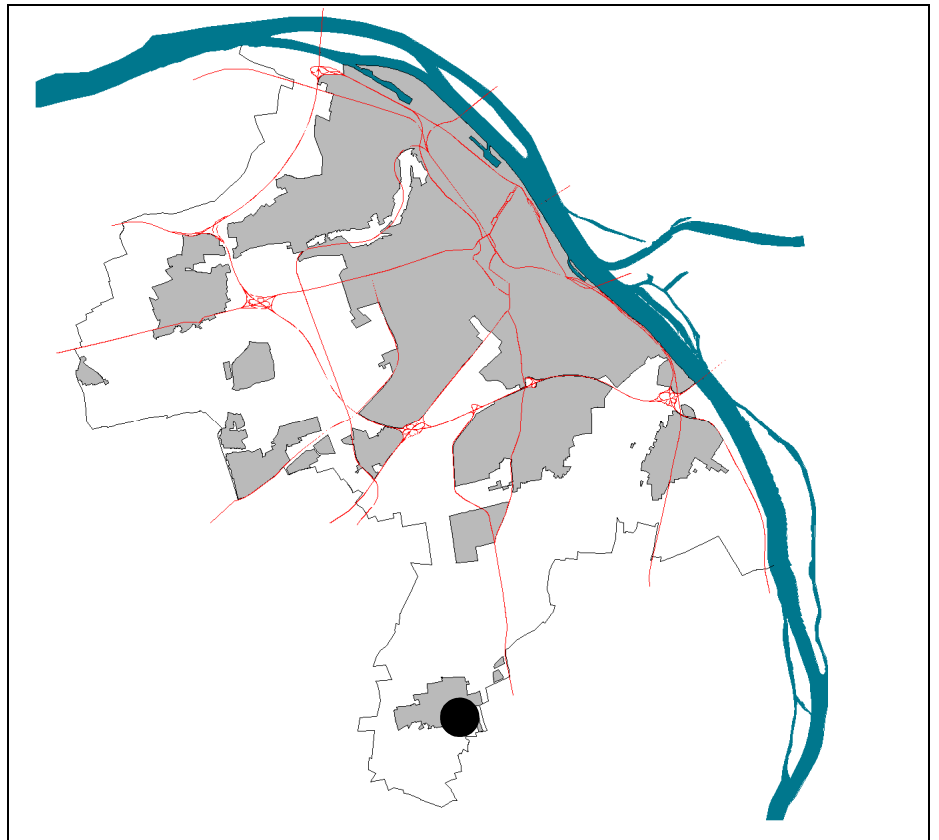


Stadt Mainz

Umweltbezogene Informationen

Bebauungsplan
"An der Wiese (E 68)"



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

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

Im Einzelnen liegen vor:

A. Umweltbericht (inklusive Baumkartierung)

(Büro Böhm + Frasch GmbH; Stand 03/2024)

(Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen, Immissionsschutz, Mensch und menschliche Gesundheit, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Bäume -und Grünstrukturen)

B. Gutachten

- ***Umwelttechnischer Untersuchungsbericht, Untersuchung des Radonpotentials (Bodenmechanisches Labor Gumm; Stand 06/2020)***

(Radonmessungen, Bodenaufbau, Bodenproben, Bodenverunreinigungen, Geologie, Grundwasser)

- ***Artenschutzgutachten***

(BG Natur, Stand 12/2022)

(Säugetiere, Fledermäuse, Avifauna, Reptilien, Artenschutzrechtliche Prüfung)

- ***Fachbeitrag Entwässerung***

(Ingenieurbüro Helmut Kläs, Stand 01/2023 mit Ergänzung von 10.23)

(Schmutzwasser, Regenwasser, Starkregenvorsorge, Oberflächenwasser, Versickerung)

C. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen

1. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 24.09.2018

(Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme - und Energieversorgung, Altlasten, Bodenschutz, Radon, Gewässerschutz, Niederschlagswasser)

2. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 25.03.2020

(Wasserwirtschaft, Gewässer- und Bodenschutz, Grünordnung, Radon, Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme - und Energieversorgung)

3. Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 21.01.2021

(Wasserwirtschaft -Hochwasserschutz, Niederschlagswasser, Bodenschutz/Altlastenverdacht, Radon, Bäume)

4. Schreiben des Bauern- und Winzervereins vom 20.09.2018

(Grünfläche)

5. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 21.09.2018
(Boden, Baugrund, Radon)
6. Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 12.03.2020
(Boden, Baugrund, Radon)
7. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 14.09.2018
(Landwirtschaftliche Nutzflächen, Ausgleichsmaßnahmen, Lärmemissionen)
8. Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 11.07.2023
(Ausgleichsmaßnahmen)
9. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Gewerbeaufsicht vom 10.07.2023
(Lärmimmissionen)
10. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 01.10.2018
*(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung,
Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)*
11. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 14.02.2020
*(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung,
Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)*
12. Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 28.06.2023
*(Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung,
Abwasserbeseitigung, Bodenschutz)*
13. Schreiben des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR vom 18.09.2018
(Niederschlagswasser, Versickerung, Schmutzwasser)
14. Schreiben des Landesbetriebs Mobilität vom 26.02.2020
(Lärmschutz)
15. Schreiben des Landesbetriebs Mobilität vom 12.07.2023
(Lärmschutz)

D. Schreiben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

1. Schreiben /Eingaben aus der Bürgerbeteiligung vom 05.12.2018
(Lärmbelastung durch Tiefgarage, Spielplatz)
2. Schreiben aus der Bürgerbeteiligung vom 15.05.2020
(Biotope, diverse Tierarten, Baumbestand)

Hinweis:

Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Beschlussvorlage und wird öffentlich ausgelegt; er ist nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.



Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 26. Sep. 2018									
Antw. Dez.	z. d. Md. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
StB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
StB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

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

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Martina.Bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 24.09.2018

FNP-Ä Nr. 57 und Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“; frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Az 670516/E 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die unseren Aufgabenbereich betreffenden Aussagen in verkürzter Version. Alle essentiellen umweltrelevanten Belange haben Sie bereits zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens erhalten; sie gelten unvermindert weiter. Insbesondere heben wir hervor:

Planungsrechtliche Situation, Umweltbericht

Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §§ 2 (4) und 2a in Verbindung mit § 1 (6) sowie Anlage 1 BauGB ist erforderlich. Inhalt und Anforderungen (bspw. Diskussion, Koordinierung und Integration der Fachgutachten) sind in einem Gespräch zwischen dem zu beauftragenden Büro und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Die Vergabe bzw. grundsätzliche Kostenübernahme ist mit dem Vorhabenträger zu klären.

Natur-, Arten- und Landschaftsschutz

Vollständige Erfassung und Einmessung des Baum- und Strauchbestandes; Abbildung eines 1,50 m breiten Kronen-Schutzabstandes; fachgutachterliche Beurteilung des Baumerhalts sowie geeigneter Schutzmaßnahmen für das nachgeschaltete Baugenehmigungsverfahren. Anpassung des städtebaulichen Entwurfs an die städtebauliche Zielsetzung „Erhalt des kompletten Baum- und Strauchbestandes“. Erstellung eines Artenschutzgutachtens. Inhalt und Anforderungen der Gutachten sind in einem Gespräch zwischen den zu beauftragenden Gutachtern und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Als richtungsweisende Stichworte gemäß dem Landschaftsplan 2015 bitten wir hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung zu beachten „Erhaltung kleinflächiger Verbindungselemente des Lokalen Biotopverbunds“ sowie „Erhalt und Optimierung strukturreicher landschaftstypischer Siedlungsränder im Übergang zum umgebenden siedlungsfreien Raum“.

Vorbemerkung zu den nachfolgenden Anforderungen: Um die dauerhafte Zielerreichung im Sinne der Daseinsvorsorge sicherzustellen, müssten im Grunde genommen die o. g. Strukturen unbeachtlich weiterer Reglementierungen als öffentliches Grün ausgewiesen werden.

19	zu Blatt 3
61 261 EB	168
Sparkasse Mainz Konto 331 BLZ 550 501 20 IBAN: DES8 5505 0120 0000 0003 31 Swift-Bic. MALADE51MNZ	

Weiterhin ist aus fachtechnischer Sicht eine qualifizierte Ortsrandeingrünung ab einer Breite von 20 m regelmäßig umsetzbar; bei Unterschreitungen entstehen Probleme bzgl. der dauerhaften Erhaltung und Entwicklung, denen es im Rahmen der städtebaulichen Planung zu begegnen gilt. Ggf. könnten in einer Kombination von privatem und öffentlichem Grün bspw. jeweils 10 m breite Vegetationsstreifen festgesetzt werden, die unterschiedlich strukturiert werden können.

Unter Beachtung der Besonderheiten des neuen Quartiers bitten wir um möglichst vollständigen Erhalt der o. g. Strukturen, um eine funktionsfähige Dimensionierung einer fachlich qualifizierten Ortsrandeingrünung zu gewährleisten. Eine einvernehmliche Lösung, die die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und freie Landschaft sowie den Erhalt der Baumstrukturen gewährleistet, ist verfahrensbegleitend zu entwickeln; sollten Vegetationsbereiche reduziert werden müssen, so bedarf die Einhaltung der o. g. Anforderungen eines Nachweises anhand gesonderter Visualisierungen.

Grünordnung

Auf Grund des Planansatzes eines ‚Landschaftsparks‘ sind im Plangebiet keine öffentlichen Grünflächen notwendig. Sofern eine Zweckbestimmung ‚Kinderspielplatz‘ notwendig ist, ist aus freiraumplanerischer Sicht das Angebot der öffentlichen Kinderspielplätze im unmittelbaren Umfeld ausreichend. Ggfs. kann über eine entsprechende Vereinbarung mit den Bauträger- Gemeinschaften eine finanzielle Beteiligung zur Aufwertung/ Ausstattung der öffentlichen Angebote erwirkt werden; auf Grund der zu erbringenden Verkehrssicherungspflicht ist eine ‚aktive‘ Patenschaft bzw. Pflege von öffentlichen Spielplätzen nicht erstrebenswert.

Altlasten, Bodenschutz

Es liegt ein Bodengutachten aus dem Jahr 2012 vor. Dabei wurde die Sohle des Rückhaltebeckens an insgesamt 9 Punkten untersucht. Die durchgeführten Untersuchungen lassen den Schluss zu, dass der Untergrund keine relevanten Schadstoffe enthält. Sensible Nutzungen (Wohnen, Kinderspiel) sind somit möglich.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser

Es ist ein Konzept zum Umgang mit dem unbelasteten anfallenden Niederschlagswasser zu erstellen. In diesem ist das rechtskonforme Vorgehen entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und den Vorgaben der Regelwerke nachzuweisen. Die örtlichen Versickerungseigenschaften des Bodens und die Grundwasserverhältnisse sind zu beachten. Sofern eine Versickerung in dem umgebenden Baum- und Strauchbestand vorgesehen wird, ist der Nachweis der Verträglichkeit zu führen.

