hingewiesen, die Aussagen zur Vorhaltung von Abfallgefäßen und der Ausgestaltung sowie Andienbarkeit der Mülltonnenstandplätze trifft.

#### Abwägungsergebnis

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

### 6. Deutsche Telekom AG - Schreiben vom 19.06.2012 -

- Es wird darum gebeten, folgende Festsetzung aufzunehmen:

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

#### Abwägungsergebnis

*Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „O 61“ bleiben alle Straßen und Wege in Privatbesitz – insofern obliegt es dem Vorhabenträger, Telekommunikationstrassen vorzubehalten.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Hinsichtlich geplanter Bepflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Bepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom wird nicht zugestimmt, da so der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert und ein erhebliches Schadsensrisiko für die Telekommunikationslinien bestehen würde.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die bestehenden Telekommunikationslinien zerschneiden das Plangebiet mit der geplanten Bebauung inkl. Tiefgarage mittig. Der Vorhabenträger wird sich mit der Telekom abstimmen, um dieses Thema einvernehmlich zu lösen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern sei es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich – mindestens 6 Monate vor Baubeginn – schriftlich angezeigt werden.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

- Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist sicherzustellen, dass:
  - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes die ungehinderte, unentgeltliche/ kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
  - zur Herstellung der Hauszuführungen ein Grundstücknutzungsvertrag gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) mit der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH geschlossen wird,

- rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung des Gebietes sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude geliefert werden,
- in erforderlichem Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen zur Verfügung gestellt werden und diese durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos gesichert werden,
- frühzeitig und einvernehmlich die Lage und Dimensionierung der Leitungszonen abgestimmt sowie die Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau koordiniert werden und
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

### **Abwägungsergebnis**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

## **7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**

*- E-Mail vom 19.06.2012 -*

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Bei der Bauausführung sind die Telekommunikationsanlagen zu schützen und dürfen nicht überbaut sowie vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Verlegung dieser Anlagen erforderlich werden, wird um frühzeitige Einladung zu einem Koordinierungsgespräch gebeten.

### **Abwägungsergebnis**

*Die bestehenden Telekommunikationslinien zerschneiden das Plangebiet mit der geplanten Bebauung inkl. Tiefgarage mittig. Der Vorhabenträger wird sich mit Kabel Deutschland abstimmen, um dieses Thema einvernehmlich zu lösen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

## **8. Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG**

*- Schreiben vom 25.06.2012 -*

- Durch das Plangebiet verläuft das 110 kV-Hochspannungskabel zwischen Umspannwerk Hechtsheim und Umspannwerk Pulverturm (inkl. Schutzstreifen von je 2,5 m beiderseits der Leitung). Folgende Auflagen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- Im Schutzstreifen der 110 kV-Kabeltrasse sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Betrieb und die Sicherheit der Leitung gefährden können.
- Der Schutzstreifen ist von Bebauung freizuhalten.
- Im Flächenbereich des Schutzstreifens sind Baum- und Strauchpflanzungen nicht gestattet.
- Der Kabelbetreiber ist berechtigt, die Grundstücke inkl. Zuwegung zur Kabeltrasse (inkl. Fernübertragungseinrichtung) in Anspruch zu nehmen und das Grundstück für diesen Zweck zu betreten oder betreten zu lassen.

### Abwägungsergebnis

*Die geforderten Festsetzungen sind in ähnlicher Form bereits Bestandteil des Bebauungsplanes:*

- *So wird unter Nr. III.8 „110 kV-Leitung“ darauf hingewiesen, dass „im Bereich des Schutzstreifens alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die den Betrieb oder Bestand der Leitung gefährden können.“*
- *Dass der Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten ist, ergibt sich zudem auch aus der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO sowie der konkreten Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 22 BauGB (vgl. Festsetzung Nr. 6.1) – diese sind ausschließlich in den dafür durch Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.*
- *Ferner wird unter Nr. I.10.8 „Flächen mit Leitungsrecht“ festgesetzt, dass „innerhalb der mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen keine tiefwurzelnden Pflanzen oder ohne geeignete Schutzmaßnahmen Pflanzen, welche die in diesem Bereich verlaufenden Leitungen beschädigen können, angepflanzt werden dürfen“.*  
*Diese Regelung wird als ausreichend erachtet – Neupflanzungen werden im Bereich des Schutzstreifens zudem keine festgesetzt.*
- *Unter Nr. I.7.1 „Mit Geb-, Fabr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ ist das Betretungsrecht zugunsten des berechtigten Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.*

*Somit sind alle geforderten Festsetzungen abgedeckt und es bedarf keiner weiteren Regelungen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

### 9. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)

*- Schreiben vom 09.07.2012 -*

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

### Abwägungsergebnis

*Bei diesen Anforderungen handelt es sich um Aspekte, die erst im Zuge der Baumaßnahme zum Tragen kommen und somit nicht Teil des Bauleitplanverfahrens sind. Diese Gesichtspunkte werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens behandelt.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

**10. Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt, Frau Ortsvorsteherin Ursula Beyer**  
*- E-Mail vom 18.07.2012 -*

- In der Bauphase soll auf Kinder auf dem Schulweg besondere Rücksicht genommen werden.

**Abwägungsergebnis**

*Bei dieser Anforderung handelt es sich um einen Aspekt, der erst im Zuge der Baumaßnahme zum Tragen kommt und somit nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist. Dieser Gesichtspunkt wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens und im Weiteren im Zuge der Baustellenorganisation behandelt.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.*

**11. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
*- Schreiben vom 05.07.2012 -*

- Sollten während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstauen auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werden, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

**Abwägungsergebnis**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

- Das anfallende Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage Mainz zuzuführen. Voraussetzung ist, dass der schadlose Abfluss über die vorhandene Kanalisation gewährleistet ist. Zudem ist zu prüfen, ob dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis abgedeckt wird.

**Abwägungsergebnis**

*Das gesamte im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an die bestehende Kanalisation und damit an die kommunale Kläranlage angeschlossen.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

- Aufgrund der Größe des Vorhabens ist bei einer gezielten Versickerung des Niederschlagswassers die Einleiterlaubnis bei der SGD Süd zu beantragen. Der für die Versickerung vorgesehene Bereich muss frei von Altlasten etc. sein. Das endgültige Entwässerungskonzept ist rechtzeitig vor Baubeginn mit der SGD Süd abzustimmen.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Boden unterhalb von Versickerungsanlagen nachweislich unbelastet sein muss. Eine entsprechende Prüfung ist vorzunehmen und ggf. ein Bodenaustausch vorzunehmen.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

- Es wird auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers/ des Grundstückseigentümers gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) hingewiesen, wonach Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast mitzuteilen sind.

#### **Abwägungsergebnis**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

### **12. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR**

*- Schreiben vom 04.07.2012 -*

- Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert bzw. verwertet werden. Zwar sind laut Bodengutachten die Versickerungseigenschaften nicht optimal – eine Versickerung in großflächigen flachen Mulden (eventuell mit unterlagerten Rigolen) ist jedoch möglich. Einem Notüberlauf kann zugestimmt werden.

#### **Abwägungsergebnis**

*Seitens des Vorhabenträgers wird als Bestandteil des Durchführungsvertrages ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erstellt.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

- Sollte eine Versickerung nur teilweise möglich sein, kann nach derzeitigem Stand die zu entwässernde Fläche an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Dieser ist unter der Annahme von 25 % des Einzugsgebietes als zu entwässernde Fläche dimensioniert worden.

Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser hat auf den Privatflächen zu verbleiben (Rückhalteinlagen) bzw. ist zu versickern. Die Höhe der Drosselung der Rückhalteinlagen wird durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR vorgegeben.

#### Abwägungsergebnis

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

- Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Mischwasserkanal mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt. Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

#### Abwägungsergebnis

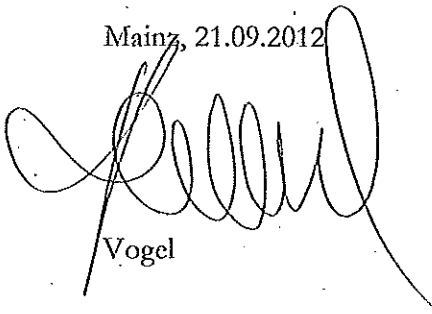
*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

- Wassermengen aus höheren Bemessungsregenspenden nach DIN 1986-100 (Abschnitt 14.9.4) müssen durch Schaffung von Rückhaltevolumen gepuffert werden.

#### Abwägungsergebnis

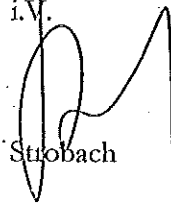
*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.*

Mainz, 21.09.2012

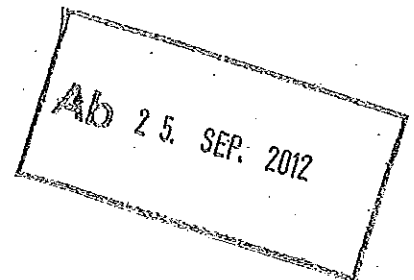


Vogel

Mainz, 21.09.2012  
61-Stadtplanungsamt  
i.V.



Strobach



- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten Fachämtern z. K.:  
Amt 17, Amt 50, Amt 60.4, Amt 61.1, Amt 70 (Entsorgungsbetrieb), Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR
- IV. Z. d. Handakten





St-01

Landeshauptstadt  
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt  
Martina Bauer

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. Juli 2012

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

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 45  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 38 44  
Fax 0 61 31 - 12 22 60  
martina.bauer@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 20.7.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ -  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Aktenzeichen: 17 20 30/ O 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den o.g. Bauleitplan ist ein Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt worden. Bei diesem beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich entfällt. Die Umweltprüfung wird nicht durchgeführt, ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes im Verfahren zu berücksichtigen und in dieses einzustellen. Die Planung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Umweltamt, so dass wesentliche Punkte bereits berücksichtigt sind. Unseren Aufgabenbereich betreffend teilen wir Ihnen ergänzend Folgendes mit:

### Boden- und Gewässerschutz

Laut Versickerungsgutachten (Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH, 15.03.2012 und Geotechn. Gutachten vom 19.03.2012) ist die Versickerung des Niederschlagswassers in großflächigen, flachen Mulden, evtl. mit unterlagernden Rigolen grundsätzlich möglich. Die Bedingungen seien zwar nicht ideal, da die Wasserdurchlässigkeit zumindest im Lösshorizont relativ gering ist. Bohrprofile aus früheren Baugrunduntersuchungen zeigen jedoch, dass unter dem Löss ab einer Tiefe von ca. 4 m besser durchlässige Schichten anstehen. Insofern kann eine Vernässung des Untergrundes z.B. bei Anlage größerer Rigolensysteme weitgehend ausgeschlossen werden.

