

Aktz.: 61 26 Wei 104 + 61 20 02 Ä 44

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz im Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"  
sowie  
Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"**

**I. Vermerk**

**über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**A) Formalien**

Dauer des Beteiligungsverfahrens:	16.02.2015 bis 10.03.2015
Anzahl der beteiligten TÖB: 49	Anzahl der Antworten von TÖB: 26

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: **10.03.2015**

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

- 60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht
- 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V.
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG)
- Handwerkskammer Rheinhessen
- Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM)

**B) Anregungen aus dem Anhörverfahren**

1. **10-Frauenbüro**  
- Email vom 10.03.2015 -

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

**Sonstige Anregungen**

- Die Mischung verschiedener Wohnformen und das Angebot für verschiedene Einkommensgruppen werden begrüßt.

- Das Verhältnis der Wohnungen unterschiedlicher Preissegmente untereinander sollte ausgewogener sein.
- Im Geltungsbereich sollten auch kleinere Wohneinheiten mit Zweizimmerwohnungen angeboten werden.
- Auch bei der Fläche für Privatbesitz sollte eine Rahmenvorgabe bestehen, die Wohnungen unterschiedlicher Größe und Preissegmenten festlegt.
- Die Infrastruktureinrichtungen sollten gut erreichbar sein.
- Bei der Errichtung von Quartiersgaragen und Tiefgaragen sei auf die Barrierefreiheit der Zuwegungen zu achten.
- Die Gestaltung der Wege im Quartier sollte offen und barrierefrei erfolgen.

### **Stellungnahme**

*Bedenken gegenüber der beabsichtigten Drittel-Aufteilung der Preissegmente werden von Seiten der Wohnraumförderung grundsätzlich nicht geteilt. Zwar besteht eine große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Mainz, jedoch ist eine übermäßige Konzentrierung innerhalb eines Quartiers nicht begrüßenswert. Daher wurde auch im Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb insbesondere darauf Wert gelegt, dass in allen Bauabschnitten dieser Preis-Mix umgesetzt wird, um eine gesunde Durchmischung verschiedenster Einkommensgruppen zu gewährleisten und somit auch stabile und nachhaltige Quartiersstrukturen zu garantieren.*

*Darüber hinaus hat schon die Analyse zum Wohnraumversorgungskonzept aufgezeigt, dass auch im mittleren Preissegment eine hohe Nachfrage besteht. Ein entsprechendes Angebot führt dazu, dass Haushalte mit mittlerem Einkommen durch ihren Umzug älteren und günstigeren Wohnraum frei machen. Dies führt zur Entlastung des unteren Preissegments und zu einer Verringerung von Fehlbelegungen auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt. Zusätzlich wurde festgelegt, dass von den 33 % für das preisgünstige Segment 20 % im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus zu realisieren sind. Der Anteil der hochpreisigen Bebauungen ist notwendig um die günstigeren Preissegmente gegen zu finanzieren und um einen wirtschaftlichen Ausgleich der Gesamtinvestition zu ermöglichen.*

*Bei der Angabe der Wohnungsgröße handelt es sich um einen rechnerischen Durchschnittswert. Bei dem Heiligkreuz-Areal ist eine qualitativ hochwertige und verdichtete Baustruktur geplant. Daher bietet sich die Möglichkeit, unterschiedliche Wohnungsgrößen zu realisieren. Investoren haben erkannt, dass sich unsere Gesellschaft ändert und immer mehr Menschen alleine oder ohne Kinder wohnen. Von daher liegt es schon im wirtschaftlichen Interesse der Baugesellschaften nicht an der Nachfrage vorbei zu planen. Im Bereich des geförderten Wohnungsbaus sind klare Wohnflächenobergrenzen zu beachten. Bei der Umsetzung der Förderung wird auch auf einen gesunden Angebotsmix im Bereich der Wohnungsgrößen und der Zielgruppen geachtet.*

*Die Platzierung der Infrastruktureinrichtungen erfolgt bei Neuplanungen grundsätzlich an gut erreichbaren Standorten. Darüber hinaus sind auch weitere Kriterien für die Standortwahl von Bedeutung. So sind besonders bei Schulen und Kindergärten auch der Einzugsbereich, Schallschutzaspekte und eine gefahrlose Anbindung für Fußgänger zu beachten. Vorschläge für geeignete Standorte ergeben sich im Rahmen des laufenden städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens.*

*Die Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs zu einer Quartiersgarage und zu den Tiefgaragen kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Eine entsprechende Prüfung kann frühestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der von den Bauherren einzureichenden Bauunterlagen erfolgen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hier kein Regelungserfordernis.*

*Die Sicherung der Barrierefreiheit ist ein Grundsatz des kommunalen Handelns. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Bebauungsplan werden lediglich die notwendigen Flächen bestimmt, die als Verkehrsflächen fungieren. Die Ausgestaltung dieser Flächen erfolgt im Nachgang als eigenständige Ausführungsplanung. Für die Bauleitplanung besteht hierbei keine Regelungsbefugnis.*

## **2. 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen**

*- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins am 10.03.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

### **Sonstige Anregungen**

- Der zu erwartenden Wohnungsmix sei noch offen.
- Die Aussagen zum Einzelhandel im Quartier seien bereits im Rahmenplan enthalten und entsprechend umzusetzen.
- Insbesondere im südlichen Mischgebiets-Quartier sei weiterer Einzelhandel auszuschließen.
- Im geplanten allgemeinen Wohngebiet seien kleinere Läden wie Kioske u. ä. grundsätzlich möglich, aber nicht massiert im Bereich des Nahversorgers. Größere Einzelhandelsbetriebe (Drogeriemarkt, Lebensmittelmarkt) sind nur an dem Nahversorgungsstandort im Nordwesten des Quartiers zulässig.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Rahmenplans stellen auch die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes dar.*

## **3. 37-Feuerwehr**

*- Schreiben vom 10.03.2015 sowie Email vom 10.03.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

### **Sonstige Anregungen**

- Im derzeitigen Planungsstadium sind keine Hinweise für das Vorhaben zu beachten.
- Bei der Planung von Grünbereichen sind Kollisionspunkte mit der Anpflanzung von Bäumen und der Anleiterbarkeit von Gebäuden durch die Feuerwehr zu erwarten. Um Baumpflanzungen zu erleichtern wäre der 2. Rettungsweg der Gebäude baulich sicher zu stellen. Dies sollte jedoch zwingend in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.
- Es werde empfohlen für alle Gebäude vor deren Fassaden Baumpflanzungen geplant werden, den 2. Rettungsweg baulich herzustellen bzw. festzusetzen.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein konkretes städtebauliches Konzept für den Geltungsbereich ergibt sich erst aus dem laufenden städtebaulichen Wettbewerb. Derzeit ist noch nicht absehbar, welche Gebädefassaden von geplanten Baumstandorten betroffen sein werden.*

*Für die Bauleitplanung ergibt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein Regelungsbedarf. Im Rahmen der weiteren Planung wird überprüft, ob Regelungen im Bebauungsplan erforderlich werden, um einen solchen Konflikt zu vermeiden.*

*Darüber hinaus stellt der Bebauungsplan stets nur einen Rahmen dar, innerhalb dessen der Bauherr die Möglichkeit hat ein beliebiges Objekt zu errichten und den Nachweis für den Brandschutz zu erbringen. Die hierbei gewählten Varianten sind daher stets auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erörtern.*

#### **4. 40-Schulamt**

*- Email vom 09.03.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Grundschulbedarfe seien im Rahmenplan dargestellt. Der Grundstücksbedarf sei bereits eingeplant. Damit seien alle Belange berücksichtigt.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### **5. 50.03-Jugendhilfeplanung**

*- Email vom 16.03.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Seitens des Amtes 51 werde erwogen das Jugend- und Kulturzentrum vom Standort Mönchstraße in das Quartier "Heiligkreuz-Areal" zu verlagern. Dies könne in Form eines gemeinsamen Gebäudes mit Kita und JUZ erfolgen. Für die Nutzung des JUZ wären hierbei zusätzliche Flächen in der Größenordnung von 800-1.200 m<sup>2</sup> erforderlich, die ausschließlich durch das JUZ genutzt würden.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verortung der Kitas im Quartier erfolgt im Rahmen des laufenden Wettbewerbsverfahrens. Der Bedarf an zusätzlichen Flächen kann im Anschluss daran bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes umgesetzt werden.*

#### **6. 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation** *- Schreiben vom 03.03.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Zur Grundstücksneuordnung werde eine Bodenordnung nach dem BauGB empfohlen.
- Für das Plangebiet sei eine partnerschaftliche Baulandbereitstellung durchzuführen. Eine "Vorvereinbarung" zwischen Stadt und Gebietsentwicklern hinsichtlich Beiträgen zur sozialen Infrastruktur existiere bereits. Die Grundlagendaten zur PBB können erst nach Vorliegen des Ergebnisses aus dem städtebaulichen Wettbewerb ermittelt werden.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis zur Bodenordnung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist noch nicht ersichtlich welche Form der Bodenordnung zur Anwendung kommt.  
Die erforderliche Vereinbarung zur Durchführung der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung wird vor weiteren Beschlüssen in den städtischen Gremien erarbeitet.*

#### **7. 61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen** *- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins am 10.03.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Auf Basis des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbes ist eine Ermittlung der Verkehrsverteilung erforderlich, die Grundlage für die Dimensionierung der Straßen und Knotenpunkten darstellt.
- Das Zufahrtverbot aus dem Rahmenplan entlang der Hechtsheimer Straße und des Heiligkreuzweges soll auch im Bebauungsplan aufgenommen werden.