Radonvorsorge

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung wird eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau regelmäßig im Rahmen von Bauleitplanverfahren gefordert wird.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme- und Energieversorgung

Im Umweltbericht sind Aussagen zum Klimaschutz, zum Klimawandel und zur Anpassung an den Klimawandel zu thematisieren sowie Empfehlungen für Festsetzungen zu formulieren. Sofern keine Passiv- oder Energieplushäuser errichtet werden, ist ein Energie- und Wärmekonzept durch einen Sachverständigen zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen





Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 30. März 2020									
Antw. Dez.	z. d. Jhr.			Wyl.			Fr		
Abt.: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	
SG: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	
SB: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer
Abteilung UmwelplanungPostfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 45
Geschwister-Scholl-Str. 4Tel. 06131/12-3844
Fax 06131/12-2260
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 25.03.2020

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese“ (E68); Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Änderung Nr. 57 des FNP vom 24.05.2000
Aktenzeichen: 67.05.16/ Eb 68 (Ihr Az: 61 26 Eb 68)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem derzeitigen Stand der Planung teilen wir Ihnen die Umweltbelange betreffend folgendes mit:

Lärmschutz

Es sind keine Anregungen erforderlich.

Wasserrwirtschaft, Gewässer- und Bodenschutz

Das von der SGD Süd, Regionalstelle WAB Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AÖR und uns geforderte Regenwasserbewirtschaftungs-/Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor. Insoweit behält unsere Stellungnahme vom 24.09.2018 weiterhin Gültigkeit. Im Zuge der Entwässerungsplanung ist ebenfalls nachzuweisen, dass das bei Starkregenereignissen aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird.

In den textlichen Festsetzungen bitten wir unter dem Punkt „Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser“ den aktualisierten Text:

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes ortsnahe versickert werden.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig über flach angelegte Versickerungsmulden und unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht dem Grundwasser dezentral zuzuführen.

Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen, Rigolen o.ä. bedarf nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die technische Ausführung der Versickerung, die Standorteignung sind vorab mit der Stadtverwaltung Mainz (untere Wasserbehörde) abzustimmen. Bis 500 qm angeschlossene abflusswirksame Fläche ist die untere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig, darüber die obere Wasserbehörde (SGD Süd, Reg.st. WAB Mainz).

Anlage 18 zu Blatt 25									
61	26	Eb	68						

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Branch- und/ oder Regenwasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.

zu verwenden.

Bzgl. Bodenschutz erfolgt eine separate Stellungnahme i. R. d. Bearbeitung der Einwendungen der SGD Süd (WAB) vom 14.02.2020.

Grünordnung

Auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 24.08.2018 wird verwiesen. Darüber hinausgehende Anregungen sind nicht erforderlich.

Radon

Das geogen vorhandene Radonpotenzial sowie die potenziellen Auswirkungen von Radonausgasungen sind zu beurteilen. Eine entsprechende Untersuchung wird durch das Amt 67 in Kürze veranlasst. Während innerhalb der Radonvorsorgeklasse I die heute üblichen Bauweisen für Keller und Bodenplatten mit entsprechenden Isolierungen gegen Energieverlust und in Gebäude eindringendes Wasser bereits ausreichen, würden bei höheren Radongehalten der Vorsorgeklassen II und III darüber hinausgehende Vorkehrungen erforderlich. Detailliertere Aussagen können erst nach Vorlage der Prüf- und Messergebnisse getroffen werden.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Der Erhalt der das Gebiet umgebenden Grünstrukturen als Bestandteil einer Gebietsgrünung und zur Herstellung eines Übergangs in die freie Landschaft ist bestmöglich umzusetzen. Insofern gehen wir davon aus, dass – sofern erforderlich - die planerische Entwicklung auf die Ergebnisse des in Kürze erwarteten Baumgutachtens noch reagieren kann. Sobald uns diese vorliegen, sollten die Möglichkeiten und Erfordernisse bzgl. Baumerhalt durch Abgleich mit der Planung in einem gemeinsamen Ortstermin verifiziert werden.

Evtl. Auswirkungen auf die Festsetzungen aus Artenschutzsicht können erst nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes kommuniziert werden.

Auf unsere Stellungnahme vom 24.08.2018 verweisen wir insofern, als hieraus resultierend eine Ergänzung des als private Grünfläche festgesetzten Bereichs im Osten und Süden durch die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erforderlich ist.

Alle Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Die in einem naturhaften Charakter, als Bestandteil der Ortsrandeingrünung zu erhaltende Grünfläche im Osten, Westen und Süden soll nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden, auf der zudem neben dem Verbot von baulichen und sonstigen Anlagen die privatgärtnerische Nutzung auszuschließen ist.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auszuschließen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu mindestens 60 % zu begrünen, wobei ein Gehölzanteil von 20 % erwartet wird. Diese Anforderung gilt auch auf Tiefgaragendächern.

Bei Dachbegrünungen bitten wir Ihren Passus zu konkretisieren: „Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind bis zu einem Anteil von max. 30 % der Gesamtdachfläche von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.“

Tür- und/ oder fensterlose Wand- oder Fassadenflächen sind mit Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Zusammenhängende Teilflächen von Wand- oder Fassadenflächen mit Tür- und/ oder Fensteröffnungen sind mit standortgerechten Gehölzen bzw. mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, sofern sie eine Größe von mindestens 20 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind gemäß der guten fachlichen Praxis auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Einfriedungen dürfen Festsetzungen zum Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen nicht entgegenstehen.

Die Vor- und Hausgärten dürfen nicht als Arbeits-, Lager- und Stellplatzfläche genutzt werden, sondern sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von losen Steinschüttungen, Schotter- und Kiesgärten auch i. V. m. mit Folien ist nicht zulässig.

Die Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bitten wir zu aktualisieren wie folgt: „Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind für die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K,) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht (Abstrahlungswinkel max. 70 Grad zur Vertikalen) zu verwenden.“

Hinweis zum besonderen Artenschutz:

Auf den Artenschutzbericht wird verwiesen. Sollten sich im Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens nicht vorhersehbare, weitergehende Konflikte ergeben, so sind diese zusätzlich zu lösen.

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden.

Vor Beginn von Baumaßnahmen sowie aller Abriss-, Sanierungs- und Baumaßnahmen sind im Vorfeld Gebäude, Bäume und das Baufeld auf das Vorkommen o. g. Arten vertiefend zu untersuchen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein.

Die Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind zu beachten. Demnach sind vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung die Anlage auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angelegt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchst-

rens 15 Prozent (je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein), Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen. Sofern große Glasflächen, transparente Absturzsicherungen etc. geplant sind, ist ein mit dem Grün- und Umweltamt einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.

Als Bestand stützende Maßnahme wird empfohlen, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel/ Fledermäuse) vorzusehen. Nähere Auskünfte erteilt das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz.

Hinweise zum Baumschutz:

Zu erhaltende Bäume und Gehölze sind für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen. Auf das Baumgutachten wird verwiesen. Vor Baubeginn sind die jeweils betroffenen Bäume als Beurteilungsgrundlage für den Baumerhalt sowie für erforderliche Schutzvorkehrungen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich bspw. nach DIN 18920 flächen- sowie höhenmäßig exakt einzumessen. Die für die zu errichtenden Gebäude vorzusehenden Baugruben sollen einen Abstand von 2,00 m zum Kronentraufbereich einhalten.

Den Entwurf Ihrer textlichen Festsetzungen sowie des Bebauungsplans bitten wir entsprechend der o. g. Ausführungen zu ergänzen und den Detaillierungsgrad planbegleitend mit uns gemeinsam weiterzuentwickeln.

Wir gehen davon aus, dass ein städtebaulicher Vertrag erforderlich ist, in dem Maßnahmen zum Baum- und Grünflächenerhalt erfolgen werden sowohl im Geltungsbereich des E 68 als auch direkt angrenzend, aber außerhalb im Westen und im Bereich des öffentlichen Spielplatzes gelegen.

Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel / Energie

Dem Klimawandel ist gemäß § 1a (5) BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Dies kann vorbeugend durch eine intensive Be- und Durchgrünung der Gebäude und des Areals erfolgen. Vor diesem Hintergrund sollen die Vorgaben der BauNVO von einer GRZ 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen von 50 % nicht überschritten werden, um einen hohen/sehr hohen Durchgrünungsgrad zu erreichen. Dach- und Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich erwünscht und möglichst festzusetzen.

Weiterhin ist eine klimaneutrale Energie- und insbesondere Wärmeversorgung erforderlich. Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet, die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Insofern wird auch für dieses Quartier eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung erwartet.


Die Checkliste Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Der darin vorgenommenen Beurteilung liegt der Plan „Wohnen im Wiesen4tel Ebersheim, Variante 2 vom 24.09.2018 zugrunde.

Es wird erwartet, dass die Bauherrengemeinschaft auf Basis des diesem Schreiben ebenfalls beigefügten Merkblattes „Anforderungen der Stadt Mainz an Energiekonzepte bei Neubaugebieten“ darlegt, welcher Baustandard und welche Art der Energieversorgung angestrebt wird. Auf eine dezidierte Variantenberechnung und darauf basierend Variantenabwägung kann verzichtet werden, wenn der


Nachweis erbracht wird, dass die beabsichtigte Bebauung mit ihrer Energieversorgung dem Anspruch der Klimaneutralität Rechnung trägt und dies im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen Bauherrengemeinschaft und der Stadt Mainz verpflichtend festgelegt wird.

Eine seitens des Amtes 61 anberaumte Koordinierung zwischen dem Versorgungsträger, der Bauherrengemeinschaft sowie dem Grün- und Umweltamt halten wir für zielführend.

Mit freundlichen Grüßen



Nehrbaß



Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz“ verpflichtet die CO₂-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren.

Energiekonzepte für Neubaugebiete sollen sich an dem Ziel orientieren, möglichst geringe Energieverbräuche und CO₂-Emissionen (sowie andere schädliche Emissionen) in dem Baugebiet zu verursachen, sowie jährlichen Gesamtkosten (Summe aus Kapital- und Betriebskosten) über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bau und Betrieb) zu minimieren.

Die ingenieurwissenschaftliche Ausarbeitung soll auf Basis einer (groben) Energiebilanz des Baugebiets und unter Beachtung der genannten Ziele einen Variantenvergleich beinhalten, der eine Empfehlung für den Einsatz eines bestimmten Wärmeversorgungssystems gibt. Bei Arealen, die in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden, kann eine getrennte Betrachtung der Bauabschnitte sinnvoll sein.

Das Konzept sollte mindestens folgende Inhalte haben:

- Varianten verschiedener Gebäudestandards (Passivhaus, KfW-Effizienzhaus, EnEV-Standard) mit auf deren Wärmebedarf abgestimmter Wärmeversorgungsvarianten
- Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten soll eine zentrale Nahwärmeversorgung (mit Kraft-Wärme-Kopplung) als Option mit untersucht werden
- Angaben zur passiven Solarenergienutzung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowohl für Wärmenutzung als auch zur Stromerzeugung
- Eine annuitätische Wirtschaftlichkeitsrechnung in Anlehnung an VDI 2067
- Folgenden Kenngrößen sollen (spezifisch und absolut) benannt werden:
 - Energetische bzw. ökologische Kenngrößen
 - beheizte Nettogrundfläche
 - Heizlast und Heizenergiebedarf
 - Endenergiebedarf (getrennt nach Wärme, Warmwasser, Kälte, Strom)
 - Primärenergiebedarf und CO₂-Emissionen
 - Ökonomische Kenngrößen
 - Baukosten (DIN 276) unter Beachtung von Zuschüssen/ Fördermitteln
 - Betriebskosten (Wartungs-, Instandhaltungs-, Energie- und Wasserkosten) unter Beachtung von Erlösen (z.B. EEG-Einspeisevergütung)
 - Wärmegestehungskosten

Hinweis Fördermittel:

Die Bundesregierung strebt bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Vor dem Hintergrund werden über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanzielle Förderungen in Form von zinsgünstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen angeboten.