Aus Sicht des Gewässerschutzes ist der großflächigen Versickerung in flachen Mulden unter Ausnutzung der belebten Bodenzone grundsätzlich der Vorzug zu geben.

Um Konflikte bei der Entwässerungsplanung zu vermeiden, sollte das geforderte Entwässerungs- und Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept zeitnah vorgelegt und mit dem Wirtschaftsbetrieb und dem Umweltamt abgestimmt werden. Denkbar wäre auch eine (ggf. teilweise) Einleitung von Niederschlagswässern in den Wildgraben.

27.07.12

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl.: .....

Anlage zu 3 zu Blatt 34

61 26 06 | 61

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

Zur Begründung Punkt 5.8: Wir bitten die Formulierung wie folgt zu ändern:  
 „.....ist der Anteil versiegelter Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.“

### Altlastenverdacht

Die Prüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf Altlastenverdacht.

### Natur- und Artenschutz

Die in unserer Stellungnahme vom 10.5.2012 dargelegten Anforderungen wurden nahezu vollständig eingearbeitet und spiegeln sich auch in den textlichen Festsetzungen wider.

Tlw. nicht aufgenommen wurden unsere Empfehlungen bei der Festsetzung Nr. 8.2, die zum Ziel haben, die Standorte für Artenhilfsmaßnahmen so konkret und eindeutig wie möglich festzulegen.

Wir bitten daher, den nachfolgenden Text einzuarbeiten:

*„Die durch Planeintrag mit „F“ gekennzeichneten Stellen der Fassaden von zu errichtenden Gebäuden und die durch Planeintrag mit „F“ festgesetzten Standorte zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen gelten als Anhaltspunkt, können entsprechend der konkreten Ausbauplanung jedoch angepasst werden.“ sowie „An den durch Planeintrag mit „N 1“ (Nistkästen für Mauersegler und Turmfalken in den oberen Bereichen) und „N 2“ (Nischenbrüterkästen für Halbhöhlenbrüter in allen Gebäudehöhen) festgesetzten Fassaden von zu errichtenden Gebäuden sind Ersatzquartiere für Vögel zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.“*

Aus diesen Formulierungen können Sie ebenfalls entnehmen, dass wir entsprechende Ergänzungen der Plandarstellung weiterhin für erforderlich halten und auch zur Aufnahme in den VEP empfehlen. Die Standorte sollten seitens des Büros Adler + Olesch in Abstimmung mit dem Büro Viriditas vorgegeben werden.

In der textlichen Festsetzung Nr. 10.2 fehlt noch nach dem Wort Pflanzliste der Text *„mit den darin angegebenen Mindestqualitäten“*.

Bei der in der textlichen Festsetzung Nr. 10.7 zitierten Forschungsgesellschaft bitten wir, Landschaftsentwicklung aufzunehmen.

### Stadtökologie

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, aber auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, begegnet werden. Der Bebauungsplan-Entwurf wird dieser Klimaschutzklausel bereits zum Teil gerecht.

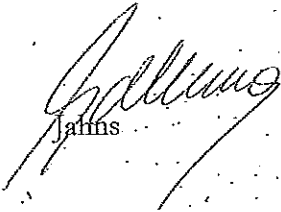
Wir regen an, gemeinsam mit dem Investor weiterführende Überlegungen zu den folgenden Aspekten anzustellen:

- Sommerliche Verschattung und winterliche Verschattungsfreiheit, solare Optimierung;
- Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes (Optimierung des Fensterflächenanteils, Nachtlüftungskonzept etc.);
- Berücksichtigung der Kraft-Wärmekopplung (KWK) und regenerativer Energien;
- Beschattung von versiegelten Flächen, Erhöhung der Reflexion durch helle Farben;
- Bewässerungskonzept für die Grünanlagen (Zisternen etc.);
- Erstellung eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes.

## Städtebaulicher Vertrag

In unserer Stellungnahme vom 10.5.2012 hatten wir Regelungsinhalte für einen städtebaulichen Vertrag angeregt, die im Gegensatz zu den bisherigen städtebaulichen Verträgen erheblich reduziert wurden. Insbesondere der Artenschutzteil ist von wesentlicher Bedeutung. Auch bzgl. der Klimaschutzmaßnahmen könnten wir uns Regelungen im städtebaulichen Vertrag vorstellen.

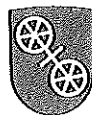
Für Rückfragen und für ein Gespräch mit dem Vorhabensträger stehen wir gerne zur Verfügung.  
Mit freundlichen Grüßen

  
Jannis

15.05.12

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

Aktenzeichen: 61 26 0 61



Landeshauptstadt Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt  
Martina Bauer

61-Stadtplanungsamt  
Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 15. Mai 2012

Anw. Dez.	F. H. A.	F.
Adi.	0	4
SG:	0	7 8 9
SB:	0	7 8 9

14.5.12

lu

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 45  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 38 44  
Fax 0 61 31 - 12 22 60  
martina.bauer@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 10.5.2012

“Berliner Siedlung West- VEP (O 61)“; Beteiligung TÖB und gleichzeitige Offenlage  
Aktenzeichen: 17 12-30/ O 61

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der von Ihnen anberaumten, äußerst kurzfristigen Zeitschiene für die Beurteilung der mit Mail vom 24.4.2012 eingereichten sowie mit Mail vom 7.5.2012 zu Begründung und textlichen Festsetzungen nachgesteuerten Planunterlagen behalten wir uns vor, nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gleichzeitiger Offenlage noch Ergänzungen zu unserer nachfolgenden Stellungnahme vorzunehmen. Diese senden wir Ihnen gesondert ebenfalls als Datei.

**Fachgutachten**

Der *Artenschutzrechtliche Fachbeitrag* wurde mit uns abgestimmt und ist für das weitere Verfahren geeignet.

Bedingt durch die zeitlichen Verzögerungen empfehlen wir zusätzlich, im August 2012 das Gebiet auf Zauneidechsen erneut zu überprüfen. Ggfls. daraus resultierende Maßnahmen können sodann im weiteren Verfahren nachgesteuert werden, ggfls. per städtebaulichem Vertrag.

Da der Forderung nach Erhaltung der alten Kastanie (Nr. 104) im Süden des Plangebietes planerisch nicht gefolgt wurde, sind für den Verlust der Kastanie mit ihren potenziellen Quartieren an größeren zu erhaltenden Bäumen (z. B. in der Randbepflanzung des Grundstücks) 2 Spalkkästen für Fledermäuse anzubringen (Flachkästen mit unten liegender Einflugöffnung zur Anbringung an Bäumen, bspw. der Fledermaus-Flachkasten nach Dr. Nagel der Fa. Strobel - Art.-Nr. 120.) Bei der Wahl der Anbringungsorte ist darauf zu achten, dass diese nicht beleuchtet sind.

Die *Schalltechnische Stellungnahme* sowie die *Schalltechnische Untersuchung* wurden mit uns abgestimmt und sind für das weitere Verfahren geeignet.

Das *Geotechnische Gutachten* und das *Versickerungstechnische Gutachten* wurden uns erstmalig zur Prüfung vorgelegt.

3 34  
61 26 06 61

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

Laut der Gutachten (Geotechnik Büdinger, Fein, Welling GmbH, 15.03.2012 und 19.03.2012) ist die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich. Die Bedingungen seien zwar nicht ideal, da die Wasserdurchlässigkeit zumindest im Lößhorizont relativ gering ist. Bohrprofile aus früheren Baugrunduntersuchungen zeigen jedoch, dass unter dem Löss ab einer Tiefe von ca. 4 m besser durchlässige Schichten anstehen. Insofern kann eine Vernässung des Untergrundes z.B. bei Anlage größerer Rigolensysteme weitgehend ausgeschlossen werden.

Wir stellen fest, dass im *Versickerungstechnischen Gutachten* die Informationen aus früheren Baugrunduntersuchungen fehlen. Dadurch beschränkt sich die Versickerungsempfehlung auf großflächige, flache Mulden eventuell mit unterlagernden Rigolen. Grundsätzlich kann dies ausreichen, um Niederschlagswasser im Plangebiet vollständig zurückzuhalten. Die Möglichkeit der Rigolenversickerung in den Terrassenablagerungen bzw. im Lößhorizont mit Anbindung an die Terrassensedimente wird jedoch nicht erwähnt. Unter beengten Verhältnissen (wie hier angesichts des hohen Maßes der Verdichtung) kann diese Variante allerdings erforderlich werden.

Eine Fortschreibung des Gutachtens ist nicht erforderlich unter der Voraussetzung, dass das bereits zu Planungsbeginn in der Besprechung am 6.6.2011 angeforderte, auf die konkret beabsichtigte Bebauung bezogene Entwässerungskonzept (Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung) erstellt, den Fachämtern zur Prüfung vorgelegt und von diesen befürwortet wird.

Das *Geotechnische Gutachten* belegt die grundsätzliche Bebaubarkeit des Gebietes und eine ausreichende Tragfähigkeit des Untergrundes. Es wird daher als für das weitere Verfahren geeignet anerkannt.

Der Plan *Baumkartierung* geht von 109 Bäumen aus, wovon 4 abgestorben sind. Von 105 Bäumen sollen 61 Bäume gefällt werden, wovon wiederum 41 der „*Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes (RVO)*“ unterliegen. Es bleiben 44 Bäume erhalten; 58 sollen neu gepflanzt werden, so dass insgesamt ein Baumbestand mit 102 Bäumen vorgesehen ist. Auf dieser Basis ist die Übersicht (der Berechnung) anzupassen; vorsorglich bitten wir darum, die entsprechende Darstellung im Plan diesbzgl. abzugleichen.

Laut dem Nachweis zur „*Grünflächensatzung*“ allerdings sind 104 Bäume anzupflanzen; d. h., nach o. a. Berechnung fehlen derzeit 2 Bäume, die in Text und Karte sowohl bzgl. Grünflächennachweis als auch Baumkartierung nachzutragen sind. Weiterhin ist der Nachweis (in der Spalte Ist) entsprechend o. a. Baum-Berechnung anzupassen. Vorsorglich bitten wir auch hier darum, die entsprechende Darstellung im Plan diesbzgl. abzugleichen.

Die grüingestalterische Fehlbilanz in einigen Teilbereichen kann durch Mehrkompensation an anderer Stelle abgefangen werden, so dass wir den rechnerischen Nachweis ansonsten anerkennen.

#### Plandarstellungen

##### *Bebauungsplan/VEP*

Die Anzahl und die Standorte der zu erhaltenden sowie neu zu pflanzenden Bäume soll den o. a. Zahlen (44 zu erhaltend und 58 + 2 neu) entsprechen; bei Überlagerungen empfehlen wir, die Baum-„Punkte“ zeichnerisch konzentriert darzustellen.