### **Stellungnahme**

*Die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsströme erfolgt auf Basis des Wettbewerbsergebnisses. Das Zufahrtsverbot aus dem Rahmenplan wird auch in den Bebauungsplanentwurf übernommen.*

8. **61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb**  
- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins am 10.03.2015 -

#### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Keine

#### Sonstige Anregungen

- Für die Straßenverkehrsflächen sind die Ausbaustandards der Stadt Mainz einzuhalten.
- Die Versorgung des Quartiers mit DSL wird noch geprüft.

#### Stellungnahme

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.*

9. **67-Grün- und Umweltamt**  
- Schreiben vom 10.03.2015 -

#### Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Die Umweltbelange seien bereits herausgearbeitet und Teil des Rahmenplanes.
- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sei ein Umweltbericht zu erstellen.

#### Stellungnahme

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Rahmenplans stellen die Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb und für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Die Beauftragung des Umweltberichtes erfolgt durch den Vorhabenträger (Stadtwerke Mainz) in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt.*

#### Bodenschutz, Altlasten, Radon

- Das Plangebiet sei aufgrund der gewerblichen Vornutzung nahezu vollständig als Verdachtsfläche erfasst. In Teilbereichen seien Altschäden bekannt, die bereits erkundet und saniert wurden. Aufgrund der sensibleren Folgenutzung sei eine Neubewertung erforderlich.
- Zum Thema Radon werde ein Fachgutachten erstellt.

#### Stellungnahme

*Die Beurteilung und ggf. Untersuchung der vorhandenen Bodenbelastungen erfolgt im weiteren Verfahren. Ebenso die Untersuchung zum Radonvorkommen. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse in die Bauleitplanung integriert.*

### **Wasserwirtschaft, Versickerung**

- Eine erste Entwässerungskonzeption sei bereits seitens eines privaten Büros vorgelegt worden. Die darin enthaltenen Grundsätze seien als Vorgaben für die weitere Planung geeignet.
- Es sollten großzügig dimensionierte Versickerungsflächen eingeplant werden, da die Versickerungsbedingungen nicht sehr günstig aber grundsätzlich möglich seien.
- Die Forderung nach der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes werde unterstützt.

### **Stellungnahme**

*Die Dimensionierung und Verortung von Versickerungsanlagen erfolgt im weiteren Verfahren auf Basis des städtebaulichen Entwurfes. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes erfolgt im weiteren Verfahren durch den Vorhabenträger.*

### **Grundwasser**

- Im Plangebiet befinden sich 14 Grundwassermessstellen und 3 Brunnen. Erhalt bzw. Rückbau der Anlagen sei im weiteren Verfahren zu prüfen.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern die weitere Prüfung einen Erhalt der Brunnen vorsehe, sind ggf. Festsetzungen im Bebauungsplan zur Sicherstellung der Zugänglichkeit erforderlich.*

### **Klimaökologie / Energie**

- Die Erstellung eines Fachgutachtens zu den Themen Wärmeversorgung, Wärmedämmung und Umgang mit regenerativen Energien sei erforderlich.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Plan übernommen werden. Die Beauftragung dieser Untersuchung erfolgt durch den Vorhabenträger (Stadtwerke Mainz) in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt.*

### **Lärmschutz**

- Für das Bauleitplanverfahren sei ein Schallgutachten zu den Themen Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm und Fluglärm erforderlich.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Plan übernommen werden. Die Beauftragung dieser Untersuchung erfolgt durch den Vorhabenträger (Stadtwerke Mainz) in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt.*

### **Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild**

- Die Eingriffsregelung habe auf Basis der vorhandenen Bebauungspläne zu erfolgen.

- Die vorhandenen Grünstrukturen im Geltungsbereich seien in die Planung zu integrieren.
- Im Verfahren sei ein Artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis auf die vorhandenen Bebauungspläne wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Grünstrukturen sind im Rahmenplan bereits enthalten, der die Grundlage für den laufenden städtebaulichen Wettbewerb darstellt. Somit ist eine Einbindung in den Wettbewerb bereits erfolgt. Im weiteren Planverfahren werden die Grünstrukturen ebenfalls berücksichtigt. Der Hinweis auf das Artenschutzgutachten wird zur Kenntnis genommen. Evtl. erforderliche Festsetzungen können nach Vorliegen des Gutachtens in den Plan übernommen werden. Die Beauftragung dieser Untersuchung erfolgt durch den Vorhabenträger (Stadtwerke Mainz) in Abstimmung mit dem 67-Grün- und Umweltamt.*

### **Grünordnungsplanung**

- Das Plangebiet sei mit angemessenen öffentlichen Grünflächen auszustatten.
- Eine Anrechnung von umliegenden Freiräumen auf das Plangebiet sei wegen der bereits anstehenden Auslastung nicht vorzunehmen.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Grünflächen sind bereits im Rahmenplan definiert, der Grundlage für den laufenden städtebaulichen Wettbewerb darstellt. Im weiteren Planverfahren werden die Grünflächen ebenfalls berücksichtigt und im Bebauungsplan festgesetzt.*

## **10. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz**

*- Email vom 19.02.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

### **Sonstige Anregungen**

- Eine Beteiligung des Entsorgungsbetriebes erfolgte bereits im Zuge der Ämterkoordinierung zum Rahmenplan für das Heiligkreuz-Areal.
- Die Abfallentsorgung sowohl für die geplante Wohnbebauung als auch die Gewerbenutzung sind machbar. Es werde zu gegebener Zeit um Abstimmung mit den jeweiligen Bauherren gebeten.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssen eine ausreichende Breite aufweisen.



### **Stellungnahme**

*Die innere Erschließung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem städtebaulichen Wettbewerb. Die Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Für die Baubereiche besteht grundsätzlich die Möglichkeit die geforderten Anforderungen einzuhalten. Dies ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung. Die Befahrbarkeit der im Geltungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.*

#### **11. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften**

*- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins am 10.03.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen nicht im Eigentum der Stadt Mainz.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### **12. Bundesnetzagentur**

*- Schreiben vom 27.02.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Seitens der Bundesnetzagentur werden die Betreiber von Richtfunkstrecken benannt, um frühzeitig Störungen durch die spätere Planung zu vermeiden.
- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch Bauwerke mit Höhen unter 20 m seien nicht wahrscheinlich.
- Angaben zu den betroffenen Richtfunkstrecken seien bei den jeweiligen Netzbetreibern zu erfragen.
- Es werde empfohlen die Betreiber von Telekommunikationslinien am weiteren Verfahren zu beteiligen.
- Militärische Anwender seien in der Auflistung der Betreiber nicht enthalten.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Betreiber von Richtfunkstrecken und die Betreiber von Telekommunikationslinien werden im weiteren Verfahren beteiligt.*

**13. ev. Kirchengemeinde Mainz-Weisenau**

*- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins am 10.03.2015 -*

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

**Sonstige Anregungen**

- Die konfessionelle Zusammensetzung des Quartiers sei noch unbekannt. Es sei noch nicht abschbar, ob Bedarf für einen Gemeinderaum bestehe.

**Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes besteht die Möglichkeit Räume für kirchliche Zwecke zu errichten. Der Bebauungsplan schließt dies grundsätzlich nicht aus.*

**14. Kabel Deutschland**

*- 2 Emails vom 10.03.2015 -*

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

**Sonstige Anregungen**

- Gegen die geplante Maßnahme werden keine Einwände geltend gemacht.
- Innerhalb des Planbereichs befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland. Bei konkreten Objektplanungen werde eine Stellungnahme mit Leitungsbestand abgegeben.
- Sofern Interesse an einem Ausbau des Kabelnetzes besteht werde um Kontaktaufnahme mit der Kabel Deutschland GmbH gebeten.

**Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.*

**15. Landesamt für Geologie und Bergbau**

*- Schreiben vom 27.02.2015 -*

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

**Bergbau/Altbergbau**

- Im Bereich des Bebauungsplanes sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau.

### **Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

### **Boden und Baugrund**

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.
- Sofern es nicht zu Überschneidungen von externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestünden gegen das Vorhaben keine Einwände.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

### **Radonprognose**

- Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es werden vertiefende Radonmessungen in Form von Langzeitmessungen empfohlen.

### **Stellungnahme**

*Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden entsprechende Radon-Untersuchungen angestellt.*

## **16. SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

*- Schreiben vom 10.03.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Im Verfahren sei die schalltechnische Verträglichkeit der neuen Nutzung gegenüber der vorhandenen Bebauung nachzuweisen.
- Einrichtungen zur Nahwärmeversorgung können zu Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen. Die örtlichen meteorologischen Voraussetzungen, sowie das BImSchG seien zu berücksichtigen.

### **Stellungnahme**

*Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die erforderlichen Untersuchungen im Rahmen des weiteren Planverfahrens erstellt.*

*Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen Fragen der Wärmeversorgung durch ein Energiekonzept geklärt werden. Sofern die Ausweisung eines Standortes für die Errichtung einer Nahwärmeversorgung angestrebt wird, werden die Auswirkungen auf die Nachbarschaft überprüft. Zu beachten sind Brennstoffart, Standort und meteorologische Verhältnisse.*

**17. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**  
- Schreiben vom 05.03.2015, sowie Email vom 11.03.2015 -

**Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

**Allgemeine Wasserwirtschaft**

- Im Plangebiet seien keine Oberflächenwässer bekannt.

**Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

**Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

- Der Planbereich befinde sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet
- Im Planbereich seien drei Brunnen vorhanden. Aufgrund der angestrebten Nutzungsänderung sei der Rückbau der Brunnenanlagen zu fordern.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

**Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Ein Rückbau der Brunnen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Darüber hinaus sollten die Möglichkeiten einer sinnvollen Nutzung auch nach dem Bauleitplanverfahren eingehend geprüft werden.*

*In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser aufgenommen. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da nicht explizit vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und nicht Bebauungsplanrelevant.*

**Abwasserbeseitigung**

- Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung bestünden keine Bedenken.

**Stellungnahme**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

**Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen, Verdachtsflächen**

- Im Geltungsbereich seien 5 Altstandorte vorhanden. Diese seien aufgrund der vorgesehenen sensiblen Nutzung zu überprüfen und zu bewerten. Die bisherigen Untersuchungen erfolgten auf Grundlage einer gewerblichen Nutzung der Grundstücke.
- Es werde empfohlen die notwendigen Untersuchungen mit der SGD Süd abzustimmen.
- Es werde darauf hingewiesen, dass Altstandorte für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden. Es werde um Mitteilung und Abstimmung gebeten, sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle, Altstandorte oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vorliegen.
- Es werde darauf hingewiesen, dass eine Anzeigepflicht für Grundstückseigentümer bzw. –Besitzer bestehe, Anhaltspunkte für das

Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten der zuständigen Behörde mitzuteilen.

### **Stellungnahme**

*Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine Untersuchung bzw. Neubewertung der vorhandenen Bodenbelastungen.*

*Die von der SGD genannten Altstandorte ehemalige Tankstelle Heiligkreuzweg 89 und ehemalige Fa. Vogel & Hartmann, Bettelpfad 62, liegen außerhalb des Plangebietes. Rückwirkungen sind aufgrund der Entfernung von mehr als 250 m bzw. 450 m nicht zu erwarten.*

*Der Hinweis zur Anzeigepflicht wird zur Kenntnis genommen. Regelungen für die Bauleitplanung ergeben sich hieraus jedoch nicht.*

### **18. Stadtwerke Mainz Netze GmbH**

*- Email vom 10.03.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Der anbaufreie Bereich sowie die Grünfläche im Rahmenplan werde begrüßt.
- Die bestehenden Leitungstrassen und Regler-Anlagen seien zu berücksichtigen. Ein entsprechender Leitungsplan werde übergeben.
- Die im Geltungsbereich verlaufende Hauptwasserleitung sei mit einem Schutzstreifen von 10 m Breite im Grundbuch Weisenau mit einer Dienstbarkeit gesichert. Eine Überbauung sei unzulässig.
- Prinzipiell sei eine Versorgung mit Trinkwasser und Erdgas und Strom im Quartier möglich. Genauere Aussagen können erst nach Vorlage detaillierterer Planungen gemacht werden.

### **Stellungnahme**

*Die vorhandenen Leitungstrassen wurden in den laufenden städtebaulichen Wettbewerb eingespeist. Eine konkrete Festlegung der benötigten Leitungstrassen ergibt sich erst auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes.*

*Die Hinweise zu den vorhandenen Leitungstrassen und der Versorgung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen.*

### **19. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG**

*- Email vom 03.03.2015 -*

#### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

#### **Sonstige Anregungen**

- Durch das Plangebiet führen 9 Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany.
- Geplante Bauwerke und Konstruktionen dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen einen Schutzkorridor einhalten.
- Es werde um Berücksichtigung der Richtfunktrassen bei der Planung gebeten.
- Es seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen um die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht zu beeinträchtigen.

### **Stellungnahme**

*Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes ist noch nicht ersichtlich wie hoch die neu entstehenden Gebäude werden. Dies ergibt sich erst auf Grundlage des laufenden städtebaulichen Wettbewerbes. Sobald die Höhen der geplanten Gebäude bekannt sind, wird geprüft ob sich hieraus Überschneidungen mit den bestehenden Richtfunktrassen ergeben. Darüber hinaus erfolgt eine erneute Beteiligung der Telefónica Germany im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens im Rahmen des Anhörverfahrens zur Abstimmung der weitergeführten Planung.*

### **20. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR**

*- mündliche Äußerung im Rahmen des Scopingtermins am 10.03.2015 -*

### **Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

- Keine

### **Sonstige Anregungen**

- Die Entwässerung habe im Trennsystem zu erfolgen.
- Das anfallende Niederschlagswasser solle vor Ort versickert werden.
- Seitens des Wirtschaftsbetriebes werde eine Versickerungsuntersuchung erstellt.
- Eine Anbindung an den Schmutzwasserkanal ist grundsätzlich möglich. Die Aufnahmekapazität des bestehenden Kanals ist begrenzt. Die Ableitung ist ggf. auf 10 l/s/ha zu drosseln.
- Versickerungsmulden im Bereich der Straßenverkehrsflächen bergen die Gefahr der Vermüllung.

### **Stellungnahme**

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Erforderliche Versickerungsflächen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der vom Wirtschaftsbetrieb zu erstellenden Versickerungsuntersuchung definiert.*

Mainz, 08.05.2015

  
Groh

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 10, 12, 37, 40, 50.03, 60.3, 61.1, 61.3, 67, 70, 80) z. K.

Mainz, 08.05.2015  
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron



**Stellungnahme Bebauungsplan-Entwurf "Heiligkreuz-Areal (W 104)"**  
Frauenbuero An: Ralf Groh

10.03.2015 10:02

1

Von: Frauenbuero/Amt10/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,

Sehr geehrter Herr Groh,

wie heute telefonisch besprochen sende ich Ihnen beigefügt die Stellungnahme des Frauenbüros zum Bebauungsplan-Entwurf "Heiligkreuz-Areal (W 104)" zu.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Neher



w104\_rueckantwort.pdf Anlage Stellungnahme Rahmenplan Heiligkreuz.docx



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Frauenbüro  
Landeshauptstadt Mainz  
Postfach 38 20  
55028 Mainz  
Rathaus, Jöckel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz  
Tel 0 61 31 - 12 21 75  
Fax 0 61 31 - 12 27 07  
<http://www.mainz.de/frauenbuero>

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl. 1 .....

We: 104

+ FNP A 44

1	zu Blatt	68
61/26/Wei	104	



## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

zu

1

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.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	<b>Bearbeiter:</b> Ralf Groh <b>Tel.:</b> 06131 - 12 30 43 <b>Fax:</b> 06131 - 12 26 71 <b>E-Mail:</b> ralf.groh@stadt.mainz.de <b>Aktz.:</b> 61 26 Wei 104 + 61 20 02-Ä 44
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b>  Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"  Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"	
<b>Frist:</b> spätestens bis 10.03.2015	<b>Eingang:</b>
<b>Erörterungstermin:</b> Datum: Dienstag, 10.03.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	

### Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Frauenbüro der LH Mainz, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz  
Tel. 12-21 75, Fax 12-27 07, frauenbuero@stadt.mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

---

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:

---

X Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan sind in beigefügter Anlage ausgeführt.