Weitere Informationen können Sie dem KfW-Programm 153 „Energieeffizient Bauen“ unter www.kfw.de entnehmen.

Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 22.07.2011 hat der Klimaschutz ein verstärktes Gewicht im Baugesetzbuch erhalten. Die Klimaschutzklausel wurde in § 1a (5) BauGB eingeführt und ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Katalog möglicher Inhalte des Bebauungsplanes in § 9 BauGB wurde um Erfordernisse des Klimaschutzes erweitert. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und um Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die Verwaltung hat somit die Aufgabe, neben den stadtökologischen Belangen des Klimaschutzes die energetischen Belange des Klimaschutzes verstärkt zu würdigen. Verwaltung intern wurde festgelegt, sich hierzu einer Checkliste zu bedienen. Diese Checkliste beinhaltet Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Die Checkliste dient gleichzeitig als Dokumentation und wird Bestandteil der Begründung. Die Checkliste stellt eine Sammlung der Maßnahmen dar, die im Bauleitplanverfahren geregelt werden können. Sofern Maßnahmen im Einzelfall nicht angewendet werden können oder sollen, ist dies zu begründen.

Die Checkliste ist bis zum Termin der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 17. – Umweltamt auszufüllen und nimmt sodann am weiteren Verfahren teil.

Stadtverwaltung Mainz 17-Umweltamt Postfach 38 20 55028 Mainz	BearbeiterIn: Tel.: 06131/12- Fax: 06131/12-25 55 E-Mail: Az.:
Verfahren / Planung / Projekt: <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">E 68</div>	
Frist: spätestens zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB am Datum:	Eingang:

Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

	Ja	Nein
1. Ist damit zu rechnen, dass mit der Realisierung der Planung Energie im betroffenen Gebiet verbraucht wird? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Sind die baulichen Anlagen im Planungsgebiet gem. § 1 EnEV Gegenstand der Energieeinsparverordnung? - wenn Nein → weiter mit Punkt 10.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Ist die Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Ist die Gebäudeausrichtung zur passiven Nutzung solarer Wärmeenergie optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Vorgaben durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Ist der Abstand benachbarter Baukörper zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung optimiert? - wenn Nein, Begründung: (z.B. Verschattung durch bestehende Bebauung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein
6. Wurde bei den baulichen Anlagen Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?		
- wenn Nein, Begründung:		
7. Gibt es Vorgaben für die Wärmeversorgung des Gebietes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche? (z.B. Anschluss- und Benutzungszwang)		
8. Liegt ein Wärmeversorgungskonzept für das Planungsgebiet vor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, Erstellungsjahr:		
- wenn Ja, ist das (bestehende) Wärmeversorgungskonzept optimiert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wenn Nein, Begründung:		
9. Wurden weitere Einflussmöglichkeiten auf die sparsame, effiziente Nutzung von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vertragliche Regelungen (z.B. gem. § 11 BauGB) werden angestrebt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regelungsbedarf besteht insbesondere zu nachstehenden Punkten		
- wenn Nein, Begründung:		
10. Gibt es sonstige Aspekte, die zu dem Ergebnis führen, dass Untersuchungen erforderlich sind?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wenn Ja, welche?		

Zu den vorgenannten Prüfkriterien Nr. sind zur abschließenden Entscheidung noch folgende ergänzende Untersuchungen erforderlich:

.....

MZ, 123

Ort, Datum

67/02

Dienststelle



Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 26. Sep. 2018

Antw. Doe.	z. St. ffd. A	Wvl.	R
Abt.: 0	1	2	3
SG: 0	1	2	3
SG: 0	1	2	3

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

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

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Martina.Bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 24.09.2018

**FNP-Ä Nr. 57 und Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“; frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Az 670516/E 68**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die unseren Aufgabenbereich betreffenden Aussagen in verkürzter Version. Alle essentiellen umweltrelevanten Belange haben Sie bereits zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens erhalten; sie gelten unvermindert weiter. Insbesondere heben wir hervor:

Planungsrechtliche Situation, Umweltbericht

Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §§ 2 (4) und 2a in Verbindung mit § 1 (6) sowie Anlage 1 BauGB ist erforderlich. Inhalt und Anforderungen (bspw. Diskussion, Koordinierung und Integration der Fachgutachten) sind in einem Gespräch zwischen dem zu beauftragenden Büro und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Die Vergabe bzw. grundsätzliche Kostenübernahme ist mit dem Vorhabenträger zu klären.

Natur-, Arten- und Landschaftsschutz

Vollständige Erfassung und Einmessung des Baum- und Strauchbestandes; Abbildung eines 1,50 m breiten Kronen-Schutzabstandes; fachgutachterliche Beurteilung des Baumerhalts sowie geeigneter Schutzmaßnahmen für das nachgeschaltete Baugenehmigungsverfahren. Anpassung des städtebaulichen Entwurfs an die städtebauliche Zielsetzung „Erhalt des kompletten Baum- und Strauchbestandes“. Erstellung eines Artenschutzgutachtens. Inhalt und Anforderungen der Gutachten sind in einem Gespräch zwischen den zu beauftragenden Gutachtern und dem Grün- und Umweltamt abzustimmen. Als richtungsweisende Stichworte gemäß dem Landschaftsplan 2015 bitten wir hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung zu beachten „Erhaltung kleinflächiger Verbindungselemente des Lokalen Biotopverbunds“ sowie „Erhalt und Optimierung struktureicher landschaftstypischer Siedlungsränder im Übergang zum umgebenden siedlungsfreien Raum“.

Vorbemerkung zu den nachfolgenden Anforderungen: Um die dauerhafte Zielerreichung im Sinne der Daseinsvorsorge sicherzustellen, müssten im Grunde genommen die o. g. Strukturen unbeachtlich weiterer Reglementierungen als öffentliches Grün ausgewiesen werden.

Anlage 19 zu Blatt 3

61 26 | EB | 168 | 1

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

Weiterhin ist aus fachtechnischer Sicht eine qualifizierte Ortsrandeingrünung ab einer Breite von 20 m regelmäßig umsetzbar; bei Unterschreitungen entstehen Probleme bzgl. der dauerhaften Erhaltung und Entwicklung, denen es im Rahmen der städtebaulichen Planung zu begegnen gilt. Ggf. könnten in einer Kombination von privatem und öffentlichem Grün bspw. jeweils 10 m breite Vegetationsstreifen festgesetzt werden, die unterschiedlich strukturiert werden können.

Unter Beachtung der Besonderheiten des neuen Quartiers bitten wir um möglichst vollständigen Erhalt der o. g. Strukturen, um eine funktionsfähige Dimensionierung einer fachlich qualifizierten Ortsrandeingrünung zu gewährleisten. Eine einvernehmliche Lösung, die die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und freie Landschaft sowie den Erhalt der Baumstrukturen gewährleistet, ist verfahrensbegleitend zu entwickeln; sollten Vegetationsbereiche reduziert werden müssen, so bedarf die Einhaltung der o. g. Anforderungen eines Nachweises anhand gesonderter Visualisierungen.

Grünordnung

Auf Grund des Planansatzes eines ‚Landschaftsparks‘ sind im Plangebiet keine öffentlichen Grünflächen notwendig. Sofern eine Zweckbestimmung ‚Kinderspielplatz‘ notwendig ist, ist aus freiraumplanerischer Sicht das Angebot der öffentlichen Kinderspielplätze im unmittelbaren Umfeld ausreichend. Ggfs. kann über eine entsprechende Vereinbarung mit den Bauträger- Gemeinschaften eine finanzielle Beteiligung zur Aufwertung/ Ausstattung der öffentlichen Angebote erwirkt werden; auf Grund der zu erbringenden Verkehrssicherungspflicht ist eine ‚aktive‘ Patenschaft bzw. Pflege von öffentlichen Spielplätzen nicht erstrebenswert.

Altlasten, Bodenschutz

Es liegt ein Bodengutachten aus dem Jahr 2012 vor. Dabei wurde die Sohle des Rückhaltebeckens an insgesamt 9 Punkten untersucht. Die durchgeführten Untersuchungen lassen den Schluss zu, dass der Untergrund keine relevanten Schadstoffe enthält. Sensible Nutzungen (Wohnen, Kinderspiel) sind somit möglich.

Gewässerschutz, Niederschlagswasser

Es ist ein Konzept zum Umgang mit dem unbelasteten anfallenden Niederschlagswasser zu erstellen. In diesem ist das rechtskonforme Vorgehen entsprechend Wasserhaushaltsgesetz und den Vorgaben der Regelwerke nachzuweisen. Die örtlichen Versickerungseigenschaften des Bodens und die Grundwasserverhältnisse sind zu beachten. Sofern eine Versickerung in dem umgebenden Baum- und Strauchbestand vorgesehen wird, ist der Nachweis der Verträglichkeit zu führen.

Radonvorsorge

Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung wird eine gegenüber der Vornutzung empfindlichere Nutzung möglich. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren eine Radonuntersuchung erforderlich, die seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau regelmäßig im Rahmen von Bauleitplanverfahren gefordert wird.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Wärme- und Energieversorgung

Im Umweltbericht sind Aussagen zum Klimaschutz, zum Klimawandel und zur Anpassung an den Klimawandel zu thematisieren sowie Empfehlungen für Festsetzungen zu formulieren. Sofern keine Passiv- oder Energieplushäuser errichtet werden, ist ein Energie- und Wärmekonzept durch einen Sachverständigen zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

E 68_Konzept der Wohnbau_Telko am 07.01.2021**Martina Bauer** An: Florina Lacherbauer

22.01.2021 12:10

Kopie: Ralf Groh, Christoph Reinhard, Joachim Kelker

Von: Martina Bauer/Amt67/Mainz

An: Florina Lacherbauer/Amt61/Mainz@Mainz

Kopie: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz, Christoph Reinhard/Amt67/Mainz@Mainz, Joachim Kelker/Amt67/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

sie bitten um Rückmeldung, ob die neue Planung seitens des Amtes 67 mitgetragen wird bzw. welche Änderungen zu beachten sind.

Gegenüber unserer Stellungnahme vom 25.03.2020 ergeben sich folgende Änderungen:

Wasserwirtschaft - Hochwasserschutz

Das von der SGD Süd, Regionalstelle WAB Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR und uns geforderte Starkregenkonzept liegt nun vor. Das Konzept weist nach, dass das bei Starkregenereignissen aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird. Bei außergewöhnlichen Ereignissen besteht allerdings weiterhin die Gefahr der Überflutung des tiefliegenden Hofbereiches. Daher sollte Wohnnutzung auf dem Niveau des tiefliegenden Hofes ausgeschlossen werden!

Der wasserwirtschaftliche Fachbeitrag des Ingenieurbüros Thom in der Fassung der Mail vom 08.12.2020 wird hiermit für das weitere Verfahren freigegeben.

Umgang mit Niederschlagswasser

Den Ergebnissen der beiden Bodenuntersuchungen zufolge ist der Untergrund für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Zum einen sind die Böden nur schlecht wasserdurchlässig, zum anderen steht Grundwasser bereits in geringer Tiefe an. Gegen eine breitflächige Versickerung z.B. über wasserdurchlässige Beläge bestehen dagegen keine Bedenken. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser kann dennoch nicht "ungebremst" erfolgen. Wir schlagen vor, zumindest einen Teil des bestehenden Staukanales zur Abflussdrosselung zu nutzen. Weiterhin ist eine Drosselung der Abflussspitzen von den Dachflächen erforderlich (Dachbegrünung!). Der Wirtschaftsbetrieb wird für das Baugebiet noch eine maximale Einleitmenge vorgeben.