Die artenschutzrechtlich bedingten Festsetzungen sollten auch zeichnerisch dargestellt werden. Es fehlen die Flödermausnisthilfen (mindestens 20 Spaltquartiere an Gebäuden sowie mindestens 2 Flachkästen an Bäumen) sowie die Nisthilfen für Mauersegler, Turmfalken und Halbhöhlenbrüter (s. Artenschutzgutachten S. 10).

Diese Korrekturangaben gelten gleichermaßen für die Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan.

### *Begründung*

Wir bitten, die Begründung zu aktualisieren bzw. zu ergänzen bzgl. der Punkte:

5.8 „Weiterhin wird mit gezielten Festsetzungen für Nisthilfen oder Dachbegrünungen die Lebensraumfunktion für Vogelarten und Insekten verbessert.“

5.10 Die Aussage bzgl. „der Kompensation von Eingriffen“ sollte entfallen. Statt dessen empfehlen wir am Ende des Punktes 5.10 die Formulierung „Diese Maßnahmen tragen dazu bei, dass die Lebensraumfunktion für heimische Tierarten verbessert werden kann.“

### *Textliche Festsetzungen*

Wir bitten um Austausch Ihrer Formulierungen wie folgt (Anm.: Dies erspart das erforderliche Einpflegen fehlender Texte; vereinzelt werden Ergänzungen vermerkt):

I.

8.1 „Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Nicht überdachte Zuwege, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in waserdurchlässigen Belägen wie z. B. Rasenpflaster oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.“

8.2

8.2.1 „An den Gebäudefassaden sind - möglichst in südlicher, östlicher oder nördlicher Exposition - mindestens 20 Niststeine für Fledermäuse zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Einflugöffnungen sollen nicht über einem Fenster oder Balkon liegen und nicht beleuchtet sein, einen freien An- und Abflug ermöglichen und mindestens 4 m über der nächst tieferen Ebene (Boden, Terrasse, Dach) liegen. Selbstreinigende Niststeine sind zu bevorzugen. Ein gruppenhafter und kolonieartiger Einbau ist anzustreben.

An zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Bäumen sind ebenfalls Ersatzquartiere anzubringen; mindestens jedoch 2 Spalkkästen (Flachkästen mit unten liegender Einflugöffnung zur Anbringung an Bäumen, bspw. der Fledermaus-Flachkasten nach Dr. Nagel der Fa. Strobel - Art.-Nr. 120.) Bei der Wahl der Anbringungsorte ist darauf zu achten, dass diese nicht beleuchtet sind.

Die durch Planeintrag mit „F“ gekennzeichneten Stellen der Fassaden von zu errichtenden Gebäuden und die durch Planeintrag mit „F“ festgesetzten Standorte zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen gelten als Anhaltspunkt, können entsprechend der konkreten Ausbauplanung jedoch angepasst werden.“

8.2.2 „An den durch Planeintrag mit „N 1“ (Nistkästen für Mauersegler und Turmfalken in den oberen Bereichen) und „N 2“ (Nischenbrüterkästen für Halbhöhlenbrüter in allen Gebäudehöhen) festgesetzten Fassaden von zu errichtenden Gebäuden sind Ersatzquartiere für Vögel zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.“

10.1 Bitte noch den Satz ergänzen „Die in der Pflanzenliste angegebenen Mindestqualitäten sind verbindlich einzuhalten.“

10.2 Bitte noch ergänzen „gemäß der Pflanzenliste mit den darin angegebenen Mindestqualitäten“ sowie „s. auch textliche Festsetzung Nr. 10.8“.

Den 2. Absatz austauschen und formulieren „Je 4 angefangene ebenerdige Kfz-Stellplätze sind mit mindestens 1 groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1m Höhe) gemäß der Pflanzenliste zu überstellen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 qm Größe und mind. 12 cbm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.“

10.4 Bitte (an beiden Stellen) noch ergänzen „gemäß der Pflanzenliste mit den darin angegebenen Mindestqualitäten“.

10.5 „Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 10 ° Dachneigung sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. (Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dächerteile, technische Dachein- und aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.)“

10.6 „Tür- und fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sowie Teilflächen ab 20 qm sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß der Pflanzenliste zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.“

10.7 „Decken von Tiefgaragen – soweit sie nicht überbaut werden – sind mit einer Bodensubstratschicht vollständig zu überdecken, als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Tiefgaragendecken sind gem. den aktuellen Anforderungen der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) intensiv zu begrünen. Für die Erdaufschüttungen über Drainschicht sind folgende Mindeststärken festgesetzt

für Rasen/ niedrige Sträucher	60 cm
für hoch wachsende Sträucher und Bäume	100 cm“

10.8 neu „Innerhalb der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen oder ohne geeignete Schutzmaßnahmen Pflanzen, welche die in diesem Bereich verlaufenden Leitungen beschädigen können, angepflanzt werden.“

## II.

2.1 „Mülltonnen und Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Ummauerung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen und intensiv mit hochwachsenden Gehölzen bspw. einer entsprechend hohen Schnitthecke oder durch rankende Pflanzen gemäß der Pflanzenliste einzugrünen.“

## III.

3. Der grau unterlegte Absatz sollte wie folgt formuliert werden:

„Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund (größere Versickerungsmulden und Rigolen) bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.“

4. Der Text incl. der grauen Markierungen ist vollständig. Der Satz „In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein“ ist noch zu ergänzen.

IV. Die Pflanzenliste ist um Bäume 1. Ordnung zu ergänzen.

#### Regelungsinhalte für den städtebaulichen Vertrag

Bestandteil des Vertrages werden alle mit Mail vom 10.5.2012 genannten Unterlagen sowie das noch zu erstellende Konzept zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Die verbindliche Einhaltung aller gemäß den textlichen Festsetzungen formulierten Anforderungen sollte postuliert werden; eine weitere Detaillierung ist sodann nicht erforderlich.

Für die der „RVO“ unterliegenden Bäume wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis der ausreichenden Kompensation erbracht.

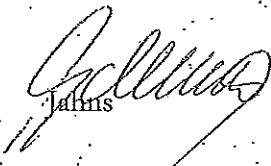
Die Anzahl und Standorte der Nisthilfen für Fledermäuse, Mauersegler, Turmfalken sowie Halbhöhlenbrüter sind auf Grundlage der konkreten Planung des Vorhabensträgers einvernehmlich mit dem Umweltamt festzulegen.

Auf der Basis der grünordnerischen Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im konkreten Planungsfall die Freiflächengestaltungspläne erstellt.

Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen ist die Nutzung der Wohntürme als Brutplatz vor Bauantragstellung erneut gutachterlich zu überprüfen. Die Sprengung darf nur außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Bedingt durch die zeitlichen Verzögerungen sollten zur Sicherheit nicht nur im August 2012, sondern auch in den Folgejahren im August Reptilien (Zauneidechsen) nachkartiert werden. Ggfs. daraus resultierende Maßnahmen sollen einvernehmlich mit dem Umweltamt festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jahn



# Stadt Mainz: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange<sup>1</sup>

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

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

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Karen Vogel Tel.: 06131-12 3049 Fax: 06131-12 2671 E-Mail: karen.vogel@stadt.mainz.de Az.: 61 26 - O 61																												
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“																													
<b>Frist:</b> 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB) <sup>2</sup> spätestens bis 15.08.2012	Eingang: 20. Aug. 2012																												
<b>Erörterungstermin:</b> Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="2">z. d. lfd. A</td> <td colspan="2">Wvl.</td> <td colspan="2">R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.		R		Abt.:	0	1	2	3	4	5	SG:	0	1	2	3	4	5	SB:	0	1	2	3	4	5
Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.		R																								
Abt.:	0	1	2	3	4	5																							
SG:	0	1	2	3	4	5																							
SB:	0	1	2	3	4	5																							

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

**Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit**  
 Herr Cartus; 3613; 2219; klaus.cartus@stadt.mainz.de

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

11. 09. 12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

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

Einwendungen:

21. 08. 12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

Anlage zu 6 zu Blatt 34  
 16126061 | 161

<sup>1</sup> Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 02. August 1999 (3205-4531)

<sup>2</sup> Beachten Sie bei der Terminierung Ihrer Stellungnahme die Präklusionsklausel gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB!

Rechtsgrundlagen:

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

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

- Wir begrüßen die Anzahl und Lage der Kleinkinderspielplätze bei den jeweiligen Häusern 1-9.
- Wir bitten um Überprüfung der Zugänge zu den Kleinkinderspielplätzen bei den Häusern 1-5. Derzeit erfolgt die Zuwegung mitten über die Parkplätze zwischen zwei Stellplätzen; ggf. könnte die Zuwegung direkt am jeweiligen Haus entlang erfolgen.
- Wir begrüßen die Schaffung eines Spielbereiches für ältere Kinder. Die Lage wird akzeptiert.
- Leider liegen uns keine Angaben über die Größe des Spielbereiches für ältere Kinder vor. Gemäß der angegebenen Belegungsdichte von 2,3 Einwohnern je Wohneinheit ergibt sich folgende erforderliche Spielplatzfläche für das Wohngebiet (ohne die privaten wohnungsnahen Kleinkinderspielplätze nach der LBO):  
 $2,3 \text{ Einwohner} \times 108 \text{ WE} = 248,4 \text{ Einwohner}$   
 $248,4 \text{ Einwohner} \times 2,25 \text{ qm} = 558,9 \text{ qm Spielplatzfläche}$   
Zur genauen Berechnung der Größe der Spielplatzfläche bitten wir, uns die Anzahl und Größe der geplanten Wohneinheiten in den jeweiligen Häusern mitzuteilen.
- Die Planung und Gestaltung der Spielplätze soll in Abstimmung mit dem Amt für Jugend und Familie erfolgen.

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

Keine Stellungnahme erforderlich

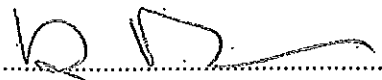
Keine Bedenken

Nach den bisherigen Prognosen sind aus dem B-Plan bei der GS Ludwig-Schwamb, der nach der Auflösung der GS Berliner Schule die Grundschüler aus dem B-Plan zugeordnet werden, ca. 25 zusätzliche Grundschüler zu erwarten.

Hinsichtlich der Umsetzung sozialer Belange im Bauleitverfahren und zur Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz verweisen wir auf die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme des Amtes für soziale Leistungen, Herrn Knebel, vom 07.03.2012.

Mainz, *16* .08.2012

Ort, Datum

  
Kurt Merkator  
Beigeordneter

St-03

Marco Popp/Amt60/Mainz  
18.07.2012 08:42

An Karen Vogel/Amt61/Mainz

Kopie

Blindkopie

Thema Satzungsentwurf über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"

Sehr geehrte Frau Vogel,

wir wurden vom Stadtplanungsamt gebeten, zum Satzungsentwurf über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)" (Aktenzeichen 6126- O 61)  
denkmalschutzrechtlich Stellung zu beziehen.

