

Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt 67 Grün- und Umweltamt
Geschwister-Scholl-Straße 4
55131 Mainz

Bauamt
Bettina Bopp
Bauaufsicht

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau C | Zimmer 118
Am 87er Denkmal

Tel 0 61 31 - 12 31 18
Fax 0 61 31 - 12 37 85
bettina.bopp@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Baurechtliche Stellungnahme

Mainz, 04.06.2019

Vorhaben Errichtung einer Windenergieanlage (Nabenhöhe 161 m/Rotordurchmesser 158 m) Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz § 4 BImSch G auf dem Anwesen Außenbereich in Mainz-Hechtsheim (Flur 16, Flurstück 77/1)	Grundstück Außenbereich Mainz-Hechtsheim		
	Gemarkung Hechtsheim	Flur 16	Flurstück(e) 77/1
	Aktenzeichen 63 BI-2019-20-2	Ihr Antrag vom 07.01.2019	

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich Ihres Antrages auf Zustimmung gemäß § 83 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) - Vorhaben des Bundes und der Länder - hat die Stadtverwaltung Mainz, als die nach § 58 LBauO zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde, auf der Grundlage Ihrer am 07.01.2019 bei uns eingereichten Antragsunterlagen wie folgt entschieden:

Bedingungen

- Vor Baubeginn** sind folgende Baulasten in das Baulastenverzeichnis der Stadt Mainz einzutragen:
 - Belastung des Grundstücks Gemarkung Hechtsheim, Flur 16, Flurstück 76 mit einer entsprechenden Abstandsflächenbaulast.
 - Belastung des Grundstücks Gemarkung Hechtsheim, Flur 16, Flurstück 75 mit einer entsprechenden Abstandsflächenbaulast.
- Vor Baubeginn** ist gemäß § 35 Absatz 5 Baugesetzbuch eine **Rückbauverpflichtungserklärung** abzugeben, die in Form einer Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt Mainz einzutragen ist.

3. **Vor der Ausführung statisch relevanter Bauarbeiten** sind die Prüfberichte des mit der Prüfung beauftragten Prüfsachverständigen für Standsicherheit vorzulegen.

Spätestens mit der Fertigstellungsanzeige ist eine Ausfertigung der **geprüften Standsicherheitsnachweise und aller zugehörigen Zeichnungen vorzulegen**.

Hinweis:

Sofern zutreffend, sind der Anzeige der Rohbauvollendung Befähigungsnachweise zum Schweißen von Stahl- bzw. Alubauteilen beizufügen.

Auflagen

1. Die straßenbautechnische Erschließung zwischen der Ludwig-Erhard-Straße und der BE-Fläche ist gesichert. In der Fortführung des Wirtschaftsweges bis zum geplanten Bauvorhaben bedarf es einer Regelung zwischen dem Bauherrn und dem 80-Amt für Wirtschaft- und Liegenschaften / 67-Grün- und Umweltamt / und den privaten Anliegern.
2. Der straßenbautechnische Anschluss im Bereich der Ludwig-Erhard-Straße ist für die Andienung der Baustelle gemäß der Belastungsklasse Bk1,0 auf einer Länge von 20 m herzustellen in Abstimmung mit dem 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb. Die dort möglich befindlichen Bäume / Fällung sind mit dem 67-Amt für Grünanlagen abzustimmen. Der Umbau der VS-Anlage ist mit dem 61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen abzustimmen.

Hinweise

1. Die an das geplante Bauvorhaben angrenzenden Verkehrsflächen befinden sich in einem einwandfreien Zustand. Beschädigungen an den in Rede stehenden Verkehrsflächen, die während der Baumaßnahmen entstehen, gehen somit zu Lasten des Bauherrn. Der Bauherr hat die Schäden, die durch die Baumaßnahme an der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. an den öffentlichen Anlagen entstanden sind, unverzüglich dem 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb mitzuteilen. Bei im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben festgestellten Schäden hat der Bauherr diese durch eine Fachfirma, deren Einsatz der Zustimmung des 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb bedarf, auf seine Kosten zu beseitigen. Der Einsatz der Vertragsfirma durch das 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb, bleibt vorbehalten.
2. Das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück muss auf eigenem Gelände gefasst oder abgeleitet werden, ohne dass öffentliches Gelände oder Bürgersteige überflutet werden können.
3. Eine entwässerungstechnische Erschließung ist für das geplante Vorhaben aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes weder nötig noch vorgesehen
4. Die Einhaltung brandschutztechnischer Anforderungen wurde unsererseits nicht geprüft. Diesbezüglich sind die brandschutztechnischen Auflagen der Feuerwehr zu beachten.

5. Da das Vorhaben außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt und sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB.
6. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert, denn es dient der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie.
7. In der **Flächennutzungsplanänderung Nr.34** - Teilfortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Windenergie (Nr. 34)“ sind die Grundstücke als Konzentrationsfläche für Windenergie dargestellt. Die Vereinbarkeit von Windenergieanlagen mit den Belangen der Natur und Landschaft wurde im FNP-Verfahren bereits geprüft.
8. Eine Bauüberwachung durch das Bauamt, Abt. Bauaufsicht, findet gemäß § 83 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Abs. 3 LBauO nicht statt.

Gebühr

Die für die Bearbeitung der baurechtlichen Stellungnahme gemäß der lfd. Nr. 4.13.1 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 09.01.2017 anfallende Gebühr wird nach Erteilung Ihres Genehmigungsbescheides vom Bauamt direkt beim Antragsteller erhoben.

Wir bitten den Antragsteller im Genehmigungsbescheid darauf hinzuweisen und um Zusendung einer Ausfertigung des Genehmigungsbescheides.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bopp