Bodenschutz/Altlastenverdacht

Der Altlastenverdacht konnte mittlerweile ausgeräumt werden. Das Gutachten des Ingenieurbüros Gumm (Lauferweiler) vom 29.06.2020 hat die Ergebnisse der Untersuchung aus dem Jahr 2012 bestätigt und den Nachweis erbracht, dass auch der Horizont 0-30 cm Tiefe unbelastet ist. In allen untersuchten Mischproben werden die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete und Kinderspielflächen unterschritten.

Radon

Im Plangebiet wurden keine signifikant erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft festgestellt (Gutachten Ing.-Büro Gumm, 29.06.2020). Es sind somit weder Festsetzungen noch Vorkehrungen hinsichtlich Radon erforderlich.

Das Gutachten des Ingenieurbüros Gumm ist bereits geprüft und wurde für das weitere Verfahren am 31.07.2020 freigegeben.

Bäume

Einem optimierten Baumerhalt stehen zusätzliche Baumfällungen gegenüber, die aber dem Grunde nach mitgetragen werden können. Das Baumgutachten ist an die neue Planung anzupassen; die bis dahin zum Erhalt festgesetzten Bäume sollen als neuzupflanzend im Plan dargestellt werden.

Als Grundzug der Planung war die Erhaltung der bereits vorhandenen Eingrünungen im Osten, Süden und Westen besonderes Anliegen unseres Amtes.

Zumindest im Westen bitten wir um Ergänzung der Textlichen Festsetzung analog der Erhaltungsfestsetzung Nr. 9.3 des "W 103". Wir bitten um Prüfung, inwieweit dies auch für die östliche

sowie südliche Pflanzung ermöglicht werden kann.

Hierzu können wir uns gerne gesondert telefonisch abstimmen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Martina Bauer



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Grün- und Umweltamt

Umweltplanung
Martina Bauer

Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister-Scholl-Str. 4, Haus A
55131 Mainz

Tel 0 61 31 - 12 38 44
Fax 0 61 31 - 12 22 60
<http://www.mainz.de>



Re: Bauleitplanung "An der Wiese (E68)"
Stefan Franz An: Florina.Lacherbauer

20.09.2018 19:21

Von: "Stefan Franz" <bww.ebersheim@gmail.com>
An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

beigefügt erhalten Sie die Stellungnahme des Bauern- und Winzervereins Mainz-Ebersheim zum Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E68)". Unsere Bedenken können wir Ihnen gerne in einem Vororttermin erläutern.

Da ich mir nicht sicher bin, ob die Anmerkungen lesbar sind, habe ich Ihnen unsere Stellungnahme noch einmal übertragen:

Der Bauern- und Winzerverein plant zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs eine Ortsumfahrung auf befestigten Feldwegen. Dies ist insbesondere erforderlich, da die selbstfahrenden Maschinen nur mit Schwierigkeiten die engen Straßen befahren können. Zu diesem Wegesystem gehört der asphaltierte Wirtschaftsweg an der östlichen Grenze des geplanten Gebietes. Dieser ist insbesondere für die Abfuhr der Zuckerrüben, Mähdrescher, Traubenvollernter, usw. mit einer Breite von max. 3,5 m erforderlich.

Der Weg südlich des geplanten Gebietes ist bereits nicht mehr nutzbar, daher streben wir an, den Weg nördlich des Grillplatzes in westlicher Richtung alte Druckerei zu befestigen. In den Planungsmaßnahmen muss in Bezug auf die Grenzbebauung die Einhaltung der Randstreifen beachtet werden, ebenso die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

In Bezug auf das im Landschaftsplan bemängelte Fehlen von ökologisch wertvollen Grünflächen in Mainz-Ebersheim ist es unverständlich, warum diese Fläche nicht anderweitig genutzt werden kann.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Durch Weinlese und Zuckerrüben-Abfuhr erreichen Sie mich allerdings recht schlecht telefonisch. Sie können mir aber gerne eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen und ich melde mich schnellstmöglich bei Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Stefan Franz
Nieder Olmer Str. 88
55129 Mainz
Telefon: 06136 752471

Am Mo., 17. Sep. 2018 um 14:26 Uhr schrieb <Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de>:

Sehr geehrter Herr Franz,

diese Verzögerung bitte ich zu entschuldigen. Ich werde Ihr Anliegen weitergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Florina Lacherbauer

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Florina Lacherbauer
SG Vorbereitende Bauleitplanung, Sonderprojekte

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau B
Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

Von: "Stefan Franz" <bwv.ebersheim@gmail.com>
An: Florina.Lacherbauer@stadt.mainz.de
Datum: 17.09.2018 13:33
Betreff: Bauleitplanung "An der Wiese (E68)"

Sehr geehrte Frau Lacherbauer,

Ihr Schreiben vom 10.09.2018 an den Bauern- und Winzerverein Ebersheim wurde von Ihnen an Herr Ottmar Vollmer adressiert. Herr Vollmer ist seit Anfang 2017 nicht mehr im Vorstand. Dies haben wir mehrfach an diversen Stelle der Stadt Mainz berichtet.

Herr Vollmer hat mir das Schreiben jetzt weitergeleitet.

Würden Sie bitte dafür Sorge tragen, dass die Adressdaten entsprechend korrigiert werden, um zukünftig unnötige und unerfreuliche Verzögerungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender Stefan Franz
Nieder-Olmer-Str. 88

55129 Mainz

--

Mit freundlichen Grüßen
Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender Stefan Franz
Nieder-Olmer-Str. 88

PDF

55129 Mainz Antwort 61 26 EB68.pdf

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Florina Lacherbauer Tel.: 06131 – 12 30 76 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: florina.lacherbauer@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 EB 68 + 61 20 02 Ä 57
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "An der Wiese (E 68)" Bebauungsplanentwurf "An der Wiese (E 68)"	
Frist: spätestens bis 21.09.2018	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: 19.09.2018 Uhrzeit: 09:00 Uhr Ort: Zitadelle (Bau A), Schönbornsaal	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Bauern- und Winzerverein Mainz-Ebersheim
Vorsitzender: Stefan Franz
Nieder Oimer Str. 88
55129 Mainz

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Der Bauern- und Winzerverein plant zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs eine Ortsumfahrung auf befestigten Feldwegen. Dies ist insbesondere erforderlich, da die selbstfahrenden Maschinen nur mit Schwierigkeiten die engen Straßen befahren können. Zu diesem Wegesystem gehört der asphaltierte Wirtschaftsweg an der östlichen Grenze des geplanten Gebietes. Dieser ist insbesondere für die Abfuhr der Zuckerrüben, Mährescher, Traubenvollemler, usw. mit einer Breite von max. 3,5 m erforderlich. Der Weg südlich des geplanten Gebietes ist bereits nicht mehr nutzbar, daher straben wir an, den Weg nördlich des Grillplatzes in westlicher Richtung alte Druckerei zu befestigen. In den Planungsmaßnahmen muss in Bezug auf die Grenzbebauung die Einhaltung der Randstreifen beachtet werden, ebenso die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen. In Bezug auf das im Landschaftsplan bemängelte Fehlen von ökologisch wertvollen Grünflächen in Mainz-Ebersheim ist es unverständlich, warum diese Fläche nicht anderweitig genutzt werden kann.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

14.07.2018

Ort, Datum

Bauwesen- und Kulturbereich
Florian Eberhard

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Von Krenkel



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

OTR-AGK

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

21.09.2018

→ 61.2

Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
3240-1212-18/V1
kp/lmo

Ihr Schreiben vom
10.09.2018
61 20 02 Ä 57 / 61 26
Eb 68

efon

Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer

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

*Antenne 40 zu Blatt 3
61 26 Eb | 68*





Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

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. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

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



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

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

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

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

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



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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Michael Weidenfeller)
Geologiedirektor

G:\pinz\24121218.docx



TELEFAX

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

Stadtverwaltung
Mainz - Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

12.03.2020

→ 61.20



Mein Aktenzeichen 3240-1212-18/V2
Bitte immer angeben! kp/cld
Ihr Schreiben vom 03.02.2020
61 20 02 Ä 57, 61 26
Eb 68

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" und Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoportals.rlp.de/>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 21.09.2018 (Az.: 3240-1212-18/V1) nehmen wir dankend zur Kenntnis. Die dort getroffenen Aussagen gelten weiterhin für den geänderten Bebauungsplan.

Anlage 38 zu Blatt 25			
61	26	68	

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



**Boden und Baugrund****- allgemein:**

Es ist zu begrüßen, dass laut Kap. 7.3 der Begründung ein Baugrundgutachten nach DIN 4020 erstellt werden soll.

Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

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

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

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass laut Kap. 7.4 der Begründung ein Radongutachten erstellt werden soll.

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

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

Offizial-Abgabe

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

21.09.2018

→ 61.2

Mein Aktenzeichen: 3240-1212-18/V1
Bitte immer angeben! 3240-1212-18/V1
kp/lmo

Ihr Schreiben vom: 10.09.2018
61 20 02 Ä 57 / 61 26
Eb 68

Telefon

Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

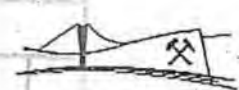
Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "An der Wiese (E 68)" und Änderung 57 des Flächennutzungsplanes von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Johannes" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer

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

Blatt 40 zu Blatt 3
61 26 Eb | 68





Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der ö.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Verbindung zu setzen.

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. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

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



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

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

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


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

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



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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dr. Michael Weidenfeller)
Geologiedirektor

G:\prinzi\24121218.docx



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 17. Sep. 2018									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			f		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Dienststelle Alzey

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

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

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

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

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Strub 9510-519

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

Datum
14. September 2018

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB Ihr Schreiben vom 10.09.2018

1) Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“

Az.: 61 20 02 Ä 57

2) Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“

Az.: 61 26 eb 68

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Punkt 1:

gegen das o.g. Vorhaben werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.

zu Punkt 2

gegen o.g. Planung besteht aus Sicht der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken.

Die Unterlagen enthalten jedoch noch keine Angaben über den Umfang und die Lage möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Das o.g. Plangebiet dient evtl. selbst schon zusätzlich als Ausgleichfläche und müsste somit doppelt ausgeglichen werden. Daher wird ein notwendiger Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen unsererseits abgelehnt, sofern er nicht in Form von produktionsintegrierten Maßnahmen auch für den landesplanerischen Ausgleich erfolgt.