Inwiefern unsere Anregungen Auswirkung auf die zunächst anstehende Umweltprüfung haben sollten, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden. Allerdings halten wir es für sinnvoll, unsere Vorschläge und Anmerkungen, die ja strukturelle Fragen betreffen, bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu übermitteln.

---

Mainz, 10. März 2015

Amt 10 - Frauenbüro

gez. Neher  
(Gleichstellungsbeauftragte)

.....  
Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des  
Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"  
Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

zu  
7

**Stellungnahme des Frauenbüros zum Rahmenplan Heiligkreuz-Areal**

Grundsätzlich positiv zu bewerten ist die vorgesehene Mischung der Wohnformen und die angestrebte Schaffung eines breiten Wohnraumangebots für alle Einkommensgruppen. Ebenfalls positiv ist die Festlegung von konkreten Zahlen zu den Wohnungseinheiten für das niedrige, das mittlere und höhere Preissegment auf dem Areal der Stadtwerke Mainz AG zu sehen.

Die für das niedrige Preissegment insgesamt vorgesehene Wohnfläche fällt allerdings geringer aus als diejenige für die Wohnungen auf mittlerem und höherem Preisniveau. Dieses Verhältnis sollte aus unserer Sicht ausgewogener sein.

Darüber hinaus sollte jedoch auch der Wohnbedarf von Alleinerziehenden berücksichtigt werden, indem einige kleinere Wohneinheiten mit Zweizimmerwohnungen eingeplant werden. Gerade für Zweipersonen-Haushalte (alleinerziehende Frauen oder Männer mit einem Kind) mit geringem Einkommen oder auch für Seniorinnen und Senioren dürften die Wohnungen von 75 qm zu groß dimensioniert und damit einhergehend auch kaum erschwinglich sein.

Auch bei der Fläche in Privatbesitz sollte eine Rahmenvorgabe bestehen, die Wohnungen unterschiedlicher Größen und Preissegmenten festlegt.

Bei den weiterführenden Planungen sollte die gute Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen wie Kitas, Schulen und Geschäfte beachtet werden, damit innerhalb des neuen Wohngebiets kurze Versorgungswege gewährleistet werden können. Dies gilt vor allem für die beiden erforderlichen neuen Kita-Standorte, da eine wohnungsnah Lage dieser Einrichtungen eine Entlastung für berufstätige Eltern bedeutet.

Bei den weiteren Planungen sollte hinsichtlich den angedachten Quartiers-Garagen bzw. Tiefgaragen darauf geachtet werden, dass deren Zuwegung übersichtlich und barrierefrei zu gestalten ist und in der baulichen Umsetzung unübersichtliche Bereiche und somit Angsträume zu vermeiden sind.

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

Mainz, 9. März 2015

gez. Neher  
Frauenbüro

## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

3

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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Wei 104 + 61 20 02-Ä 44
---	---

**Verfahren / Planung / Projekt:**

Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

**Frist:**  
spätestens bis 10.03.2015

**Erörterungstermin:**

Datum: Dienstag, 10.03.2015

Uhrzeit: 10:00 Uhr

Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal

Eingang

Stadtverwaltung Mainz  
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. März 2015 *MG*

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

**Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

*37- Feuwerk, Jakob-Leischnu - 84. 11*

*37.04 Mr. Krowis, 12-4551, mainz.kraus@stadt.mainz.de*

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage <i>4</i>	zu Blatt <i>68</i>	
61 26 Wei	104	

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:

10.3.15  
Ort, Datum

37 - Feinwerk  
Dienststelle

i.A. Maier, BAR  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

zu  
3

**B-Plan Entwurf "Heiligkreuz-Areal" W 104**

Rainer Kraus An: Ralf Groh

10.03.2015 08:38

Von: Rainer Kraus/Amt37/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,

Sehr geehrter Herr Groh,

im derzeitigen Planungsstadium sind aus Sicht der Feuerwehr keine detaillierten Hinweise für das Vorhaben zu beachten.

Generell ist zu sagen, dass es immer wieder Kollisionspunkte bei der Planung von Grünbereichen mit Anpflanzung von Bäumen gibt.

Dem berechtigten Wunsch nach Baumanpflanzungen kann Rechnung getragen werden, sofern für die betroffenen Gebäude der gem. § 15 LBauO notwendige 2. Rettungsweg baulich sichergestellt wird. Dies sollte dann allerdings zwingend in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen werden.

In der Vergangenheit (z. B. bei der Zollhafenbebauung) kollidierten immer wieder die geplanten Baumstandorte im öffentlichen Bereich mit den Vorgaben der Anforderungen „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“.

Gem. Punkt 4.4 der v.g. Anforderungen dürfen zwischen den anzuleitenden Außenwänden und den Aufstellflächen keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse vorhanden sein. Damit sind Bäume, Straßenlaternen, Strommasten etc. gemeint.

Fazit: Für alle Gebäude, vor deren Fassaden Baumanpflanzungen geplant sind, ist der 2. Rettungsweg baulich (Sicherheitstuppenraum oder 2. notwendige Treppe) herzustellen.

Gerne stehen wir für Ihre Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Kraus

Bitte beachten Sie: Wir sind umgezogen.

Ab sofort finden Sie uns in der neuen Feuerwache 2, Kaiser-Karl-Ring Ecke Rheinallee.

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

We 104



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Anlage	4	zu Blatt	68
12	161	26	104

37 – Feuerwehr  
Rainer Kraus

Vorbeugender Brandschutz

55028 Mainz  
Kaiser-Karl-Ring 38  
Tel 0 61 31 – 12 45 51  
Fax 0 61 31 – 12 45 29

<http://www.mainz.de>

<http://www.feuerwehr-mainz.org>

**Bebauungsplan-Entwurf "Heiligkreuz-Areal (W 104)"**

Andrea Reith An: Amt61 Vorzimmer, Ralf Groh

Kopie: Klaus Cartus

09.03.2015 14:28

4

Von: Andrea Reith/Amt40/Mainz

An: Amt61 Vorzimmer/Amt61/Mainz@Mainz, Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,

Kopie: Klaus Cartus/Amt50/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Grundschulbedarfe in Mainz-Weisenau sind auf den Seiten 10 und 11 des Erläuterungsberichtes zutreffend dargestellt. Ebenso ist der Grundstücksbedarf für einen ggfs. notwendig werdenden Neubau für eine Grundschule im Heiligkreuzareal mit den notwendigen 9.600 m2 eingeplant.

Damit sind alle Belange der Schulentwicklungsplanung berücksichtigt.  
Wegen eines parallel stattfindenden Termines zur Schülerlenkung kann ich am Erörterungstermin morgen (10.03.2015) nicht teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A. Andrea Reith



Landeshauptstadt  
Mainz

Landeshauptstadt Mainz  
40 - Schulamt  
Andrea Reith  
Schulentwicklungsplanung  
Postfach 36 20  
55026 Mainz  
Kaiserstraße 3 - 5  
Tel 0 61 31 - 12 31 58  
Fax 0 61 31 - 12 36 56  
<http://www.mainz.de>

- Z. d. lfd. A.  
 Z. d. Handaktes  
 Wvl. f. ....

We 104  
FN P A 44

Anlage 5 zu Blatt 68

61 26/Wa 1/04



5



**Heiligkreuz-Areal – Verlagerung des Kinder-, Jugend- und Kulturzentrums Weisenau**

Klaus Cartus An: Ralf Groh

16.03.2015 14:01

Kopie: Bernd Schmitt, Richard Goebel, Marcus Hansen,  
Thomas Hauf, Madeleine Tautphaeus, Monika Roth

Von: Klaus Cartus/Amt50/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,  
Kopie: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz, Richard Goebel/Amt51/Mainz@Mainz,  
Marcus Hansen/Amt51/Mainz@Mainz, Thomas Hauf/Amt51/Mainz@Mainz,  
Madeleine Tautphaeus/Amt51/Mainz@Mainz, Monika Roth/Dez4/Mainz@Mainz

Hallo Herr Groh,

im Zuge der Planungen für die Bebauung des Heiligkreuz-Areals wird von Seiten des Amtes für Jugend und Familie erwogen, das Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum Weisenau vom jetzigen Standort in der Mönchstraße in das künftige Wohngebiet "Heiligkreuzareal" zu verlagern; Hintergrund ist u. a. ein entsprechender Antrag (1687/2014) aus dem Ortsbeirat Hechtsheim von November 2014.