In dem Gebiet existieren weder Einzeldenkmäler noch Denkmalzonen, sodaass es derzeit von keinem  
besonderen denkmalpflegerischen Interesse ist. Auch bei der Landesarchäologie ist das Areal bisher  
nicht aktenkundig. Es sollte lediglich folgender archäologiebezogene Textbaustein eingearbeitet  
werden:

Sollte es zu Funden und Befunden nach § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in diesem Bereich  
kommen, sind diese gemäß § 17 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, die  
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Große  
Langgasse 29, 55116 Mainz (Tel.: 2016-300, Fax: 2016-333, E-Mail:  
[archaeologie-mainz@t-online.de](mailto:archaeologie-mainz@t-online.de)) mündlich oder schriftlich mitzuteilen. Die Anzeige kann auch  
bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Mainz, dem Bauamt, Abteilung  
Denkmalpflege, erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Marco Popp



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
Bauamt  
Marco Popp  
Abteilung Denkmalpflege  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau E, Raum 322  
Tel 0 61 31 - 12 23 46  
Fax 0 61 31 - 12 20 44  
<http://www.mainz.de>

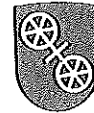
20.07.12

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

Aktenzeichen: 61 26 0 61

g 34  
61 26 06 61

St-04



Landeshauptstadt  
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61.2 – Stadtplanungsamt  
Abt. Verb. Bauleitplanung / Sanierung  
Frau Vogel

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Aug. 2012

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

Stadtplanungsamt  
Felix Brinkmann  
Abteilung Verkehrswesen

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle | Bau B | Zimmer 129

Tel 0 61 31 - 12 4242  
Fax 0 61 31 - 12 20 53  
felix.brinkmann@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 10.08.2012

Bauleitplanung – Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

### 1.) VEP O 61, Berliner Siedlung West

Stellungnahme der „Abteilung Verkehrswesen zu dem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan O 61, Berliner Siedlung West:

- Öffentliche Stellplätze sind im VEP O 61 nicht erkenntlich gemacht. Wir weisen auf eine ausreichende Berücksichtigung hin, d.h. eine Größenordnung von 10% der notwendigen Stellplätze sollen als öffentlich nutzbare zusätzliche Stellplätze vorgesehen werden. Die Anordnung der Besucherstellplätze soll für diese gut ersichtlich und entsprechend der Anzahl an Wohneinheiten, bzw. Studentenbetten der geplanten Gebäude verteilt werden
- Bzgl. der Befahrbarkeit und Wendemöglichkeiten empfehlen wir Feuerwehr und Entsorgungsbetriebe zu beteiligen.
- Hintereinander angeordnete Stellplätze dürfen jeweils nur für eine Wohneinheit in der Berechnung berücksichtigt werden.
- Wir schlagen eine zentrale Anordnung der Behindertenparkplätze am Parkplatz Zufahrt Berliner Str. vor. Um die Erreichbarkeit zu erleichtern sind die Behindertenparkplätze am Beginn der dem Studentenwohnheim am nächst liegenden Stellplatzreihen vorzusehen.
- Der Schutzstreifen des 110 KV Hochspannungskabel ist mit Geh- und Leitungsrecht belegt. Ist hier nicht ein Leitungsrecht, in anbetracht der sonstigen Möglichkeit einer späteren Forderung auf Gehwegeausbau ausreichend?
- Die Fahrradabstellanlagen sollen gem. „Hinweise über die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Mainz“ ausgeführt werden.
- In der vorliegenden Planung der Tiefgarage ist für eine Überprüfung der Planung eine unzureichende Bemaßung angegeben.
- Aus der vorliegenden Planung der Tiefgarage ersichtlich wird jedoch bemängelt, dass die Fahrgasse zu den SWH-Stellplätzen (1-44) 2 Engpunkte aufweist. Fahrgassen müssen, soweit sie nicht unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen bei Gegenverkehr mind. 5 m breit sein. (GarVo §6)

15.08.12

Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

Anlage 11 zu Blatt 34

Nr. 161/26/06 161

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

- Weiter wird darauf hingewiesen, dass
  - o Großgaragen getrennte Zu- und Abfahrten haben müssen. (GarVo §3, (4))
  - o Als Hinweis welcher auf Grund vorliegender Planung auch nicht überprüft werden kann, sei angemerkt, das die Nutzfläche eines Rauchabschnitts höchstens 2500 m<sup>2</sup> betragen darf (GarVo §11, (1)).
- In Nähe der Wohnheimzugänge sind Fahrradabstellplätze für Besucher im Außenbereich von Vorteil.
- Der Innenhof zwischen Studentenwohnheimen und Wohnblock ist nicht ersichtlich barrierefrei zu erreichen. Eine Barrierefreiheit sollte hier auf Grund Mobilitätsbehinderter hier auch insbesondere Kinderwagen an den Zugangspunkten überprüft werden. Für die geplanten Treppen sollten Handläufe berücksichtigt werden. Als Vorgabe zur Gestaltung der Gehwegbereiche sollte die Broschüre „Barrierefreiheit“ der Stadt Mainz angewandt werden.
- Auf Basis der aktuellen städtebaulichen Konzeption (07/2012) ist die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsanlagen auch unter Berücksichtigung der durch den VEP O 61 verursachten Zusatzverkehrs gegeben.
- Die Lage der Zufahrt über die Generaloberst-Beck-Straße wird aktuell noch auf Grund des parallel verlaufenden Geh- und Radweg überprüft.

Mainz, 10.08.2012  
61-Stadtplanungsamt  
Abt. Verkehrswesen  
Im Auftrag

  
Brinkmann

Felix  
Brinkmann/Amt61/Mainz  
31.08.2012 12:31

An Karen Vogel/Amt61/Mainz  
Kopie Manuela Klein/Amt61/Mainz@Mainz, Oliver  
Werner/Amt61/Mainz@Mainz, Udo  
Beck/Amt61/Mainz@Mainz, Axel  
Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Juergen  
Habel/Amt61/Mainz@Mainz

Blindkopie

Thema ergänzende Stellungnahme VEP O 61

Hallo Frau Vogel,

ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 10.08.2012  
VEP O 61 Berliner Siedlung West.

Die Lage der Zufahrt an die Generaloberst-Beck-Straße kann bestehen bleiben soweit ein ausreichendes Sichtfeld zum parallel verlaufenden Geh- und Radweg hergestellt wird. Das bedeutet der vorhandene Bewuchs ist so zurück zu schneiden, dass auf einer Länge von mind. 20 m ab Kreuzungspunkt Generaloberst-Beck-Str. ausreichende Sichtbeziehungen zwischen den Wegen hergestellt werden. Neben den vorhandenen Bäumen darf kein weiterer Bewuchs, keine Möblierung oder Umzäunung in diesem Bereich berücksichtigt werden. Sollten die Sichtbeziehungen auch unter Berücksichtigung der oben angesprochenen Forderungen sich im Nachhinein als problematisch herausstellen, so müssten weitere Maßnahmen, z.B. Beseitigung des Baumbestands in der Zuwegung getroffen werden. Näheres muss nach Absprache über den städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die Vorsehung eines Teilstücks der Generaloberst-Beck-Straße als "Verkehrsberuhigter Bereich" wird auch im Zuwegungsbereich angestrebt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Felix Brinkmann

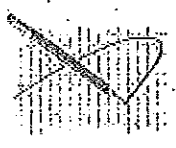


Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
61-Stadtplanungsamt Verkehrsplanung  
Felix Brinkmann

Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau B, Zi.129  
Tel 0 61 31 - 12 4242  
Fax 0 61 31 - 12 2053  
<http://www.mainz.de>

St-05



Dieter Dexheimer/EB/Mainz  
15.06.2012 12:47

An Karen Vogel/Amt61/Mainz  
Kopie Fiona Roser/EB/Mainz@Mainz, Reinhold Riedesser/EB/Mainz@Mainz  
Blindkopie  
Thema: Stellungnahme O 61 Berliner Siedlung West.doc

Hallo Frau Vogel,

anbei die Stellungnahme zum VEP O-61 Berliner Siedlung West

Beim östlichen Mülltonnenstandplatz in Höhe der Häuser Berliner Straße 37c und 37d besteht noch Klärungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen  
Dieter Dexheimer

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

Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -  
Tel. 0 61 31 / 12 - 22 12  
Fax. 0 61 31 / 12 - 34 83

[Anhang "Stellungnahme O 61 Berliner Siedlung West.doc" gelöscht von Karen Vogel/Amt61/Mainz].

19. 06. 12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

Aktenzeichen: 61 26 0 61

14 34  
61 26 06 61

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz, Pf. 3820, 55028 Mainz

I. Schreiben an:

Stadtplanungsamt  
Frau Karen Vogel

Dienstgebäude : Zwerchallee 24  
Straßenbahn/Buslinie : 50, 51, 60 - 63, 58  
Sachbearbeiter / in : Herr Dexheimer  
Telefon : 06131/12-2212  
Telefax : 06131/12-3801  
E-Mail : entsorgungsbetrieb@stadt.mainz.de  
Ihr Zeichen :  
Schreiben vom : 08.06.2012  
Aktz. : O 61 Berliner Siedlung  
Datum : 15.06.2012

Sehr geehrte Frau Vogel,

dieser Stellungnahme gehen vier Entwürfe von Projekten mit jeweiliger Stellungnahme voraus. Ein Teil der bereits vorgeschlagenen Empfehlungen wurden in der Begründung zum B-Plan VEP Ö 61 schon berücksichtigt. Ungeachtet dessen sollten diese Punkte hier noch einmal gelistet und ergänzt werden.

#### **4. Städtebauliches Konzept**

Die Straßen sind so ausgebildet, dass sie von einem 3-achsigen Müllfahrzeug befahren werden können. Weiter wurden die notwendigen Radien und Befahrbarkeiten für Rettungsfahrzeuge berücksichtigt; die Bewegungsflächen werden zum Teil mit Schotterrasen ausgebildet. Über herausnehmbare Poller ist eine Verbindung zwischen General-Oberst-Beck-Straße gesichert.

Die Traglast der Fahrbahn muss insbesondere im Bereich der Tiefgarage für den Schwerlastverkehr bis 26 Tonnen ausgelegt sein.

#### **5.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Die Zufahrten in das Gebiet von der Berliner Straße im Norden und an der General-Oberst-Beck-Straße im Süden sowie die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage werden explizit durch Plan-eintrag festgesetzt, um eine verkehrliche Erschließung an anderer Stelle auszuschließen. Der Fahrverkehr soll so möglichst in Randlage abgefangen und auf die privaten Parkierungsanlagen geleitet werden.