Weiterhin verweisen wir auf eine lw. Maschinenhalle im Südosten des Plangebiets mit angrenzendem Spargelanbau in der Nachbargemeinde, dies gilt es bezüglich möglicher Lärmemissionen entsprechend bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Anlage 43 zu Blatt 3	
61 26 eb	68



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich auch lw. Wirtschaftswege zum Teil in vollausgebauter Form, diese sind auf jeden Fall für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Der Wirtschaftsweg im Osten, der dann in die Straße „An der Wiese“ übergeht und als Zuwegung zur L413 dient, ist einer der Hauptwege für die Erschließung der lw. Flächen im Süden und die Abfuhr der Zuckerrüben im Herbst. Insgesamt ist er eine Art Ortsumgehung für die Landwirtschaftlichen Bestell- und Erntemaschinen und entlastet somit den innerörtlichen Verkehr, daher ist er bezüglich der verkehrlichen Erschließung, sowie der zukünftigen Parksituation uneingeschränkt sowohl für die örtliche als auch für die gemarkungsübergreifende Landwirtschaft in der entsprechenden bisherigen Ausbauf orm offen bzw. nutzbar zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag f



Oliver Strub'



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Dienststelle Alzey

Stadt Mainz
Postfach 38 20
54028 Mainz



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

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

E-Mail:
raumordnung.alzey@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Ri/Wi 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Riede
0671 793-584

E-Mail
Christian.riede@lwk-rlp.de

Datum
11. Juli 2023

Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“

Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB

Ihr Aktenzeichen: **61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Kompensationsmaßnahme auf der in Laubenheim gelegenen Fläche (Flur 19, Nr. 63) möchten wir anregen den Kontakt zu den rinderhaltenden Betrieben vor Ort zu suchen. (Kreisvorsitzender des Bauern- und Winzerverbandes Peter Acker, Bodenheim, 06135/950126) Den Betrieben gehen Flächen durch Baumaßnahmen und Kompensationsflächen verloren, was insbesondere in futterknappen Jahren zu Problemen führt. Nutzungseinschränkungen in Gebieten mit Auflagen (bspw. Naturschutzgebiete) erschweren insbesondere den Landwirten mit Tierhaltung das Wirtschaften. Eine Nutzung des Aufwuchses als Futter wäre mit einem abgestimmten Bewirtschaftungsplan sicherlich möglich.

Bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Ebersheim bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Riede

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt					
Eingang: 13. Juli 2023					
Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wkt.		R
Abt.	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4
SB:	0	1	2	3	4

Stellungnahme: Mainz, BP An der Wiese
Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP

11.07.2023 14:30

An cathrin.breitkopf@ingelheim.de, michael.schuy@stadt.mainz.de

Von: "Tamara Wilbert, Landwirtschaftskammer RLP" <Tamara.Wilbert@lwk-rlp.de>
An: "cathrin.breitkopf@ingelheim.de" <cathrin.breitkopf@ingelheim.de>, "michael.schuy@stadt.mainz.de" <michael.schuy@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Breitkopf,
Sehr geehrter Herr Schuy,

wir senden Ihnen unsere Stellungnahme vorab per Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Tamara Wilbert

Referat 14

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Otto-Lilienthal-Straße 4

55232 Alzey

Telefon: +49 (0)6731 9510-542

E-Mail: tamara.wilbert@lwk-rlp.de

Internet: www.lwk-rlp.de



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

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



Mainz, BP An der Wiese (E 68).pdf



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Stadt Mainz
Postfach 38 20
54028 Mainz

Dienststelle Alzey

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

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

E-Mail:
raumordnung.alzey@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
Ri/Wi 14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Riede
0671 793-584

E-Mail
Christian.riede@lwk-rlp.de

Datum
11. Juli 2023

Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“

Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB

Ihr Aktenzeichen: 61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Kompensationsmaßnahme auf der in Laubenheim gelegenen Fläche (Flur 19, Nr. 63) möchten wir anregen den Kontakt zu den rinderhaltenden Betrieben vor Ort zu suchen. (Kreisvorsitzender des Bauern- und Winzerverbandes Peter Acker, Bodenheim, 06135/950126) Den Betrieben gehen Flächen durch Baumaßnahmen und Kompensationsflächen verloren, was insbesondere in futterknappen Jahren zu Problemen führt. Nutzungseinschränkungen in Gebieten mit Auflagen (bspw. Naturschutzgebiete) erschweren insbesondere den Landwirten mit Tierhaltung das Wirtschaften. Eine Nutzung des Aufwuchses als Futter wäre mit einem abgestimmten Bewirtschaftungsplan sicherlich möglich.

Bezüglich des eigentlichen Vorhabens in Ebersheim bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Riede

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Juli 2023

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31 |
55116 MainzStadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Große Bleiche 46
55116 Mainz

Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.		F	
Abt.:	0	1	2	3	3	
SG:	0	1	2	3	4	5
SB:	0	1	2	3	4	5

VERTRIEBSSTELLE
VERBEAUF SICHTKaiserstraße 31
Mainz
06131 96030-0
06131 96030-99
2@sgdsued.rlp.de
sgdsued.rlp.de

023

Mein Aktenzeichen
22/04/6/2023/0083
Bitte immer angeben!Ihr Schreiben vom
01.06.2023Ansprechpartner/-in / E-Mail
Rüdiger Koch
Ruediger.Koch@sgdsued.rlp.deTelefon / Fax
06131 96030-31
06131 96030-99**Bauleitplanung der Stadt Mainz**Flächennutzungsplan () Aufstellung (X) 57. Änderung
Bebauungsplan (X) Aufstellung () Änderung**Änderung Nr. 57 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan An der Wiese (E68)**

(X) Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes sind die Schallemissionen des landwirtschaftlichen Betriebs im Außenbereich (siehe auch das Schreiben der Landwirtschaftskammer) im weiteren Verfahren zur berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i

Rüdiger Koch

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

1/1

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

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



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



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 10 |
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. Okt. 2018

Antw. Dez.	z. d. Hd. A				Wvt.				R.					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
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
www.sgdsued.rlp.de

Oktober 2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
Mz 411/02-06, 02-07; 10.09.2018, Kerstin Schwartz
1/Sw 1/Me:33 61 20 02 Ä 57, 61 26 Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de
Bitte immer angeben! Eb 68;

Telefon / Fax
06131 2397-114
06131 2397-155

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.09.2018 haben Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächen-
nutzungs- u. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen
für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage. Oberflä-
chengewässer sind hier nicht vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan ist
südlich angrenzend eine weitere Wohnbaufläche geplant. Wann diese er-
schlossen wird ist mir nicht bekannt. Derzeit befindet sich südlich an die hier

1/5

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

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



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

Anlage 53 zu Blatt 3

16/12/2018



betroffene Wohnbaufläche eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Beim zu erstellenden Entwässerungskonzept ist daher dringend darauf zu achten, dass das aus dem südlich angrenzenden Außengebiet anfallende Niederschlagswasser auch bei selteneren Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird.

Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang zu empfehlen, für den Ortsteil Ebersheim ein Informationspaket zur Hochwasservorsorge inklusive einem Starkregenmodul erstellen zu lassen. Nähere Informationen hierzu erhalten sie beim Landesamt für Umwelt, Ansprechpartnerin Frau Eva-Maria Finsterbusch. Dies ist als eine weitere Grundlage für ihre kommunale Planung zu verstehen. Besonders sinnvoll ist es, dies im Zuge der Erstellung eines örtlichen Hochwasserschutzkonzeptes aufstellen zu lassen. Das IBH (Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge) Tel.: 06131-2398-123 oder ibh@gstbrp.de steht ihnen hierbei beratend zur Verfügung.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in dem im Erweiterungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet Ebersheim.

2.2. Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

2.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung

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



2.4. 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.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

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

2.5. Regenerative Energie

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

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen.



3.2. Niederschlagswasser

Den Unterlagen liegen noch keine konkreten Angaben zur Niederschlagswasserentsorgung bei, außer dass das im südöstlichen Siedlungsrad befindliche Regenrückhaltebecken für eine geplante Bebauung aufgegeben werden soll und ersatzweise ein neues Regenrückhaltebecken geplant ist. Für die Aufgabe sowie die Neuplanung des Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Änderung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis.

Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

4. Bodenschutz

Der Planungsbereich ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP) sowie im BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) als Altstandort mit der REGNUM 315 00 000 – 5272 / 000 – 00 (Mischwasserrückhaltebecken „An der Wiese“) erfasst.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Stadt Mainz Baurecht für eine sensiblere Folgenutzung. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die geplante Nutzung der Fläche „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ entspricht. Als Bewertungskriterien sind die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgelegten, nutzungsbezogenen Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte bzw. für die dort nicht genannten Parameter die orientierenden Hinweise des ALEX-Informationsblattes 16 und darüber hinaus die Prüfwerte des ALEX-Merkblattes 02 des damaligen Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, heute Landesamt für Umwelt (LfU), heranzuziehen. Da im allgemeinen Wohngebiet neben der Wohnnutzung auch die Nutzung als Kinderspielfläche und der Anbau von Nutzpflanzen planungsrechtlich zulässig sind, ist für die Bewertung des Altstandortes die sensiblere Nutzung (Nutzgarten bzw. Kinderspielfläche) maßgebend.



Der Akte zum o. g. registrierten Altstandort liegt ein „Geotechnisches Gutachten zu den Bodenuntersuchungen“ bzgl. RRB „In den Teilern“ mit Stand vom 06.03.2012 erstellt von GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH, Mainz, bei. Die darin dokumentierten Ergebnisse sind nicht oder nur zum Teil für die o. g. Prüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen geeignet. Es sind weitere Untersuchungen der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser notwendig.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Rückbau des Regenrückhaltebeckens erst nach Neubau und Instandsetzung des geplanten Beckens im Nordosten von Ebersheim und in enger Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz erfolgen darf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Rohleder

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



C 11

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Feb. 2020

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wyl.				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
www.sgdsued.rlp.de

14.02.2020

Mein Aktenzeichen
Mz411.2, 02-06,
02-07; 2 Go: 33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
03.02.2020

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Katharina Gottschalk
Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-154
06131 2397-155

Bebauungsplan und 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Wiese (E 68)“, Mainz-Ebersheim

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.02.2020 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

Dem Bebauungsplan kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer / Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage. Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan ist südlich angrenzend eine weitere Wohnbaufläche geplant. Wann diese angrenzende Wohnbaufläche weiter überplant und erschlossen wird, ist mir nicht bekannt. Daher ist von der

1/4

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

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

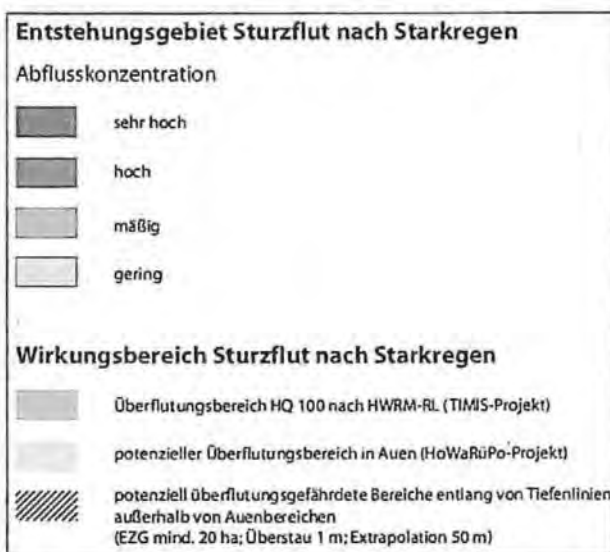
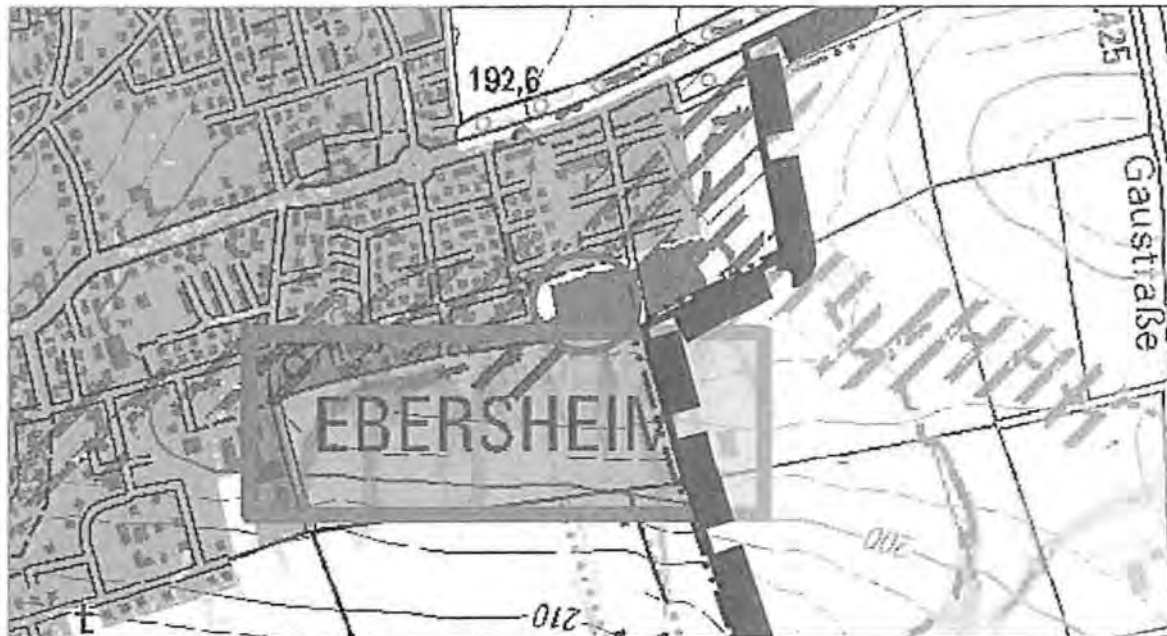


Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

53 25
61 20 68

heutigen Situation auszugehen, wonach sich südlich an das überplante Gebiet angrenzend eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche befindet.