Die Überlegungen gehen derzeit in die Richtung, ein gemeinsames Gebäude für eine der beiden geplanten Kitas und das JUZ zu errichten. Hierfür wären zusätzlich zur Kita-Fläche 800 bis 1.200 qm erforderlich; davon würden ca. 200 qm für das eigentliche Gebäude und 600 bis 1.000 qm für einen ausschließlich durch das JUZ für Freizeitaktivitäten genutzten Außenbereich beansprucht.

Ich bitte Sie, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Klaus Cartus



Landeshauptstadt  
Mainz

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

*[Handwritten signature]*

We 104

Landeshauptstadt Mainz  
Amt für soziale Leistungen  
Klaus Cartus  
Jugendhilfeplanung  
Postfach 36 20  
55026 Mainz  
Kaiserstr. 3 – 5  
Tel 0 61 31 – 12 3613  
Fax 0 61 31 – 12 2219  
<http://www.mainz.de>

6 68  
6126Wee 104

## Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

6

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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Wei 104 + 61 20 02-Ä 44																
Verfahren / Planung / Projekt:  Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)"  Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"																	
Frist: spätestens bis 10.03.2015	Eingang: 04. März 2015																
Erörterungstermin: Datum: Dienstag, 10.03.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="font-size: small;">Antw. Dez.</td> <td style="font-size: small;">z. d. Kl. A</td> <td style="font-size: small;">Wvl.</td> <td style="font-size: small;">R</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">Abt.:</td> <td style="font-size: x-small;">0</td> <td style="font-size: x-small;">1</td> <td style="font-size: x-small;">2</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">SG:</td> <td style="font-size: x-small;">0</td> <td style="font-size: x-small;">1</td> <td style="font-size: x-small;">2</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">SB:</td> <td style="font-size: x-small;">0</td> <td style="font-size: x-small;">1</td> <td style="font-size: x-small;">2</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. Kl. A	Wvl.	R	Abt.:	0	1	2	SG:	0	1	2	SB:	0	1	2
Antw. Dez.	z. d. Kl. A	Wvl.	R														
Abt.:	0	1	2														
SG:	0	1	2														
SB:	0	1	2														

Stadtverwaltung Mainz  
 61 - Stadtplanungsamt

### Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Henschel, 60-Bauamt, Abt. Vermessung u. Geoinformation; Bereiche Bodenordnung und Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Keine Stellungnahme erforderlich

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

1. Zur Grundstücksneuordnung des Gebietes wird eine Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch empfohlen.
2. Für das Plangebiet ist eine Partnerschaftl. Baulandbereitstellung (PBb) durchzuführen. Eine "Vorvereinbarung" der Stadt mit den Gebietsentwicklern hins. Beiträge zur 'sozialen Infrastruktur' existiert. Die Grundlagendaten zur PBb können erst nach Vorliegen des Ergebnisses aus dem städtebaul. Wettbewerb ermittelt werden

Anlage 11 zu Blatt 68  
 61 26 Wei 104

---

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:

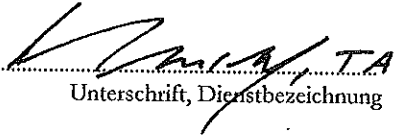
---

Mainz, 03.03.2015

60-Bauamt

Ort, Datum

Dienststelle

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 11. März 2015

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

Grün- und Umweltamt  
Joachim Kelker

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 40  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 38 13  
Fax 0 61 31 - 12 22 60  
joachim.kelker@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 10. Mrz. 2015

**Änderung Nr. 44 des FNP und Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz-Areal (W 104) - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**  
Aktenzeichen: 67 02.15/03 W 104

Sehr geehrte Damen und Herren,

planvorbereitend wurden in einem Workshop die Umweltbelange dezidiert herausgearbeitet und erörtert; sie spiegeln sich im Rahmenplan wider; die Anforderungen an die Ausschreibung eines Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs sind gesetzt; inwieweit die Bewerber diese Rahmenbedingungen einhalten, wird sich im Rahmen der kommenden Vorprüfungen herausstellen. Die Inhalte des Rahmenplanes und der Auslobung zum Wettbewerb sind weiterzuentwickeln sowie zu konkretisieren und bilden sodann die Grundlage des Bebauungsplanes. Darüber hinaus teilen wir folgendes mit.

Im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Die Beauftragung des Fachgutachtens erfolgt durch das 67-Grün- und Umweltamt.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung teilen wir zudem folgendes mit.

**Bodenschutz, Altlasten, Radon**

Das Plangebiet ist aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzung nahezu vollständig als „Verdachtsfläche“ erfasst. In Teilbereichen sind Altschäden bekannt, die bereits umfangreich erkundet und -soweit erhebliche Bodenverunreinigungen festgestellt wurden- bereits saniert wurden. Die Sanierungen erfolgten im Hinblick auf gewerbliche Nutzung. Im weiteren Verfahren ist somit die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu beteiligen. Zumindest auf Flächen mit geplanter sensibler Nutzung ist eine Neubewertung erforderlich.

Zum Thema Radon wird ein Fachgutachten erstellt. Die Beauftragung des Fachgutachtens erfolgt durch das 67-Grün- und Umweltamt.

Anlage 16 zu Blatt 68

16126 Wed 104

## Wasserwirtschaft, Versickerung

Eine erste Entwässerungskonzeption wurde bereits im Mai vergangenen Jahres von der Planungsgruppe Rheinhessen vorgelegt. Die darin enthaltenen Grundsätze:

- Trennsystem;
- Niederschlagswasser von Gebäuden: Versickerung über Mulden, Mulden-Rigolen oder Rigolen auf den Grundstücken auf denen es anfällt;
- Niederschlagswasser von Straßen und Plätzen: Versickerung in öffentlichen Grünbereichen (oberirdische Versickerung über die belebte Bodenzone) und
- Parkplätze, Wege und untergeordnete Fahrwege grundsätzlich mit versickerungsfähigen Belägen ausgestatten

entsprechen den wasserrechtlichen Vorgaben und sind als Leitlinie für die weitere Planung geeignet. Da die Versickerungsbedingungen insgesamt nicht sehr günstig sind, sollten frühzeitig entsprechend großzügig dimensionierte Flächen eingeplant werden.

Die Ermittlung der genauen Durchlässigkeitsbeiwerte des Untergrundes erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt. Anhand der bereits heute vorliegenden Daten ist davon auszugehen, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist.

Die im Scopingtermin vom 75-Wirtschaftsbetrieb aufgestellte Forderung nach einem qualifizierten Entwässerungskonzept wird unterstützt. Bzgl. der Vergabe sind Abstimmungsgespräche sinnvoll.

## Grundwasser

Im Plangebiet befinden sich derzeit 14 Grundwassermessstellen und 3 Brunnen. Der Erhalt und die Sicherung, bzw. der Rückbau der Anlagen ist im weiteren Verfahren im Einzelfall zu prüfen.

## Klimaökologie / Energie

Zum Thema Klimawandel und energetisch optimierter Städtebau sind die Vorgaben des Stadtrates zu beachten. Die Erstellung eines Fachgutachtens zu den Themen Wärmeversorgung, -dämmung und Umgang mit regenerativen Energien ist erforderlich. Die Beauftragung des Fachgutachtens erfolgt durch das 67-Grün- und Umweltamt.

## Lärmschutz

Für das Bauleitplanverfahren ist ein Gutachten zum Schallschutz erforderlich. Darin sind folgende Themen zu bearbeiten:

- Straßenverkehrslärm: Einwirkungen des Straßenverkehrs der Hechtsheimer Straße, des Heiligkreuzweges, sowie der BAB A60. Weiterhin sind Lärmauswirkungen der inneren Erschließung zu untersuchen.
- Gewerbelärm: Beim Thema Gewerbelärm ist die Verträglichkeit der innerhalb des Gebietes liegenden und der außerhalb des Gebietes angrenzenden Gewerbeflächen auf die im Gebiet liegenden lärmsensiblen Nutzungen zu untersuchen.
- Die Auswirkungen des Fluglärms sind zu untersuchen.

Die Beauftragung des Fachgutachtens erfolgt durch das 67-Grün- und Umweltamt, sobald ein städtebaulicher Entwurf bzw. Bebauungsplanentwurf vorliegt.

## Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes überlagert rechtskräftige Bebauungspläne. Das neu zu schaffende Planungsrecht ist im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung mit dem bereits vorhandenen abzugleichen.

Entsprechend der Vorgaben des Rahmenplanes zum Heiligkreuzareal sind aus landschaftsästhetischen sowie aus Gründen des Artenschutzes vorhandene Grünstrukturen -vor allem in den Randbereichen, aber auch soweit möglich innerhalb des geplanten Baugebietes- in die Planung zu integrieren.

Erforderlich ist weiterhin ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten, in dem die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Vegetation sowie die Überprüfung von Grünbeständen und Gebäuden auf Vorkommen von streng bzw. besonders geschützten Arten, der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung erfolgt. Die Beauftragung des Fachgutachtens erfolgt durch das 67-Grün- und Umweltamt.

## Grünordnungsplanung

Das Plangebiet ist mit einer angemessenen Ausstattung an öffentlichen Grünflächen mit unterschiedlichen Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen auszustatten.

Eine Anrechnung von umliegenden grünen Freiräumen auf das Plangebiet ist auf Grund der begrenzt vorhandenen Flächen und der bereits anstehenden Auslastung nicht vorzunehmen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.  
Mit freundlichen Grüßen



Jähns



**Stellungnahme Bebauungsplanentwurf W 104 Heiligkreuz-Areal**

Dieter Dexheimer An: Ralf Groh

19.02.2015 11:07

Kopie: Siglinde Frisch, Fiona Roser, Christian Zimmer, Andreas Schuepfer

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz  
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz,  
Kopie: Siglinde Frisch/EB/Mainz@Mainz, Fiona Roser/EB/Mainz@Mainz, Christian Zimmer/EB/Mainz@Mainz, Andreas Schuepfer/EB/Mainz@Mainz

Hallo Herr Groh,

anbei unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf W 104 Heiligkreuz-Areal

Eine Teilnahme am Erörterungstermin am 10.03.2015 sehen wir zum derzeitigen Entwicklungsstadium nicht als erforderlich.

Gerne sind wir bereit bei einem fortgeschrittenem Planungsstand an weiteren Koordinierungsgesprächen teilzunehmen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen wie immer gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
gez. D. Dexheimer

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

Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung -  
Abfallwirtschaft -  
Tel. 0 61 31 / 12 - 22  
12  
Fax. 0 61 31 / 12 - 38  
01

Sparkasse Mainz, IBAN: DE29 5505 0120 0000 038877, Swift-Bic. MALADE51MNZ,  
Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000004917



- Stellungnahme W 104 Heiligkreuz-Areal.doc

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

Wa: 104 *J*

Anlage	18	75 Blatt	68
an	10.02.2015	11:07	1

ZU  
10

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt  
Herrn Ralf Groh

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz  
Dieter Dexheimer  
Sachbearbeiter  
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz  
Verwaltung | Raum 102  
Zwerchallee 24

Tel 0 61 31 - 12 22 12  
Fax 0 61 31 - 12 38 01  
dieter.dexheimer@stadt.mainz.de  
www.eb-mainz.de

Mainz, 19. Februar 2015

**Bebauungsplan-Entwurf Heiligkreuz-Areal**  
Ihr Zeichen: W 104

Sehr geehrter Herr Groh,

bereits am 19. April und am 19. September haben wir an der Ämterkoordinierung zu dem Rahmenplan IBM-Gelände teilgenommen. Hier soll ein Stadtquartier entstehen welches Wohnanlagen sowie Gewerbebetriebe beherbergt.

#### **Abgrenzung Planungsbereich**

Der Geltungsbereich des Rahmenplanes geht über die Kernfläche des ehemaligen IBM-Geländes hinaus und integriert aktuelle städtebauliche Entwicklungen "W 102" Am neuen Friedhof "W 98" Wohngebiet Heiligkreuzweg. Diese sollen hinsichtlich der Baustruktur für den übrigen Wohnungsbau den Orientierungsrahmen bilden.

#### **Wohnbebauung „Segment preisgünstiger Wohnraum“ mit 1.800 Wohneinheiten**

Stadtquartier mit mehrgeschossigen Wohnungsneubau, Familien- und altersgerechte Wohnungen sowie Stadthausstrukturen im nördlichen Bereich.

Auf Grund der geplanten Geschossbauweise werden hier Sammelgefäße für alle Fraktionen zum Einsatz kommen. Für Restabfall und Papier werden Behälter- (Vierradgefäße) und für Bio und Glas werden Tonnen (Zweiradgefäße) Verwendung finden.

#### **Gewerbe**

Die derzeit bestehenden Mietverträge mit den bereits ansässigen Firmen sollen aufrecht gehalten werden. Hier werden die Gefäße je nach Bedarf und Mengenaufkommen zur Verfügung gestellt. Abgesehen von den haushaltsüblichen Größen, können hier auch Umleerbehälter von 2,5 und 5,0 m<sup>3</sup> verwendet werden.

#### **Äußere Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über den direkten Anschluss an vorhandene Verkehrstrassen und Knoten des umliegenden Netzes.

Sparkasse Mainz  
Konto 38 877 | BLZ 550 501 20  
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77  
Swift-Bic. MALADE51MANZ

Straßenbahn-, Buslinien: 50 | 51 | 60 | 61 | 62 | 63 | 68

D:\DOKUME~1\61erra\LOKALE~1\Temp\notesA23F58\Stellungnahme W 104 FF-1



### **Innere Erschließung**

Die Überlegungen im Rahmenplan für Teilquartiere als "autofreier" Teilabschnitt zu entwickeln um den Individualverkehr weitestgehend aus dem öffentlichen Raum herauszuhalten und über randseitige Erschließungen direkt in Tiefgaragen abzuführen oder in einer Quartiersgarage zu konzentrieren sehen wir als Entsorger eher bedenklich. Das Verkehrskonzept muss die Andienung der Grundstücke (hier Mülltonnenstandplätze) für Einsatzfahrzeuge grundsätzlich gewährleisten.

Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze an der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

### **Standplatzgröße**

In diesem Wohngebiet werden 1.800 Wohneinheiten entstehen. Bei einem statischen Wert von 1,85 Personen pro Haushalt in Mainz wären es somit 3.330 Personen. Unter der Berücksichtigung der Planung für preisgünstigen Wohnraum sollte man eher mit 4.000 Personen rechnen. Die Größe der Mülltonnenstandplätze muss ausreichend dimensioniert sein, um die jeweilige Anzahl der Abfallgefäße unterzubringen. Weiterhin sollte für die Gelbe Sack-Sammlung eine Fläche vorgehalten werden.

### **Abfallkonzept**

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

**Zu gegebener Zeit erwarten wir im Vorfeld zum erforderlichen Standplatzgenehmigungsverfahren über die Ausgestaltung der Abfallstellplätze Abstimmungsgespräche mit dem Bauherren bzw. dem beauftragten Planungsbüro**

Ansonsten bestehen aus Sicht des Entsorgungsbetriebes zu o.g. Bauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes ist für den Entsorgungsbetrieb immer von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen.

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

**Einsammlung und Transport von Abfällen unter Berücksichtigung Gesetzlicher Vorgaben**  
**Die Nachfolgend genannten Anweisungen bedürfen besonderer Beachtung:**

### **BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft**

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

### **2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr**

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

### **2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr**

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

### **GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung**

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

#### **Anmerkungen**

Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer II. z.d.lfd. Akten



12

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Ab 05. MRZ. 2015

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. März 2015

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Hr. Groh, 12.02.2015

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
226-10, 5593-5  
Nr. 9559

(0 30)  
2 24 80-363  
oder 2 24 80-0

Berlin  
27.02.2015

**Richtfunkstrecken im Bereich der Stadt Mainz, Heiligenkreuzweg / Hechtsheimer Straße  
(Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz-Areal“ – W104)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugelände in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzutei-

Bundesnetzagentur für  
Elektrizität, Gas, Tele-  
kommunikation, Post  
und Eisenbahnen  
Behördensitz  
Bonn  
Tulpenfeld 4  
53113 Bonn  
(02 28) 14-0

Telefax Bonn  
(02 28) 14-88 72

E-Mail  
poststelle@bnetza.de  
Internet  
http://www.bundesnetzagentur.de

Kontoverbindung  
Bundeskasse Trier  
BBk Saarbrücken  
BIC: MARKDEF1580  
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

Dienstgebäude Berlin  
Fehrbelliner Platz 3  
10707 Berlin  
Telefax Berlin  
(0 30) 2 24 80-4 59

Anlage 24 zu Blatt 68

104

lungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

- Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen **Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken** entnehmen.

In dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis sind außerdem **Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen** geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellularer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugelände direkt betroffen ist (Anlage 2).

Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

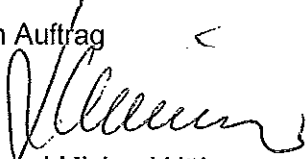
- Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.
- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungsstatus für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.
- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange“ wahr. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bernd-Michael Hübner

Anlagen

## Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken

<b>Eingangsnummer:</b>	9559
<b>Koordinaten-Bereich (WGS 84):</b>	NW: 08E1646 49N5856 SO: 08E1736 49N5834
<b>Auskunftsersuchen von:</b>	Stadtverwaltung Mainz, 61 – Stadtplanungsamt
<b>Für Baubereich:</b>	Stadt Mainz, Heiligenkreuzweg / Hechtsheimer Straße
<b>Bauplanung:</b>	Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz-Areal“ – W104

## Anzahl der Strecken, Betreiber und Anschrift:

15 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992	München
10 Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549	Düsseldorf
6 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG	E-Plus-Straße 1	40472	Düsseldorf
2 Landesbetrieb Daten und Information	Valenciaplatz 6	55118	Mainz
1 Deutsches Rotes Kreuz Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Mitternachtsgasse 4	55116	Mainz
1 QSC AG	Weidestraße 122b	22083	Hamburg
1 REWE Großverbraucher-Service GmbH	Wilhelm-Theodor-Römheld- Straße 18	55130	Mainz

**Betreiber von  
Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen  
in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt  
des Standortbereichs**

Bundesland	Landkreis / kreisfreie Stadt	Betreiber/ Anschrift
Rheinland-Pfalz	Mainz, kreisfreie Stadt	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Darmstädter Landstraße 184 60598 Frankfurt .....
		QSC AG Weidestr. 122a 22083 Hamburg .....
		Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf .....



14

**Stellungnahme S00040586, Mainz, Änderung Nr. 44 des  
Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes  
"Heiligkreuz-Areal (W 104)", Aktenzeichen: 61 20 02 - Ä 44**  
koordinationsanfragen An: ralf.groh

10.03.2015 16:27

Von: <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>  
An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>,

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61  
Zitadelle - Bau A  
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00040586  
E-Mail: Planung NE3\_Trier@KabelDeutschland.de  
Datum: 10.03.2015

Mainz, Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes im Bereich des  
Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)", Aktenzeichen: 61 20 02 - Ä 44

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.02.2015.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres  
Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu  
eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen  
Leistungsbestand abgeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift  
gültig.

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

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

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

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handaktors:

Wvl.: .....

We 104

Anlage 34 zu Blatt 68	
61/26/Weil	104





**Stellungnahme S00040627, Mainz, Bebauungsplan-Entwurf  
"Heiligkreuz-Areal (W 104)", Aktenzeichen: 61 26 - Wei 104**

koordinationsanfragen An: ralf.groh

10.03.2015 16:27

zu  
14

Von: <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>  
An: <ralf.groh@stadt.mainz.de>,

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61  
Zitadelle - Bau A  
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00040627  
E-Mail: Planung\_NE3\_Trier@KabelDeutschland.de  
Datum: 10.03.2015  
Mainz, Bebauungsplan-Entwurf "Heiligkreuz-Areal (W 104)", Aktenzeichen: 61  
26 - Wei 104

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.02.2015.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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

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

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

Wei 104

Anlage	34	zu Blatt	68
nr.	61 26 Wei		104

3



+49 6131 9254123



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

15

# TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

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

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

27.02.2015

Wei 104 + FMPÄ44

→ 09.2.2 Kur

Telefon  
*[Handwritten signature]*

Mein Aktenzeichen (Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 12.02.2015  
3240-1203-05/V3 61 20 02-Ä44, 61 26-  
Dr. Kufir Wei 104

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)" und Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### 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.

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim  
BIC MALADE61DKH  
IBAN DE 70 546 512 400 000 020 008  
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 35 zu Blatt 68

Az	16126	Wei	104	
----	-------	-----	-----	--



+49 6131 9254123

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

– **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 Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeltmessungen 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:

+49 6131 9254123

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

- 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 Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Leitender Geologiedirektor



16

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31  
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Stadtplanungsamt - Amt 61  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 12. März 2015

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

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT

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

10.03.2015

Mein Aktenzeichen  
22-4-60,0-15-18 Kh  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
12.02.2015

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Rüdiger Koch  
ruediger.koch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06131/96030-31  
06131 96030-99

**Bauleitplanung der Stadt Mainz**

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

*Handwritten signature*

**Änderung Nr. 44 des Flächenutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des  
Bebauungsplanes „Heiligkreuz-Areal (W104)“, 61 20 02 – Ä44**

**Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz-Areal (W104)“, 61 26 – Wei104**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ist im Verfahren zur Bauleitplanung die schalltechnische Verträglichkeit der neuen Nutzung gegenüber der vorhandenen angrenzenden Bebauung nachzuweisen.

Zentrale Einrichtungen zur Nahwärmeversorgung eines Plangebiets können in Abhängigkeit der gewählten Brennstoffart zu erheblichen Beeinträchtigungen in der

1/2

Konto der Landesoberkasse:  
Sparkasse Rhein-Haardt  
BLZ: 546 512 40  
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008  
BIC: MALADE51DKH

Besuchszelten:  
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](http://www.sgdsued.rlp.de)

Anlage 43 zu Blatt 68

Az	61	26	Wei	104	
----	----	----	-----	-----	--



Nachbarschaft führen. Neben der Einhaltung der Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der jeweils gültigen Fassung, müssen die besonderen örtlichen und meteorologischen Voraussetzungen bei der Standortwahl berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Rüdiger Koch



17

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 400  
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 09. März 2015

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

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

5. März 2015

Mein Aktenzeichen; Mz 411.0, 02-06, sowie Mz 411.0, 02-07;1/Me:33 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 12.02.2015, 61 20 02- Ä 44 61 26- Wei 104	Ansprechpartner/-in / E-Mail Heike Rohleder heike.rohleder@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2397-133 06131 2397-155
--	--	---	---

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Heiligkreuz- Areal (W 104)“**  
**Bebauungsplan- Entwurf „Heiligkreuz- Areal (W 104)“**  
**hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.02.2015 baten Sie um Stellungnahme zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung und dem entsprechenden Bebauungsplanentwurf. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

**1. Allgemeine Wasserwirtschaft**

In dem Planungsgebiet sind mir keine Oberflächengewässer bekannt. Somit bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Anlage 44 zu Blatt 68

61 26 Wei 104

1/6

Konto der Landesoberkasse:  
Sparkasse Rhein-Haardt  
BLZ: 546 512 40  
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

Konto-Nr.: 20 008  
BIC: MALADE51DKH

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





## 2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

### a) Wasserschutzgebiete

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

### b) Grundwassernutzung

Im Planbereich sind drei Brunnen vorhanden, die zu früherer Zeit von der Firma IBM genutzt wurden. Das unbefristete Wasserrecht ist zugunsten der Stadtwerke Mainz umgeschrieben worden. Allerdings sind die Brunnenanlagen seit geraumer Zeit außer Betrieb. Hinsichtlich der weiteren Nutzung wurde immer darauf hingewiesen, dass die zukünftige Nutzung des Areals noch offen sei.

Vor dem Hintergrund, dass nun die Fläche für Gewerbeansiedlung und eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass auch weiterhin keine Nutzung der Gewinnungsanlagen mehr stattfinden wird, so dass von Behördenseite der Rückbau der Brunnenanlagen zu fordern ist.

### c) 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.

### 3. Abwasserbeseitigung

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken.

### 4. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Von der Maßnahme sind folgende Altstandorte betroffen:

- a) Restfläche, ehem. IBM-Werk, Mainz, Hechtsheimer Straße 2, REGNUM: 315 00 000 – 5086 / 000 00
- b) Chemikalienlager, ehem. IBM-Werk, Mainz, Hechtsheimer Straße 2, REGNUM: 315 00 000 – 5086 / 000 01
- c) Warenumschlag- und Werkstattgebäude, ehem. IBM-Werk, Mainz, Hechtsheimer Straße 2, REGNUM: 315 00 000 – 5086 / 000 02
- d) Ehem. Tankstelle, Mainz, Heiligkreuzweg 89, REGNUM: 315 00 000 – 5122
- e) Ehem. Kunststoffspritzguß-Fabrik Vogel & Hartmann, Mainz, Bettelpfad, REGNUM: 315 00 000 - 5216

#### zu a) Restfläche, ehem. IBM-Werk

Der Altstandort ist aufgrund der bis dato durchgeführten Untersuchungen als nicht altlastverdächtig eingestuft.