#### **5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Da die Erschließung des Plangebietes über eine Privatstraße erfolgt, ist für diese Flächen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.



### **Erschließung**

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt im Süden über die General Oberst Beck Straße. Von hier aus werden rechts der Mülltonnenstandplatz bei der Zufahrt zur Tiefgarage und links die fünf Standplätze der Punktgebäude angedient.

Der im nördlichen Bereich platzierte Standplatz wird beim verlassen des Grundstücks Richtung Berliner Straße angedient.

Der bislang in Frage gestellte Standplatz in Höhe der Haus Nr. Berliner Straße 37c und 37d kann errichtet werden. **Voraussetzung** hierfür ist die Befahrbarkeit der Anliegerstraße zu den Häusern Nr.37c und 37d. Weiterhin muss der Standplatz von der Anliegerstraße öffentlich zugänglich sein und das Grundstück darf nicht durch einen Zaun oder Hecken abgetrennt werden.

In der Karte zum B-Plan ist kein Verbindungsweg zur Anliegerstraße eingezeichnet. Der eingezeichnete Weg entlang des riegelförmigen Gebäudes des Studierenden Wohnheimes ermöglicht uns nicht die Andienung des Standplatzes und kann so **nicht** akzeptiert werden.

### **Standplatzgröße**

In diesem Wohngebiet werden 108 Wohneinheiten und 381 Studierendenwohnheimplätze für insgesamt 630 Personen entstehen. Die Größe der Mülltonnenstandplätze muss ausreichend dimensioniert sein, um die jeweilige Anzahl der Abfallgefäße unterzubringen. Weiterhin sollte für die Gelbe Sack-Sammlung eine Fläche vorgehalten werden.

Ungeachtet dessen kann Ihnen unsere Frau Roser von der Abfallberatung gerne bei der Entwicklung eines Abfallkonzeptes behilflich sein. Für die Standplatzgenehmigung ist in unserem Hause Herr Riedesser zuständig, der Ihnen gerne bei der Ermittlung der Standplatzgröße behilflich ist.

### **Abfallsatzung der Stadt Mainz**

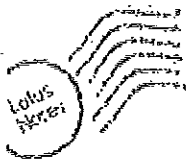
Ansonsten verweisen wir auf die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) hinweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

D. Dexheimer



Dieter Dexheimer/EB/Mainz  
06.08.2012 15:11

An Karen Vogel/Amt61/Mainz  
Kopie  
Blindkopie  
Thema Antwort: VEP O 61 - Berliner Siedlung West:  
Müllstandplatz

Hallo Frau Vogel,

da ich Sie tel. nicht erreicht habe hier die Info.  
Sofern der Fußläufige Weg zum Mülltonnenstandplatz in Höhe der Berliner Straße 37c und d  
frei zugänglich ist ist das für uns ok.

Anbei zum besseren Verständnis unsere Infobroschüre zu Standplätzen und Transportwege

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

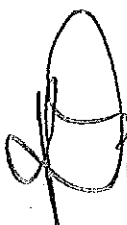
Dieter Dexheimer



2011\_03.10\_Standplatzinfo.pdf

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

Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -  
Tel. 0 61 31 / 12 - 22 12  
Fax. 0 61 31 / 12 - 34 83

 15.08.12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Mandakten  
 WVL: .....

Aktenzeichen: 61 16 06A

Anlage zu 14ten Blatt		34
16	126	06
61		

S-06

**Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 25. Juni 2012 *[Signature]*

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

Stadtverwaltung Mainz  
 Amt 61  
 Postfach 3820  
 55028 Mainz

die Telefonnummern  
 Ansprechpartner  
 Durchwahl  
 Datum  
 Blatt

Jennifer Stelzel (J.Stelzel@telekom.de)  
 06131/149-6096  
 19.06.2012  
 Bauleitplanung Mainz, Berliner Siedlung West

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

*[Signature]* 02.07.12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

Anlage 18 zu Blatt 34  
 612606 611

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt" über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989: siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich

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

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden:
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

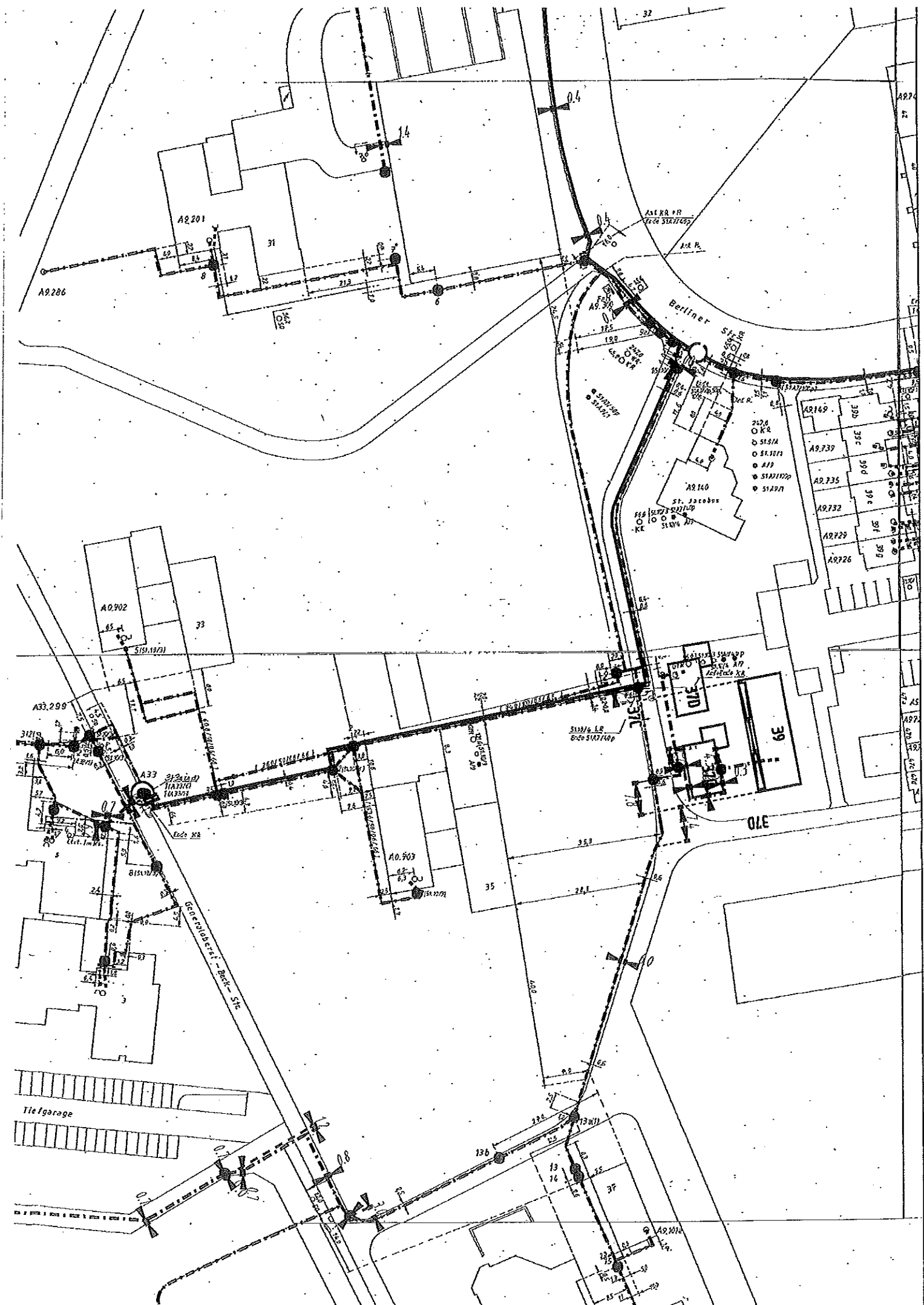
3

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
Jörg Glomb

i. A.  
Jennifer Stelzel

Recyclingpapier der Umwelt zuträglich



A2201

A2286

A0902

A33298

A33

A0903

310

39

370

Tiefgarage

Berliner Str.

Generaloberst-Berger Str.

St. Jakobus

A2149

A9739

A9735

A9732

A9729

A9726

St. Jakobus  
FEB 1973  
IO  
KR

370

A2140

St-07



"Planung\_NE3\_Trier"  
<Planung\_NE3\_Trier@KabelD  
eutschland.de>  
Gesendet von: "Born, Simone"  
<Simone.Born@kabeldeutschl  
and.de>

An <karen.vogel@stadt.mainz.de>  
Kopie  
Blindkopie  
Thema Stellungnahme S/16706/2012, Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan

19.06.2012 11:42

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH  
Zurmaiener Str. 175 \* 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61.  
Postfach 3820  
55028 Mainz

20.07.12

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

Aktenzeichen: 61 26 0 61

Referenz: Az.: 61 26 - O 61  
Unser Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S16706  
Telefon: 06 51/14 57-2 31, Fax: 0 89/92 33 42-11 87, email:  
Planung\_NE3\_Trier@kabeldeutschland.de  
Datum: 19. Juni 2012  
Mainz, Berliner Siedlung West - VEP (O 61)  
Vorhabenart: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.06.12.  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zur Zeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig  
Anlagen  
2 Lageplani(-pläne)

<<Mainz, Berliner Siedlung West\_I.pdf>> <<Mainz, Berliner Siedlung West\_II.pdf>>

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter  
[www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de)

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG; §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter <http://www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html>