Für das Stadtgebiet Mainz liegt in Ergänzung zum Informationspaket zur Hochwasserservorsorge ein Starkregenmodul vor – siehe nachfolgenden Kartenauszug:



Auszug aus dem Starkregenmodul der Stadt Mainz, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz

Danach liegt das Planungsgebiet unmittelbar in einem potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien (= blau schattierte Fläche). Zudem strömt bei



Starkregenereignissen Wasser aus dem südlich angrenzenden Außenbereich auf das Planungsgebiet zu (= rot und gelbe Färbungen). Das Planungsgebiet ist demnach extrem gefährdet, sodass aus wasserwirtschaftlicher Sicht **von einer Bebauung an diesem Standort dringend abzuraten** ist.

Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Rückhaltebecken liegt zudem das gesamte Gelände sehr tief, sodass sich bei Extremereignissen Wasser hier sammeln wird.

Sollte das Gebiet dennoch weiter überplant werden, so ist dringend zu berücksichtigen, dass das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Meine Stellungnahme vom 01.10.2018 hat weiterhin Bestand und bedarf keiner Ergänzung.

3. Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser

Ein Entwässerungskonzept wird erst angekündigt. Aus den Unterlagen ist die Rückhaltung von Niederschlagswasser nur grob beschrieben. Da, soweit bekannt, der vorhandene Untergrund nur eine geringe Durchlässigkeit aufweist und somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser ein größerer Flächenbedarf besteht, der im Bebauungsplan berücksichtigt werden müsste, kann ich derzeit noch keine Zustimmung zu dem Bebauungsplan geben.

4. Bodenschutz

Der Planungsbereich ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP) sowie im BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) als Altstandort mit der REGNUM 315 00 000 – 5272 / 000 – 00 (Mischwasserrückhaltebecken „An der Wiese“) erfasst.

Wie bereits in der Stellungnahme von 2018 mitgeteilt, eignen sich die Ergebnisse aus dem beigefügten „Geotechnischen Gutachten zu den Bodenuntersuchungen“



bzgl. RRB „In den Teilern“ mit Stand vom 06.03.2012 erstellt von GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH, Mainz, nicht oder nur zum Teil für die Prüfung der „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“.

Per E-Mail vom 16.12.2015 teilte Frau Peter, SGD Süd, Frau Wanwitz, Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz, die Gründe für die o. g. Einschränkung mit. Sie sprach die Empfehlung aus, zunächst den Boden im Bereich der tieferen Beckensohle (RKS 1, RKS 6 und RKS 7; worst-case) auf folgende Wirkungspfade hin untersuchen zu lassen:

Wirkungspfad Boden-Mensch (Horizont 0 bis 10 cm und 10 bis 35 cm)

Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze-Mensch¹ (Horizont 0 bis 30 cm und 30 bis 60 cm)

Wirkungspfad Boden-Grundwasser (Rückstellproben für Eluatuntersuchungen)

In Abhängigkeit der Ergebnisse können ggf. auch Untersuchungen in den beiden höheren Beckensohlbereichen (RKS 2, RKS 5 und RKS 8 sowie RKS 3, RKS 4 und RKS 9) erforderlich werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Prüfung der „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ noch nicht nachgewiesen wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Heike Rohleder

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

¹ Sofern der vorhandene Oberboden eine Verwertung als Oberboden im Wohngarten oder einem vergleichbaren sensiblen Bereich erfährt

61	26	66		68		
----	----	----	--	----	--	--

Aktenzeichen:



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

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

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. Juli 2023

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
UMWELTSCHUTZ

Langgasse 3
55032 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Fax 06131 2397-155
E-Mail: referat33@sgd-
rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Juni 2023

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

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
5133- 01.06.2023; Az: 61 26 Lisa Sopp
0002#2023/0052-0111 Eb 68 / 61 20 02 Ä 57 Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de
33

Telefon / Fax
+49 6131 2397-154
+49 6131 2397-155

BBP "An der Wiese (E 68)", Mainz-Ebersheim

Hier: Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.06.2023 bitten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

Bereits in meiner ersten Stellungnahme zu diesem Bebauungsplangebiet vom 14.02.2020 habe ich auf die besondere Gefährdung des Gebietes bei seltenen Starkregenereignissen hingewiesen. Danach liegt das Planungsgebiet unmittelbar in einem potenziell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien. Zudem strömt bei Starkregenereignissen Wasser aus dem südlich angrenzenden Außenbereich auf das Planungsgebiet zu. Das Planungsgebiet ist demnach extrem gefährdet.

1/5

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

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



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

Aufgrund der vorherigen Nutzung des Areals als Rückhaltebecken liegt zudem das gesamte Gelände sehr tief, sodass sich bei Extremereignissen Wasser hier sammeln wird. Um dieser Gefahr zu begegnen, liegt dem Bebauungsplan ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag bei. Das Konzept sieht insbesondere vor, die Abflussleistung des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges zu steigern, indem dessen Längsgefälle erhöht, das Querprofil vergrößert und parallel zum Weg Quader bzw. Palisaden bzw. ein Wall angeordnet werden soll. Mit diesen Maßnahmen soll gemäß Gutachten der aus dem Außengebiet anfallende Niederschlag bis zu einem 100-jährlichen Regenereignis an dem Baugebiet vorbeigeführt werden können. Daran anschließend soll durch Absenkung des Weges das Wasser in das dort vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet werden.

Die angedachten Maßnahmen befinden sich nur teilweise innerhalb des Planungsgebietes. Sie sind zudem weder im Plan dargestellt noch in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. In der Begründung unter Punkt 7.4 wird lediglich aufgeführt, dass die Umsetzung der im Gutachten aufgelisteten Maßnahmen für den Schutz der geplanten Bebauung erforderlich sei. Die Umsetzung dieser Maßnahmen vor Realisierung der zulässigen Bebauung würde Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sein. Dem ist absolut Folge zu leisten. Zudem ist dafür Sorge zu tragen, dass die Funktion der Anlagen zum Schutz der Bebauung dauerhaft erhalten bleibt. Ob auch dies im Städtebaulichen Vertrag geregelt ist und auch wer dafür zuständig ist, entzieht sich meiner Kenntnis, da mir dieser nicht vorliegt.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass es sich hierbei um technische Anlagen handelt, die versagen oder bei noch selteneren Ereignissen überströmt werden können. Ein absoluter Schutz des Baugebietes ist daher nicht gewährleistet.

Dem Bebauungsplan kann daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht **nur unter dem Vorbehalt zugestimmt** werden, dass die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen **alle** vor Erschließung bzw. spätestens mit der Erschließung des Baugebietes umgesetzt werden. Zudem ist im Vorfeld zu regeln, wer für die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Anlagen zuständig ist (Entschlammung nach Regenereignissen, Prüfung der Dichtheit und Standsicherheit der Wallanlagen/Palisaden/Quader, etc.).

Unbenommen dessen sollte dennoch auf die Gefahr bei Starkregenereignissen im Bebauungsplan hingewiesen werden.

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in dem im Erweiterungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet Ebersheim

2.2 Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung

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

2.4 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.
 - Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

2.5 Regenerative Energie

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

3. Abwasserbeseitigung

Die Auslastung des vorhandenen RRB (Verdunstungsbecken) ist hinsichtlich des vorgesehenen Anschluß des neuen Baugebietes zu überprüfen.

4. Bodenschutz

Mit vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „An der Wiese E 68“ (Mail an Frau Wanwitz vom 16.12.2015, STN zum BBP 2020) wurden konkrete Untersuchungen nach BBodSchV der oberen Bodenhorizonte 0-10 cm, 10-35 cm bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch und der Bodenhorizonte 0-30 cm, 30-60 cm bzgl. des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze empfohlen. Dabei sollte die Flächenaufteilung so erfolgen, dass der tiefere Bereich der Beckensohle, hier der nördliche Bereich, in dem die Tiefgarage vorgesehen ist, gesondert von den höheren Bereichen der Beckensohle beprobt und analysiert wird, da zu erwarten ist, dass im tieferen Bereich des Beckens durch häufigeren Einstau und Sedimentation höhere Belastungen vorliegen.

Entsprechend dem Umwelttechnischen Untersuchungsbericht des Bodenmechanischen Labors Gumm vom 29.06.2020 wurden die Bodenhorizonte 0-10 cm und 10-35 cm beprobt, zu 3 Mischproben zusammengeführt und analysiert. Die Analyseergebnisse wiesen keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte und der Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen auf. Demnach kann auf die gesonderte Beprobung der Bodenhorizonte 0-30 cm und 30-60 cm verzichtet werden, da zu erwarten ist, dass die höchsten Belastungen in den obersten cm Boden vorliegen.

Allerdings erfolgte nicht die gewünschte Flächeneinteilung. Stattdessen wurden die tieferen Bereiche der Beckensohle gemeinsam mit höheren Bereichen der Beckensohle beprobt. Aus den Ergebnissen lässt sich also nicht erkennen, ob in den tieferen Bereichen der Beckensohle höhere Belastungen vorliegen und diese möglicherweise

die Vorsorgewerte und/oder Prüfwerte für Wohngebiete und Kinderspielflächen überschreiten.

Des Weiteren wurden die Parameter Kupfer, Thallium und Zink nicht mitbestimmt. Insbesondere für Kupfer und Zink besteht durchaus Relevanz.

Die Analyseergebnisse sind folglich nicht geeignet, die gesunden Wohnverhältnisse zweifelsfrei und vollständig nachzuweisen.

Wie bereits in vorangegangenen Stellungnahmen dargestellt, empfehle ich die erneute und gesonderte Untersuchung des tieferen Bereiches der Beckensohle (nördlicher Teil) aus repräsentativen Mischproben in den Bodenhorizonten 0-10 cm und 10-35 cm auf die Schwermetalle inkl. Kupfer, Zink und Thallium.