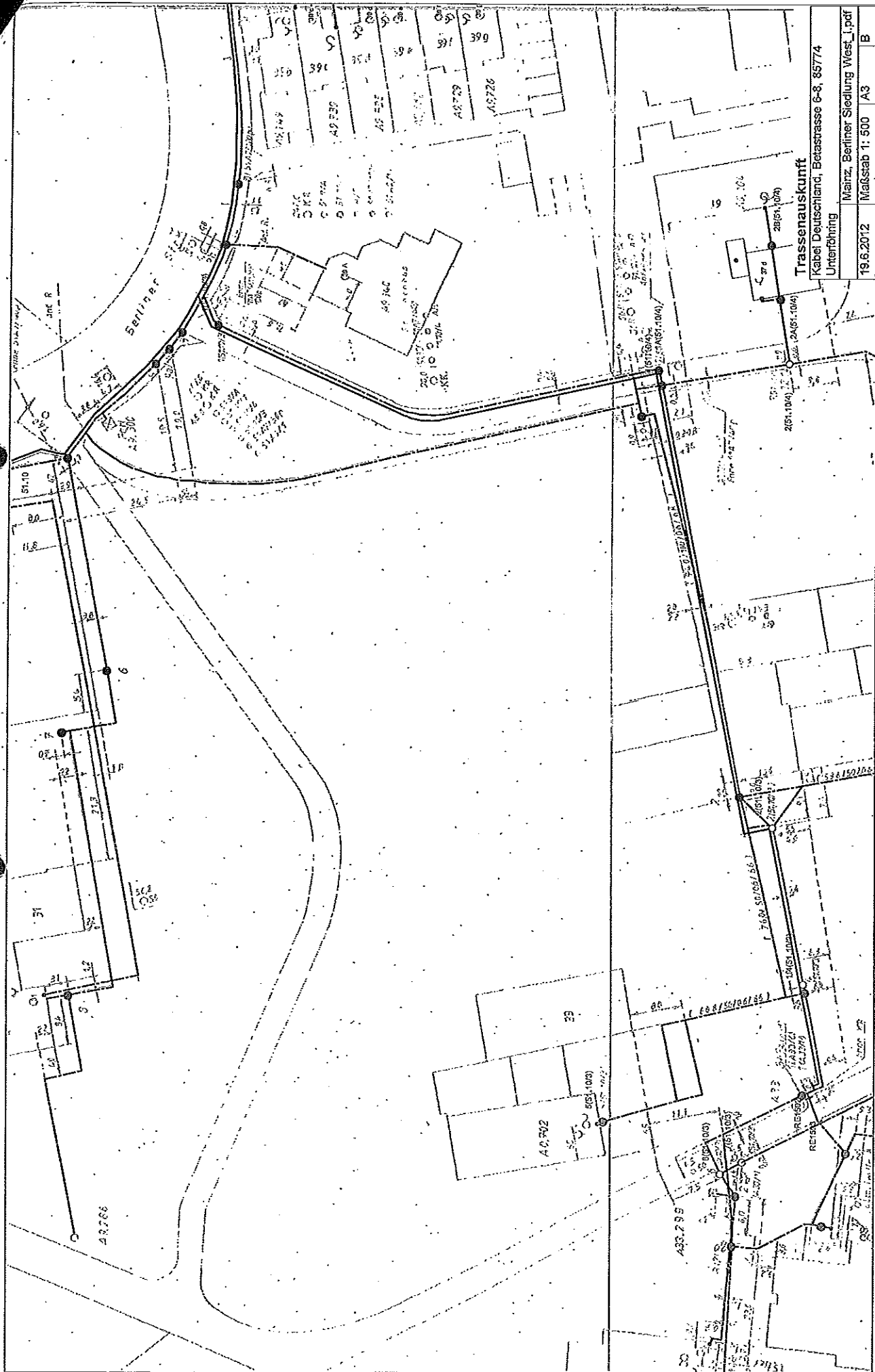
27 34  
61 26 06 61

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail



und die Anlagen. Mainz, Berliner Siedlung West\_I.pdf Mainz, Berliner Siedlung West\_II.pdf





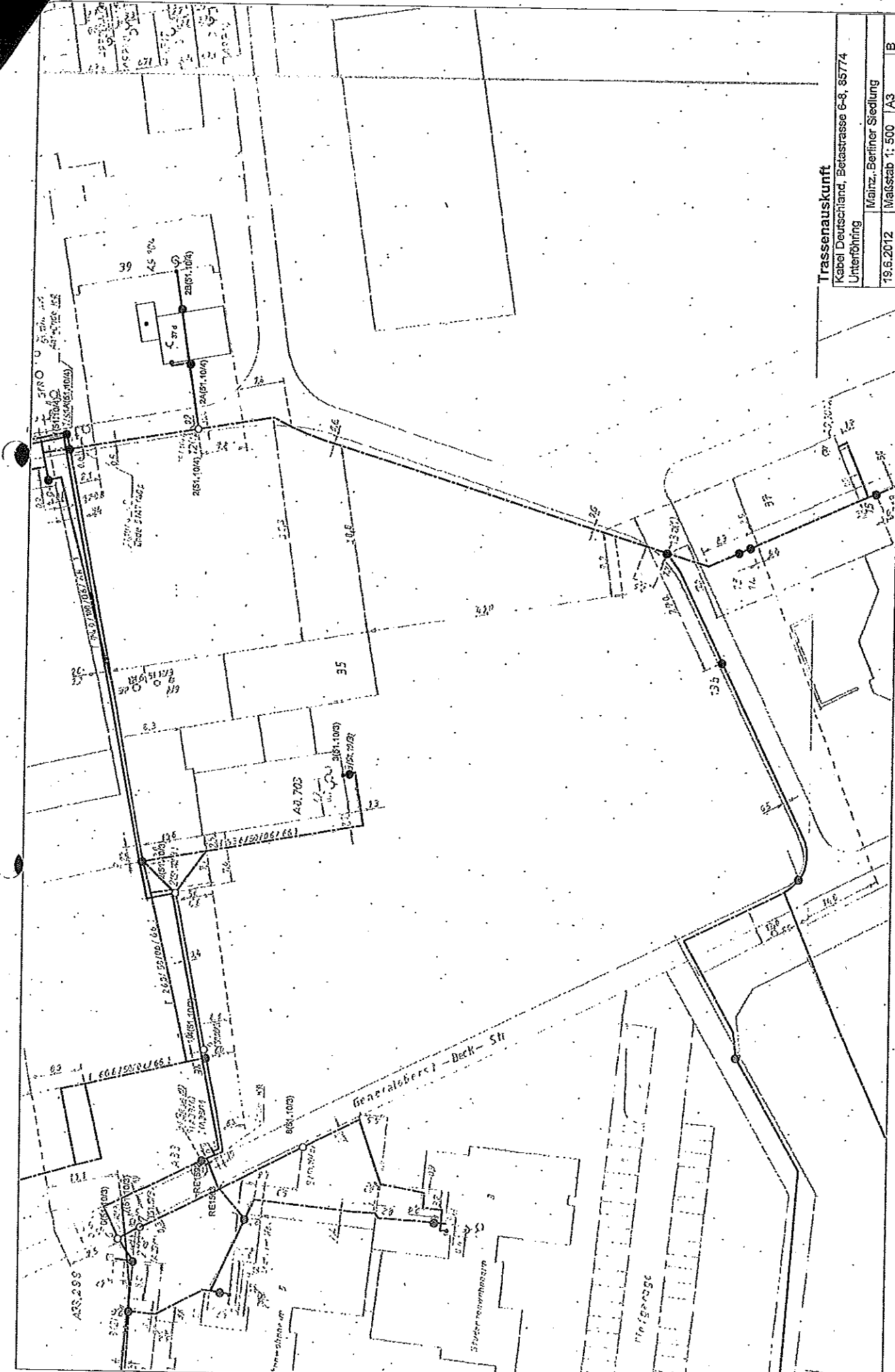
**Trassenauskunft**

Kabel Deutschland, Betastrasse 6-8, 85774

Unterführung

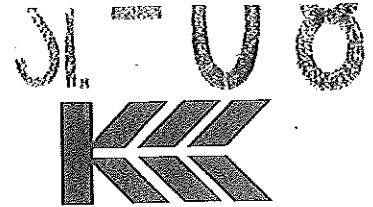
19.6.2012 Maßstab 1: 500 A3 B

Mainz, Berliner Siedlung West, .pdf



**Trassenauskunft**

Kabel Deutschland, Betastrasse 6-8, 65774		
Unterföhring		
Mainz, Berliner Siedlung		
19.6.2012	Maßstab 1: 500	A3
		B



Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG, Postfach 27 69, 55017 Mainz

Stadtverwaltung Mainz Amt 61  
z.Hd. Frau Karen Vogel  
Postfach 3820  
55028 Mainz

55017 Mainz  
Postfach 27 69  
Telefon: (06131) 9 76-16422  
Telefax: (06131) 9 76-16429

55120 Mainz  
Kraftwerkallee 1  
(ehm. Gaßnerallee 33)  
markus.goldt@kmw-ag.de

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Juni 2012

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

Ihre Zeichen  
61 26-O 61

Ihr Schreiben vom  
08.06.2012

Unser Zeichen  
Go./Pa.

Datum  
25.06.2012

## 110-kV Hochspannungskabel UW Hechtsheim - UW Pulverturm

Bauleitplanung - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. m. § 12 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesbehörde.

Hier: Entwurf Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Berliner Siedlung West - VEP (O 61)"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Vogel,

Im Rahmen der vorgenannten Bauleitplanung ist das o.g. 110-kV-Hochspannungskabel (inkl. Schutzstreifen von je 2,50 m links und rechts der Leitungssachse) betroffen. Folgend aufgeführte Auflagen bzw. planungsrechtliche textliche Festschreibungen sind zu berücksichtigen:

- Im Schutzstreifen der 110-kV-Kabeltrasse sind alle Maßnahmen zu unterlassen die den Betrieb und die Sicherheit der Leitung gefährden können.
- Der Schutzstreifen ist von Bebauung freizuhalten.
- Im Flächenbereich des Schutzstreifens sind Baum- und Strauchplantungen nicht gestattet.

04.07.12

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl.: .....

Anlage 29 zu Maß 34

Blz 61 26 06 61

4. Der Kabelbetreiber ist berechtigt die Grundstücke inkl. Zuwegung zur Kabeltrasse (inkl. Fernübertragungseinrichtung) in Anspruch zu nehmen und das Grundstück für diesen Zweck zu betreten oder betreten zu lassen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KRAFTWERKE MAINZ-WIESBADEN  
AKTIENGESELLSCHAFT



i.A. Oliver Paschukos

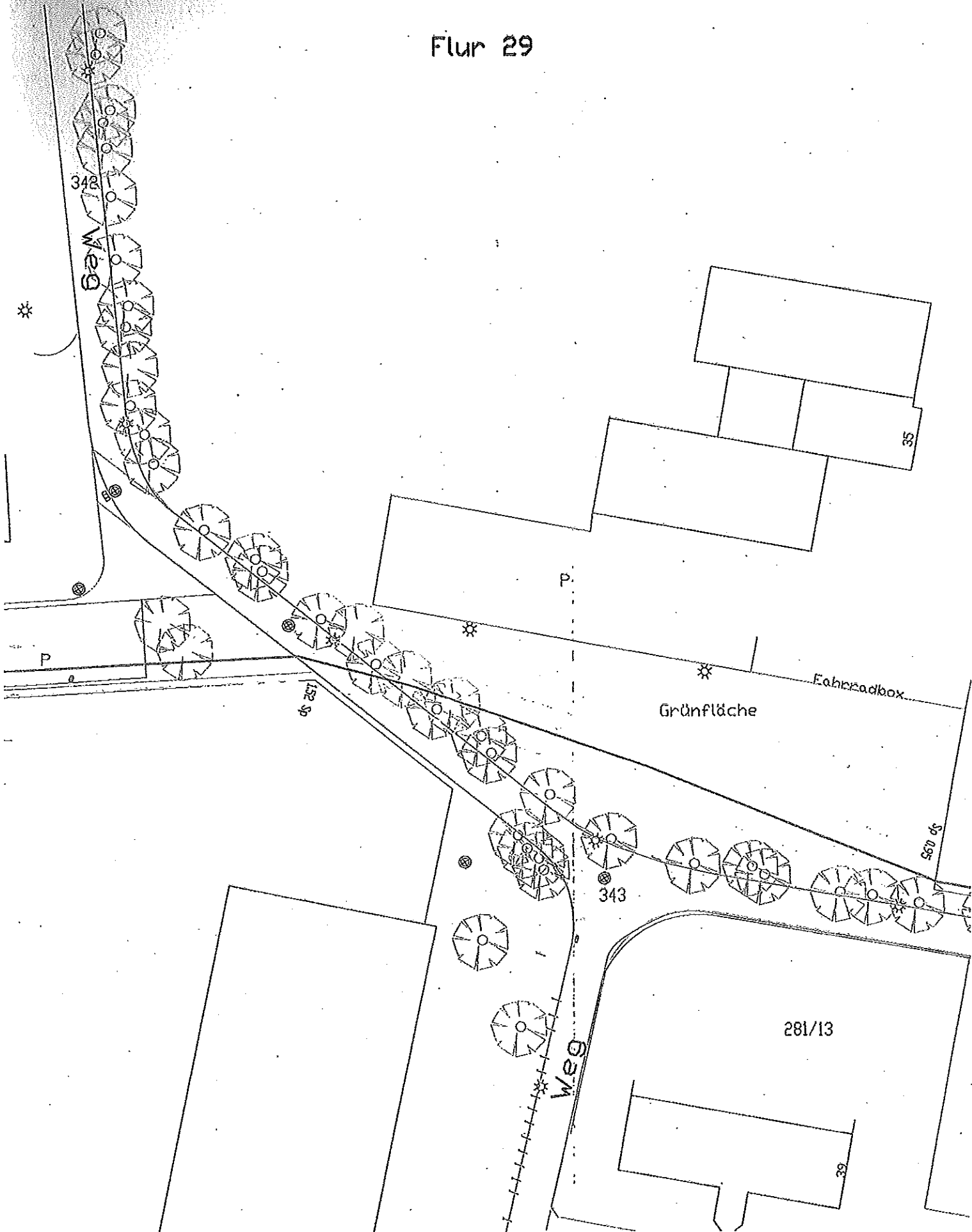


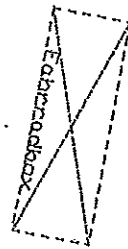
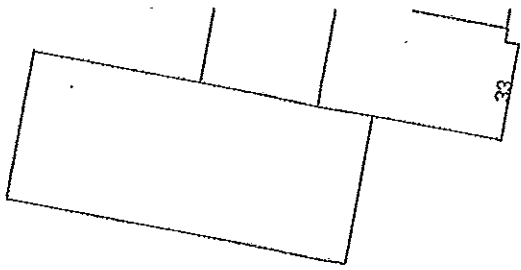
i.A. Markus Goldt

Anlage

# Gemarkung Mainz

## Flur 29





Grünfläche

287

348

Sp 054

288/1

P

Weg

Sp 192

Sp 027

P

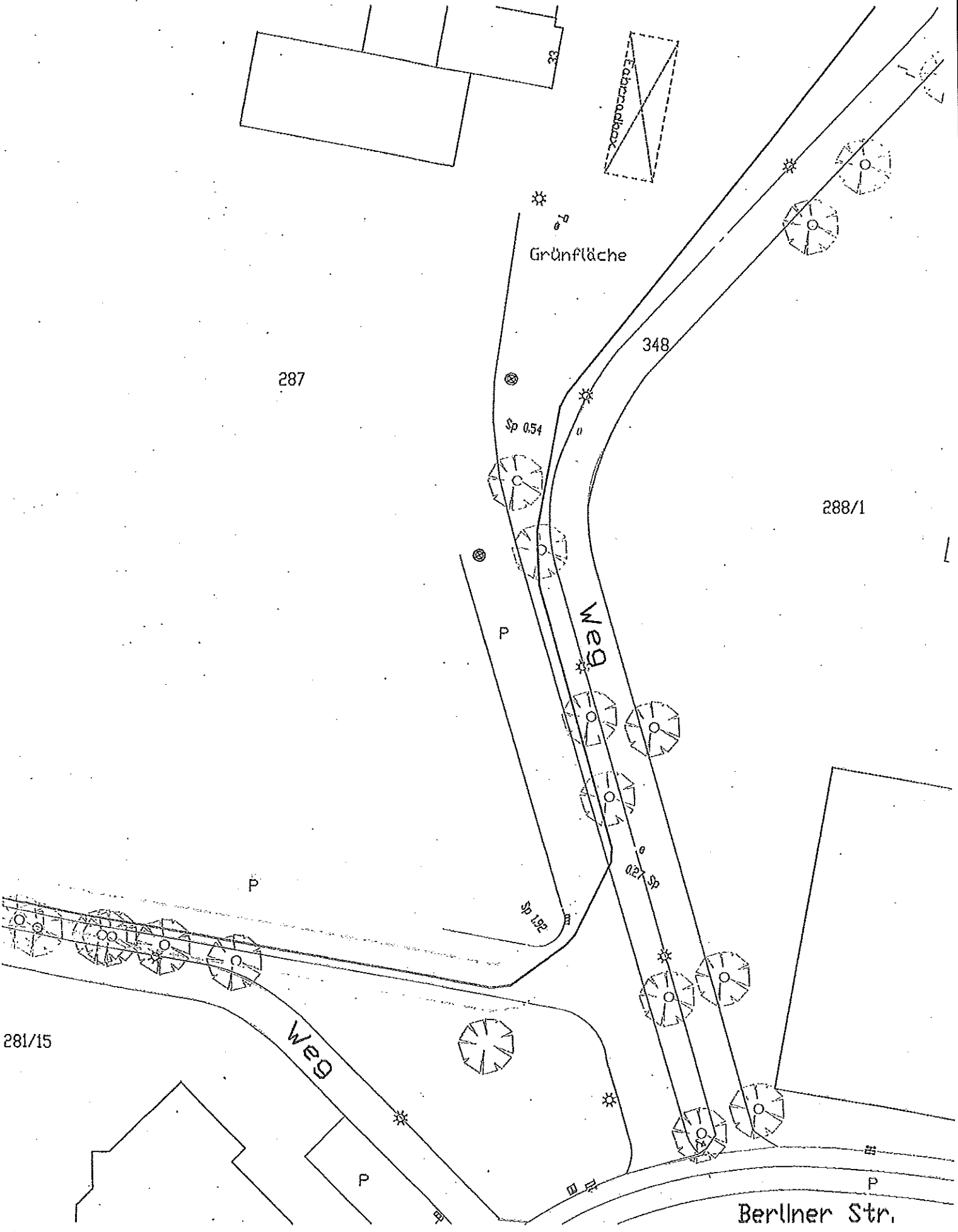
281/15

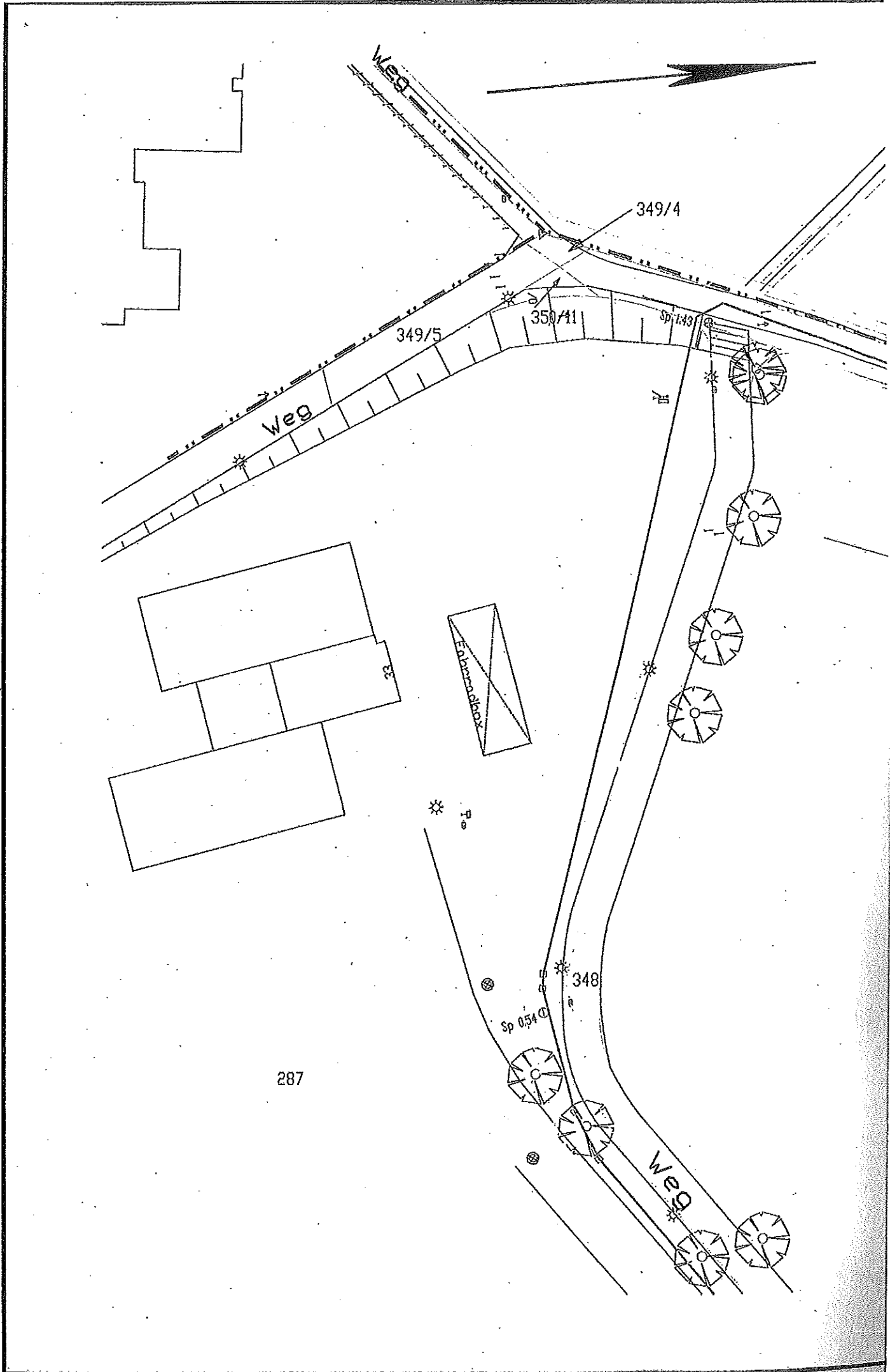
Weg

P

Berliner Str.