Für das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück *Gemarkung Laubenheim, Flur 19, Flurstück 63* liegen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz keine Eintragungen vor. Hier sind keine Verdachtsflächen, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lisa Sopp

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

WG: Stgn SGD WAB, BBP An der Wiese (E 68), Mainz-Ebersheim
Cathrin Breitkopf an Michael Schuy

29.06.2023 06:40

Von Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz
An Michael Schuy/Amt61/Mainz@Mainz

zur Info.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Cathrin Breitkopf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt

Abteilung Stadtplanung
Cathrin Breitkopf
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A
Tel 0 61 31 - 12 39 88
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Cathrin Breitkopf/Amt61/Mainz am 29.06.2023 06:39 -----

Von: "Sopp, Lisa (SGD Süd)" <Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de>
An: "toeb@stadt.mainz.de" <toeb@stadt.mainz.de>
Kopie: "cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de" <cathrin.breitkopf@stadt.mainz.de>
Datum: 28.06.2023 07:48
Betreff: Stgn SGD WAB, BBP An der Wiese (E 68), Mainz-Ebersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz zum im Betreff genannten
Bebauungsplan fristgerecht als pdf-Datei im Anhang.

Die Stellungnahme erhalten Sie nicht noch zusätzlich auf postalischem Weg.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Mainz
i.A.

--
Lisa Sopp

Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH)

Abteilung 3 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Referat Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 - 2397 154
Telefax 06131 - 2397 155
lisa.sopp@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

--

Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

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



EXTERN_2023-06-28_Stgn_SGD_WAB,_BBP_An_der_Wiese_(E_68),_Mainz-Ebersheim.pdf

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt



Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Eingang: 19. Sep. 2018

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

61-Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung
- Florina Lacherbauer -

Wirtschaftsbetrieb Mainz
: 45, 47 und 58
erteilt : Herr Nüsing
131/9715 : 261
Tel 131/9715 : 289
Ihr : 6126-Eb 68
Un : 75-70-E- E 68
Bei Antwort angeben
E-Mail : Manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de
Datum : 18.09.2018

Bebauungsplan-Entwurf „An der Wiese (E 68)“

Stellungnahme

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

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

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

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

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

Anlage 88 zu Blatt 3

61/26/CB/CR

Vorstand: Jeanette Vastlerling, Silvia Ditzhauer
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz



Regenwasser versickern zu können nicht bestätigen, kann über eine Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal (am südlichen Rand der geplanten Bebauung) nachgedacht werden.

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

Das anfallende Schmutzwasserwasser kann an die bestehenden Schmutzwasserkanäle (am südlichen und östlichen Rand der geplanten Bebauung) angeschlossen werden. Die genauen Anschlusspunkte sind im weiteren Verfahren noch festzulegen.

Sollten die Erschließungsanlagen von der Stadt hergestellt, finanziert sowie öffentlich gewidmet werden, können die anfallenden Kosten voraussichtlich anteilig über Erschließungsbeiträge auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Konkrete Angaben über die Höhe der Erschließungsbeiträge können auf Grund des Planungsstandes noch nicht getroffen werden. Erfolgt eine Übertragung der Erschließung auf einen Investor, entfällt die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, soweit der Stadt hierbei keine Herstellungskosten entstehen.

Für die Möglichkeit des Anschlusses des Schmutzwassers an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage entstehen für die Grundstücke des Baugebietes Beitragsansprüche für die Schmutzwasserbeseitigung. Ob für die Ableitung des Niederschlagswassers ein Beitragsanspruch entsteht, kann nach den vorherigen Ausführungen noch nicht abschließend beurteilt werden. Konkrete Angaben über die Höhe der Beiträge können auf Grund des Planungsstandes noch nicht getroffen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kaiser

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61/ Abteilung Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 03. März 2020									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Ihre Nachricht:
vom 03.02.2020
61 20 02 Ä 57 und 61 26
Eb 68

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- II 39a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:

Datum:
26. Februar 2020

(0261) 29 141-6971

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“

sowie

Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms bestehen keine Bedenken sowohl gegen die Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Wiese (E 68)“ als auch gegen den Bebauungsplanentwurf „An der Wiese (E 68)“ der Stadt Mainz keine Bedenken, da das klassifizierte Straßennetz durch die Vorhaben nicht direkt betroffen ist und sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung befinden, die hierbei berücksichtigt werden müssten.

Bezüglich des Lärmschutzes weisen wir formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

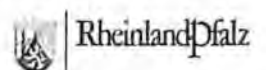
Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von in seinem Zuständigkeitsbereich

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507824
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Anlage 40 zu Blatt 25
61 26'Eb' 68

liegenden Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Denis Grat

Im Auftrag



Renate Kenth

Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Str. 5 67547 Worms

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Postfach 38 20
55028 MainzStadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Juli 2023

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

Ihre Nachricht:
vom 01.06.2023
61 26 Eb 68 / 61 20 02 Ä
57Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Ma- IV 46aAnsprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:Durchwahl:
(06241) 401-7446
Fax:Datum:
12. Juli 2023melanie.marbe
@lbm-worms.rlp.de

(0261) 29 141-6979

Bauleitplanverfahren „An der Wiese (E 68)“**Hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und (erneute) Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen verweisen wir, seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms, auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 26.02.2020, unser Zeichen: Re- II 39a u. IV 46a.

Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Grüßen

Denis Graf

Im Auftrag

Melanie Marbe

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 WormsFon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990
Web: lbm.rlp.deBankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
N.N.

Rheinland-Pfalz

Aktz.: 61 20 02 Ä 57 / 61 26 - Eb 68

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)"

Bebauungsplanverfahren "An der Wiese (E 68)"

I. Vermerk

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Gesprächsort:</i>	Töngeshalle Ebersheim, Schulrat-Spang-Str. 8, 55129 Mainz	
<i>am:</i>	5.12.2018	von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr
<i>Öffentlich bekannt gemacht am:</i>	23.11.2018	
<i>Anzahl der Anwesenden:</i>	ca. 44 Personen	
<i>Davon Stadtratsmitglieder:</i>	./.	
<i>Ortsbeiratsmitglieder:</i>	1	
<i>Verwaltungsangehörige:</i>	Hr. Schmitt, Fr. Lacherbauer (beide 61-Stadtplanungsamt)	
<i>Bedenkfrist:</i>	bis einschließlich 21.12.2018	
<i>Aushang:</i>	Bereitstellung der Unterlagen auf den Internetseiten der Stadt Mainz von 05.12.2018 bis 21.12.2018	

A) Allgemeines

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" und die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Wiese (E 68)" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu den o. a. Bauleitplanverfahren beschlossen.

B) Von den Bürgern/Innen vorgebrachte Themen/Fragen

1. Städtebauliche Konzeption / Bebauungsplaninhalte

1.1 Es wird die Frage gestellt, wie verbindlich die Gebäudestandorte im vorgestellten Bebauungsplanentwurf (Stand: Planstufe I) seien.

Abwägungsergebnis

Die städtebauliche Gesamtkonzeption wurde im Rahmen einer Planungswerkstatt vorab zum Aufstellungsbeschluss erarbeitet. Wie in jedem Planungsprozess können sich auch in diesem Planungsverfahren noch geringfügige Verschiebungen wie beispielsweise die exakte Stellung der Gebäude im Zuge der Detaillierung der Planung ergeben.

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

1.2 Das nordwestliche Gebäude werde als massiv und als abgrenzend zur angrenzenden Siedlung wahrgenommen. Es stelle sich die Frage, warum sich das längste Gebäude nicht an der westlichen oder südlichen Seite des Plangebiets befindet.

Abwägungsergebnis

Der vorliegende städtebauliche Entwurf wurde im Rahmen einer Planungswerkstatt entwickelt. Der wesentliche Entwurfsgedanke bei der Gebäudestellung war hierbei die Öffnung des Quartiers zur Landschaft hin. Das Quartier erhält seinen baulichen Schwerpunkt im Norden. Dabei fungiert die Durchgangsmöglichkeit im Erschließungskern des nordwestlichen Gebäudes als Tor-situation für das Gebiet und führt die bestehende grüne Achse in das Quartier. Zum Süden hin wird die Bebauung aufgelockert. Durch die Gebäudestellung werden Blickbeziehungen in die Landschaft ermöglicht.

Außerdem sind im Bereich der nördlichen Nachbarbebauung bauliche Strukturen mit ähnlicher Länge der Gebäude vorzufinden. Es handelt sich somit um keine städtebaulich untypische Struktur im Gesamtquartier.

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

1.3 In Bezug auf das nordwestliche als massiv empfundene Gebäude werde zudem vorgeschlagen, entsprechenden Baumbepflanzungen vorzunehmen, um den Blick auf die Fassade zu verringern und den Gehweg einem allee-ähnlichem Charakter zu geben.

Abwägungsergebnis

Die angeregte Baumbepflanzung an der Nordseite des Plangebiets als Lösungsansatz zur Verringerung der optischen Massivität wird in das Konzept integriert und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

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

- 1.4. Bei der Lage des Laubengangs beim nordwestlichen Gebäude werde von den nördlich angrenzenden Nachbarn eine ständige Beobachtung befürchtet. In diesem Zusammenhang werde vorgeschlagen, dass Gebäude um 1-1,5 Meter in den Süden zu verschieben.

Abwägungsergebnis

Es gibt weder aus städtebaulicher Sicht noch aus Gründen des Nachbarschutzes eine Notwendigkeit für die Verschiebung des nordwestlichen Gebäudes: Nach LBauO (§ 8 Abs. 4) wäre bei vorliegender geplanter Geschossigkeit ein grundsätzlicher Abstand von drei Metern einzuhalten. Bei dem vorliegenden Entwurf befindet sich das nordwestliche Gebäude bereits mit 13 Meter Abstand zum Fuß- und Radweg. Zur nächstgelegenen Grundstücksgrenze sind es über 20 Meter Abstand. Von einer Beeinträchtigung der Bestandsbebauung ist daher nicht auszugehen.

Zudem sieht das architektonische Konzept keine Aufenthaltsfunktion im Laubengang vor, weshalb es keinen Unterschied in dem Grad der befürchteten "Beobachtung" zwischen dem Bau von Fenstern und dem Laubengang geben kann. Des Weiteren ist aufgrund der Orientierung des Plangebiets zu vermuten, dass Wohnräume mit einer Aufenthaltsfunktion vom Laubengang und damit der nördlichen Bebauung abgewandt in Richtung Süden angeordnet werden.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

- 1.5. Es werde die Frage gestellt, warum der Fußboden im EG des nordwestlichen Gebäudes (192,30 m) höher als der nördliche Fuß- und Radweg und damit höher als die Fußböden der Gebäude im EG in der angrenzenden Siedlung liegt.

Abwägungsergebnis

Der Höhenunterschied zwischen dem Fuß- und Radweg im Norden und dem geplanten Fußbodenniveau im EG des nordwestlichen Gebäudes lässt sich mit dem Geländeprofil erklären: Der Fuß- und Radweg ist von Osten nach Westen hin leicht ansteigend. Der Gebäudesockel wurde dementsprechend angepasst, so dass sich im Westen Höhenunterschiede von bis zu 60 cm zum Weg ergeben, die als unbedenklich zu bewerten sind. Da ein barrierefreier Zugang im Westen des Gebäudes ermöglicht wird, ergibt sich kein Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.

Zur Veranschaulichung wurde die in der Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung gezeigte Ansicht ergänzend zu den bereits zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorhandenen Unterlagen (Pläne, Begründung, Bodengutachten) in das Internet eingestellt.