P





287



09.07.12  
 Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handakten  
 Wvl.: .....

TELEFAX

Aktenzeichen: 61.26.0.61

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

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

09.07.2012

→ 61.26.0.61  
*[Handwritten signature]*

Mein Aktenzeichen: 3240-0898-12/V1  
Ihr Schreiben vom: 08.06.2012  
Bitte immer angeben!  
Dr. Ku/ksl

Telefon

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)" der Stadt Mainz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Bergbau / Altbergbau:**

*Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Berliner Siedlung West - VEP (O 61)" kein Altbergbau dokumentiert ist.*

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

**Boden und Baugrund**

**- allgemein:**

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

Anlage 30		zu Blatt 34	
Nr.	61/26/06	61	





+49 6131 9254123

**RheinlandPfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

*Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.*

**Boden und Baugrund****- mineralische Rohstoffe:***Keine Einwände***Mit freundlichen Grüßen,**

**( Prof. Dr. Harald Ehses )  
Direktor**

G:\kohn\240898121.doc

St-10



"Ursula Anita Beyer"  
<beyurs@web.de>  
18.07.2012 16:52

An "Karen Vogel" <karen.vogel@stadt.mainz.de>, "Günther  
Ingenthron" <guenther.ingenthron@stadt.mainz.de>  
Kopie "Theresia Blankenberger"  
<theresia.blankenberger@stadt.mainz.de>  
Blindkopie  
Thema Aktenzeichen.61 26-061

Sehr geehrte Damen und Herren,  
im Anhang finden Sie die Stellungnahme zu:

**Bauleitplanung- Beteiligung der Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.  
V. m. § 12 BauGB,**

**Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie landesplanerische  
Stellungnahme der Oberen Landesbehörde**


**Entwurf Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Berliner  
Siedlung West-VEP (061)“**

Ihr Schreiben vom 08.06.2012

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Beyer

-- Ursula Beyer Martinsstraße 355 116 Mainz Telefon (06131) 223753 Mobil

(0173) 1620317 E-Mail beyurs@web.de  Aktenzeichen 61 26 - 061.pdf



Stadtverwaltung Mainz  
Bearbeiter: Fr. Vogel  
Stadtplanungsamt  
Zitadelle Bau A  
Postfach 38 20

Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt  
Ursula Beyer  
Ortsvorsteherin Mainz-Oberstadt

Postfach 3620  
55026 Mainz  
Gleiwitzer Straße 2

Tel 0 61 31 - 57 47 70  
Fax 0 61 31 - 57 49 70  
ursula.beyer@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Aktenzeichen: 61 26 - 061

Mainz, 18.07.2012

**Betr.: Bauleitplanung- Beteiligung der Träger öffentliche Belange gemäß § 4  
Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB, Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO  
sowie landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesbehörde**


**Entwurf Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Berliner Siedlung West-VEP (O61)“  
Ihr Schreiben vom 08.06.2012.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktionssprecher Herr Dr. Höffer- Mehler ( Bündnis 90 die Grünen),  
Herr Heinz Gregor Kippert (CDU), Herr Wilfried Zindorf (SPD) und ich haben uns am  
17.08.2012 getroffen um über den Entwurf Satzung zu beratschlagen.  
Die Mitglieder des Ortsbeirates stimmen dem Entwurf zu.  
Herr Dietz (FDP) war nicht anwesend, hat mir am gleichen Tag aber telefonisch  
mitgeteilt, dass auch seine Ortsbeiratsfraktion dem Entwurf zustimmt.

Der Ortsbeirat Oberstadt bittet aber, dass in der Bauphase, mit größter Sorgfalt,  
auf die Schulkinder geachtet wird.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ursula Beyer  
Ortsvorsteherin

20.07.12

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

Aktenzeichen: 61 26 0 61

34  
1612606

34  
161



Handwritten initials 'S-11'

Eing. 10. JULI 2012

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. Juli 2012

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

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

05.07.2012

Mein Aktenzeichen  
Mz 411.0, 02-07;  
2/Do:33  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
08.06.2012  
61 26 - O 61

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Melanie Domokos  
melanie.domokos@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax.  
06131 2397-124  
06131 2397-155

Handwritten signature

**Bebauungsplan „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ der Stadt Mainz  
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 8. Juni 2012 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 außerhalb eines vorhandenen oder geplanten WSG.

**1.2. Grundwassernutzung**

Im Planbereich ist hier keine Grundwassernutzung bekannt.

**1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung / Hohe Grundwasserstände**

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

1/4

3. 07. 12

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

Handwritten signature

Konten der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank, Filiale LU  
Sparkasse Rhein-Haardt  
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)  
20 008 (BLZ 546 512 40)  
926 678 (BLZ 545 100 67)

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

Anlage 39 zu Blatt 34

Bz | 161 | 26 | 08 | 161 |



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

#### 1.4. 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.
- Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung, hier die Stadtwerke Mainz AG 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.

#### 1.5. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Mainz GmbH ist möglich. Das WVU verfügt zur Sicherstellung der öffentlichen Trink- und Brauchwasserversorgung über ausreichende Kapazitäten.

## 2. Abwasserbeseitigung

### 2.1. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage Mainz zuzuführen.



Vorraussetzung ist, dass der schadlose Abfluss über die vorhandene Kanalisation gewährleistet ist. Zudem ist zu prüfen, ob dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis abgedeckt wird.

## **2.2. Niederschlagswasser**

Aufgrund der dargestellten Größe der geplanten Maßnahme, ist bei einer gezielten Versickerung (Versickerungsmulden, Versickerungsbecken, Rigolen etc.) die Einleiterlaubnis bei meiner Behörde zu beantragen.

Der Bereich der für die Versickerungsanlagen geplant ist, muss frei von Altlasten etc. sein.

Das endgültige Entwässerungskonzept empfehle ich rechtzeitig vor Baubeginn mit meiner Dienststelle abzustimmen.

## **3. Bodenschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ sind mir bislang keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Entsprechend den von Geotechnik BFW GmbH erstellten Gutachten

- Versickerungstechnisches Gutachten vom 15.03.2012
- Geotechnisches Gutachten vom 19.03.2012

wurde der Geltungsbereich mittels 10 Rammkernsondierungen bis 5 m u GOK untersucht.

Dabei ergaben sich in 9 von 11 Bohransatzpunkten Auffüllungen.

Die Sohle der Auffüllung liegt überwiegend in Tiefen von 0,85 m bis 1,2 m.

An 3 Rammkernsondierungen wurden Auffüllungen bis in größere Tiefe festgestellt:



RKS 8a bis zum Bohrende 1,7 m u GOK

RKS 8b bis 2,7 m u GOK

RKS 10 bis 2 m u GOK.

In den Rammkernsondierungen RKS 1, 4 und 6 sind anthropogene Beimengungen wie Verbrennungsreste und Ziegelbruch, an RKS 8a Betonbruch, an RKS 8b und 9 Sandsteinstückchen festgestellt worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Boden unterhalb von Versickerungsanlagen nachweislich unbelastet sein muss.

Der Boden unterhalb der geplanten Versickerungsanlagen ist daraufhin zu überprüfen. Erforderlichenfalls ist ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Auf die Verpflichtung der Verursacher / Gesamtrechtsnachfolger / Grundstückseigentümer / Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Nutzer) zur Mitteilung der ihnen bekannten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Melanie Domokos

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Juli 2012

Antw. Daz.	z d. lfd. A				Wvl.	R
Abt.	0	1	2	3	4	
SG:						
Wirtschaftsbetrieb Mainz	2					
Industriestraße 70, 55120 Mainz						
SB:	0	1	2	3	4	5
						6
						7
						8
						9



Wirtschaftsbetrieb  
Mainz  
Anstalt des öffentlichen Rechts

12

61 - Stadtplanungsamt

Buslinien : 45, 47 und 58

Auskunft erteilt : Herr Nüsing

Telefon 06131/9715 : 261

Telefax 06131/9515 : 289

Ihr Zeichen : 61 26 - 0 61

Unser Zeichen : 75-70-Mz-061

Bei Antwort angeben

E-Mail : manfred.nuesing@stadt.mainz.de  
Wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 04. Juli 2012

**Bebauungsplan-Entwurf „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“  
Stellungnahme**

06.07.12

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handaktes

Wvl.: .....

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den uns vorgelegten Planunterlagen möchten wir zum einen auf unsere Stellungnahme vom 29.11.2010 hinweisen und zum anderen haben wir noch Anmerkungen zum anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser auf dem Projektgrundstück.

Bezüglich Bebauungsplan-Entwurf „Berliner Siedlung West – VEP (O 61)“ ist nach derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

Das anfallende Schmutzwasser kann an die bestehenden Mischwasserkanäle DN 700 in der Berliner Straße bzw. DN 300 im südöstlich verlaufenden öffentlichen Weg angeschlossen werden.

Wie bereits in unserem Schreiben vom 29.11.2010 erläutert soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort, sprich dort wo es anfällt versickert bzw. verwertet werden. Nach dem nun vorliegenden Bodengutachten, erstellt vom Büro Geotechnik, vom 15.03.2012 sind die Versickerungseigenschaften nicht optimal (Versickerungswert kf-Wert =  $1 \cdot 10^{-6}$ ), jedoch ist laut Bodengutachter eine Versickerung von Niederschlagswasser in großflächigen flachen Mulden (eventuell mit unterlagerten Rigolen) möglich. Einem Notüberlauf wie vom Bodengutachter empfohlen kann seitens des Wirtschaftbetriebes Mainz zugestimmt werden.

Sollte eine Versickerung nur teilweise möglich sein, kann nach derzeitigem Stand die zu entwässernde Fläche aus hydraulischen Gründen an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Der bestehende Mischwasserkanal ist unter der Annahme einer befestigten Fläche von 25 % des Einzugsgebietes als zu entwässernde Fläche dimensioniert worden. Das

Anlage 45	zu Blatt 34
161 26 106	161



darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser hat auf den Privatflächen zu verbleiben (Rückhalteinrichtungen) bzw. zu versickern. Die Höhe der Drosselung (Rückhalteinrichtungen) ist zu gegebener Zeit seitens des Wirtschaftsbetriebes Mainz vorzugeben.

Vor der Bauausführung sind die Anschlusshöhen an den bestehenden Mischwasserkanal mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (Abt.3 Grundstücksentwässerung) abzustimmen.

Wassermengen aus höheren Bemessungsregenspenden nach DIN 1986-100 müssen durch Schaffung von Rückhaltevolumen gepuffert werden (DIN 1986-100, Abschnitt 14.9.4)

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Paulus