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

- 1.6. Wie viele Geschosse seien bei den Gebäuden im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehen?

Abwägungsergebnis

Beim jetzigen Planungsstand sind zwei Vollgeschosse mit Dach vorgesehen. Im Bebauungsplan werden die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Im Zusammenspiel beider Festsetzungen ergibt sich die Möglichkeit, ein Staffelgeschoss zu errichten.

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

1.7. Warum würden im Rahmen der Bürgerbeteiligung nicht prinzipiell Ansichten, Höhenschnitte, Fensterformate usw. im Internet eingestellt?

Abwägungsergebnis

Bei Ansichten, Höhenschnitten und Fensterformaten handelt es sich um architektonische Detailplanungen, die im Rahmen der Bauleitplanung großteils nicht geregelt werden können. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird daher auf eine Veröffentlichung im Rahmen der Bürgerbeteiligung verzichtet. Der in diesen Fall sinnvolle, zum Verständnis beitragende Höhenschnitt wurde in den Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend ergänzt.

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

2. Verkehr

2.1. Die Lage der Tiefgaragen-Zufahrt werde aus zwei Gründen problematisch gesehen. Zum einen werde eine Gefährdung der Fuß- und Fahrradfahrer befürchtet, die den nördlichen Weg benutzen. Zum anderen führe die TG-Zufahrt zu einer erheblichen Lärmbelästigung für die nördlichen Anwohner (insbesondere vor dem Hintergrund der Lage der Schlafzimmer in südlicher Richtung). Alternativ werde eine südlichere Zufahrt z. B. zwischen Baum 16 und 17 vorgeschlagen.

Abwägungsergebnis

Die nordöstliche Lage der Tiefgarage ist zum einen darin begründet, dass der Baumbestand großteils zu erhalten ist, sodass eine "leichte" südliche Verschiebung nicht möglich ist. Zum anderen soll die Erschließung des Quartiers – zur Vermeidung langer Wege – möglichst quartiersnah erfolgen.

Da somit eine vollständige Verlagerung der TG-Zufahrt nicht sinnvoll ist, wird im weiteren Verfahren geprüft, ob eine gestalterische Anpassung der TG-Zufahrt vorgenommen wird, bei der diese mit der geplanten Nebenanlage gebündelt und nach Osten gedreht wird. Dadurch könnte die Nebenanlage als schallschützender Körper dienen.

Im weiteren Verfahren wird zudem geprüft, ob der öffentliche Bereich vor allem bzgl. der Verkehrssicherheit zu optimieren ist.

Die lärmtechnische Prüfung der neuen Variante ergab, dass der Abstand der TG-Rampe zu den nächsten Wohnhäusern (35 m) ausreichend ist, um die Vorgaben der TA-Lärm in der Nachbarschaft einzuhalten: Der Immissionsrichtwert im benachbarten allgemeinen Wohngebiet beträgt 40 dB(A) nachts. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen 60 dB(A) nicht überschreiten. Die Berechnung des Beurteilungspegels ausgehend von der Rampe beträgt 36 dB(A), die zu erwartenden Geräuschspitzen liegen bei 55 dB(A). Damit werden beide Werte eingehalten. Bei der Berechnung wurden allerdings die Abschirmung der seitlichen Wände und der Nebenanlage noch nicht berücksichtigt. Dies mindert den Wert, so dass der Beurteilungspegel tatsächlich noch geringer ist.

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

2.2. Aufgrund der geplanten Wohneinheiten drohe eine Überlastung der Straße "An der Wiese" und damit auch eine Überlastung der Zufahrt auf die Töngesstraße sowie des nahe gelegenen Kreisverkehrs.

Abwägungsergebnis

Die nach Fertigstellung der möglichen Wohneinheiten zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Straße "An der Wiese", der Zufahrt zur Töngesstraße sowie des Kreisverkehrs wird verkehrlich als unbedeutend eingeschätzt. Nach bundesweit anerkannten Verfahren zur Berechnung der Verkehrserzeugung aus Wohnbauvorhaben errechnen sich aus dieser Fläche Mehrverkehre in den Stunden des max. täglichen Verkehrs von höchstens 11 bis 15 Kfz je Stunde im Querschnitt. Dadurch ist keine der genannten Straßen unverhältnismäßig hoch belastet bzw. stößt an die Grenzen ihrer Kapazität.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

2.3. Die geplante Anzahl an (Besucher-)Stellplätzen sei nicht ausreichend.

Abwägungsergebnis

Die erforderlichen privaten Stellplätze müssen innerhalb des Plangebietes auf privaten Grundstücksflächen nachgewiesen werden. Dabei richtet sich die Anzahl der herzustellenen Stellplätze für PKWs nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mainz (1,5 Stellplätze pro EFH/RH, 1,0 Stellplätze pro WE Geschosswohnungsbau). In der Landeshauptstadt Mainz werden im Zuge der Entwicklung von neuen Wohngebieten immer zusätzlich 10 % der Summe der gemäß Landesbauordnung notwendigen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum angeboten.

In Bezug auf das vorliegende städtebauliche Konzept wären derzeitigen Berechnungen zur Folge aktuell 73 Stellplätze (davon sieben Besucherstellplätze) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Das aktuelle Konzept sieht allerdings 83 Stellplätze vor. Nach aktuellem Stand der Planungen sind fünf Besucherstellplätze oberirdisch direkt benachbart zur Tiefgaragenzufahrt und die Restlichen in der Tiefgarage geplant. Damit sind die Vorgaben für das Plangebiet "E 68" bezüglich der Stellplatzthematik mehr als erfüllt.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

2.4. Wie gelangt der Rettungsdienst an die einzelnen Gebäude?

Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung wird sichergestellt, dass der Rettungsdienst das Plangebiet erreichen kann – so wird im Falle des "E 68" das Plangebiet über die Straße "An der Wiese" erschlossen. Die interne Erschließung für den Rettungsdienst ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

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

3. Sonstiges

3.1. Warum würde im Plangebiet kein Spielplatz hergestellt werden? In jedem Bebauungsplan der Stadt Mainz werde der Bauträger zur Herstellung eines Spielplatzes verpflichtet.

Abwägungsergebnis

Bauplanungsrechtlich gibt es keine Verpflichtung zur Festsetzung von Spielplätzen. Über die Notwendigkeit eines Spielplatzes für ältere Kinder wägt die Verwaltung der Stadt Mainz einzelfallspezifisch ab. Im Falle des "E 68" gibt es einen grundsätzlichen Bedarf für einen Spielplatz. Da in unmittelbarer Nähe zum neuen Wohngebiet ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Kinderspielplätzen (möblierter Spielplatz In den Teilern/Anemonenweg, geplanter Spielplatz im "E 50") vorhanden ist, bietet sich eine räumliche Konzentration in Form einer Aufwertung an. Die vom Bauträger zu leistende Ablösesumme würde über den Städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Variante (Herstellung eines Spielplatzes oder Ablösesumme) hier zum Tragen kommt.

Die nach Landesbauordnung erforderlichen Kleinkinderspielplätze sind hiervon ausgenommen. Nach LBauO (§ 11) ist ein Kleinkinderspielplatz bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (wie hier) herzustellen. Dieser ist hier erforderlich und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

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

3.2. Eine Aufwertung des nordöstlichen Spielplatzes würde zu einer Lärmbeeinträchtigung (u. a. nachts) führen.

Abwägungsergebnis

Da in unmittelbarer Nähe zum neuen Wohngebiet ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Kinderspielplätzen vorhanden ist, bietet sich eine räumliche Konzentration in Form einer Aufwertung an. Bei der möglichen Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes ist nicht von einer Beeinträchtigung der Anwohner auszugehen, da Kinderlärm sozialadäquat und von den Anwohnern hinzunehmen ist. Eine erhöhte Nutzung des Kinderspielplatzes ist somit sozialverträglich. Die umgebende Siedlung würde zudem von dieser Aufwertung profitieren, da sich das Angebot verbessert. Nächtliche Aktivitäten auf dem Spielplatz stellen des Weiteren ein ordnungsrechtliches Problem dar.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

3.2. Wird das Gebiet mit Gas versorgt?

Abwägungsergebnis

Da sich nördlich des Plangebiets eine Gasleitung befindet, wäre eine Erschließung über Gas grundsätzlich möglich. Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Energieart zum Einsatz kommt.

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

3.3. Erfolgt eine erneute Bürgerbeteiligung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57?

Abwägungsergebnis

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 57 erfolgt im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren "E 68". Die Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem frühen Stadium der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wird somit gebündelt für beide Verfahren veranstaltet. Eine erneute Bürgerbeteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB).

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

C) Von den Bürgerinnen und Bürgern schriftlich vorgebrachte Anregungen/Themen/ Fragen im Nachgang zur Abendveranstaltung:

Im Nachgang zur Abendveranstaltung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Mainz, 13.02.2019



Florina Lacherbauer

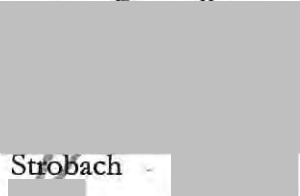
II. Frau Beigeordnete Grosse mit der Bitte um Kenntnisnahme

Das Bauleitplanverfahren kann ohne tiefgreifende Änderungen weiter betrieben werden; eine Unterrichtung der Fraktionen erfolgt innerhalb der nächsten Verfahrensschritte im Bauausschuss.

III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.

Mainz, 13.02.2019

61-Stadtplanungsamt



Strobach



D 2



Bebauung versus Naturschutz / hier: ehemaliges Regenrückhaltebecken in Mainz-Ebersheim

Elke Kindgen-Bauer An: oberbürgermeister, umweltdezernat

09.05.2020 09:28

Von:

An:

oberbürgermeister@stadt.mainz.de, umweltdezernat@stadt.mainz.de

1625

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Ebling,

sehr geehrte Frau Umweltdezernentin Eder,

weiter an:

Zw. Vorant.	R.	Antw. Zeit	Bericht	Z.d.lfd.A.
		16.06		
Termin:		18.06		

mit Bestürzung musste ich feststellen, dass eines der wenigen Biotope hier in Mainz-Ebersheim nun als Bauland vorgesehen und die ersten Markierungen vorgenommen wurden. Es handelt sich dabei um das ehemalige Regenrückhaltebecken in Mainz-Ebersheim. Vielleicht ist es Ihnen ja entgangen, dass dort mittlerweile Fledermäuse, Eulen und Uhus, von den vielen Kleintieren und Vögeln, darunter sogar Nachtigallen, einmal abgesehen, angesiedelt sind. Seit einigen Wochen hat sich ebenfalls ein Reh, das vermutlich trächtig, ist, dort niedergelassen.

Der wenige ausgewachsene Baumbestand, den es in Ebersheim noch gibt, macht dort einen Großteil aus. Unter den heutigen kritisch anzusehenden Umweltbedingungen wäre der Verlust eines solchen Biotops nur schwer zu verkraften!

Unter all diesen Gesichtspunkten würde ich Sie inständig bitten, sich dazu Gedanken zu machen, ob dieses Baugebiet nicht woanders hin verlegt werden könnte, um die in dem Rückhaltebecken in den letzten Jahrzehnten entstandene Natur zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 13. Mai 2020

durch: [Redacted]

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

Stadtverwaltung Mainz
01 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. Mai 2020

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

für OB Ebling über Frau Jrome

02.06.2020 Herr Oberbürgermeister