#### zu b) Chemikalienlager, ehem. IBM-Werk

Der Altstandort ist aufgrund der bis dato durchgeführten Untersuchungen als nicht altlastverdächtig eingestuft.



**zu c) Warenumschlag- und Werkstattgebäude, ehem. IBM-Werk**

Der Altstandort ist als altlastverdächtig eingestuft.

Danach Aufgabe der Nutzung durch IBM an diesem Standort derselbe weiterhin über viele Jahre gewerblich/industriell genutzt wurde, ist es erforderlich im Hinblick auf die zukünftig sensible Nutzung auch diesen Zeitraum durch eine historische Recherche mit ggf. erforderlichen orientierenden Untersuchungen zu erkunden.

**zu d) Ehem. Tankstelle**

Bereits im Verfahren zum Bebauungsplan „Wohngebiet Heiligkreuzweg (W 98)“ wurde auf den Altlastenverdacht auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück hingewiesen (Flurstück 72/29). Bei dem als nicht altlastverdächtig eingestuften Altstandort handelt es sich um eine von 1965 bis 1984 betriebene Tankstelle. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes wurde darauf eine gewerbliche Nutzung ausgeübt (Kfz-Werkstatt). Ein Altlastenverdacht auf dem Gelände hat sich durch entsprechende Untersuchungen nicht bestätigt. Die Fläche ist somit auch für sensible Folgenutzungen (Wohnen) geeignet (Umwelttechnische Untersuchung des Hydrogeologischen Büros Steinbrecher & Wagner GmbH, Kerzenheim).

**zu e) Ehem. Kunststoffspritzguß-Fabrik Vogel & Hartmann**

Der Altstandort ist aufgrund der Handhabung umweltgefährlicher Stoffe und zweier Brandereignisse als altlastverdächtig eingestuft. Bereits im Verfahren zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage in Mainz-Weisenau (Antrag auf Baugenehmigung vom 21.06.2012) hatten wir weitere Untersuchungen hinsichtlich möglicher aus dem Betrieb der Fabrik resultierender Belastungen gefördert. Bislang liegen uns keine Ergebnisse zur Baumaßnahme Mehrfamilienhaus vor. Gerade vor dem Hintergrund der im Rahmen der sensibleren Nutzung (Wohnen), sind diese Untersuchungen, auch für den gesamten Bereich der ehem. Kunststoffspritzguß-Fabrik, erforderlich.



Wir empfehlen die im Bereich der Planungsfläche notwendigen Untersuchungen im Detail und im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Ich weise darauf hin, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden.

Sollten bei Ihnen abweichende Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), Altstandorte oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

**Anzeigepflicht nach § 5 (1) LBodSchG:**

Nach § 5 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.7.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) v. 02.08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder



Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz- Areal (W 104)“amp; + Änderung Nr. 44 des  
Flächennutzungsplanes; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Ihr Az.: 61 20 02- Ä 44, 61  
26- Wei 104; unser Schreiben vom 05.03.2015, Az.: Mz 411.0, 02-06 + Mz 411.0, 02-  
07;1/Me:33

zu  
17

Peter,Edith (SGD Süd)

An:

ralf.groh@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

11.03.2015 10:52

Kopie:

"Rohleder,Heike (SGD Süd)", "Christof.reinhard@stadt.mainz.de"

Details verbergen

Von: "Peter,Edith (SGD Süd)" <Edith.Peter@sgdsued.rlp.de>

An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>,  
"stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>,  
Kopie: "Rohleder,Heike (SGD Süd)" <Heike.Rohleder@sgdsued.rlp.de>,  
"Christof.reinhard@stadt.mainz.de" <Christof.reinhard@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Groh,  
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 05.03.2015 möchte ich zur Klarstellung gerne unsere Ausführungen  
in Ziffer

4. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen  
bzgl. der Ausführungen zu a) und b) wie folgt ergänzen.

Der Bewertung der bis dato mir bekannten Untersuchungen im Bereich der Altstandorte b)  
„Chemikalienlager, ehem. IBM-Werk“ und a) „Restfläche, ehem. IBM-Werk“ und die daraus  
resultierende Einstufung dieser beiden Flächen als nicht altlastverdächtig erfolgte auf Basis der  
damals vorgesehenen weiteren gewerblichen Nutzung des Grundstückes.

Ich weise darauf hin, dass für die nunmehr vorgesehene sensiblere Nutzung eine erneute  
Überprüfung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse hinsichtlich des Altlastverdacht  
erforderlich wird und dies zu einer anderen Bewertung und Einstufung führen kann.

Ich bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Edith Peter

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

Wei 104 J

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

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-123  
Telefax 06131-2397-155  
[edith.peter@sgdsued.rlp.de](mailto:edith.peter@sgdsued.rlp.de)  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

--

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

61 20 02-Ä 44 zu Blatt 68  
61 20 02-Wei 104

18



Bebauungsplan Heiligkreuz-Areal-W 104, Stellungnahme Stadtwerke

peter.zytur

An:

ralf.groh

10.03.2015 17:54

Kopie:

christine.zimmermann

Details verbergen

Von: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

An: ralf.groh@stadt.mainz.de,

Kopie: christine.zimmermann@stadt.mainz.de

2 Attachments



2015\_03\_10\_SWMN\_W104\_Rueckantwort.pdf SWMN\_Gas+Wasser-Bestand\_HKA\_W104\_M1000\_A0.pdf

**Bebauungsplan Heiligkreuz-Areal (W 104),  
Stellungnahme Stadtwerke Mainz Netze GmbH**

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.02.2015 erhalten Sie in der Anlage unsere Stellungnahme sowie einen Leitungsbestandsplan mit den Gas- und Wasserleitungen zur Info..  
An dem Erörterungstermin konnten wir aus organisatorischen Gründen nicht teilnehmen.

**Anlagen:**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Peter Zytur

STADTWERKE MAINZ NETZE GmbH

Rheinallee 41, 55118 Mainz

Technische Planung, Engineering TFM 1- Koordinierung

Fon: 06131-126714, Fax: 06131-1296714, E-Mail: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de,

Internet: <http://www.stadtwerke-mainz-netze.de>

Stadtwerke Mainz Netze GmbH

Sitz der Gesellschaft: Mainz

Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

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

We 104 *[Signature]*

Anlage 46 ST 2311 68

Az	168	26	Wor	104
----	-----	----	-----	-----

## 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: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Wei 104 + 61 20 02-Ä 44
Verfahren / Planung / Projekt: Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)" Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"	
Frist: spätestens bis 10.03.2015	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Dienstag, 10.03.2015 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	

### Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Stadtwerke Mainz Netze GmbH  
Rheinallee 41, 55118 Mainz,  
TFM1-Koordinierung, Herr Zytur

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die im Rahmenplan dargestellte Fläche "Anbaufreier Bereich" sowie auch "Grünfläche" ist von uns zu begrüßen. Hier verläuft die Hauptwasserleitung DN 1000, sowie in Teilbereichen auch eine Gasleitung DN 200. Die Wasserleitung ist mit einem Schutzstreifen von jeweils 5 m links und rechts der Leitungsachse im Grundbuch Weisenau mit einer Dienstbarkeit gesichert. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Weiterer Text siehe Seite 2:

## **Stellungnahme Stadtwerke Mainz Netze GmbH, Seite 2**

Prinzipiell ist eine Versorgung mit Trinkwasser möglich. In einigen Bereichen ist mit verhältnismäßig geringen Versorgungsdrücken zu rechnen. Genauere und verbindliche Aussagen können erst nach Vorlage detaillierterer Planungen getroffen werden.

Prinzipiell ist eine Versorgung mit Erdgas möglich. Je nach Planung und Bedarf ist der Aufbau eines ND-Netzes bzw. die Einspeisung in die bestehende Heizanlage denkbar, falls der Ausbau des Wärmenetzes vorgesehen ist. Genauere und verbindliche Aussagen können erst nach Vorlage detaillierterer Planungen getroffen werden.

Die im östlichen Randbereich bestehende Gas-Hochdruckleitung DN 200 sowie die Gasregelstation sind zu berücksichtigen.

Eine grundsätzliche Versorgung des Areals mit Strom ist möglich. Die Kapazitäten im angrenzenden Mittelspannungsnetz sind für Wohnbebauung ausreichend. Für eine spätere Anbindung von Stationen sind durchgehende Trassen mit Anbindung an unser bestehendes Netz notwendig! Vorzugsweise mit Anbindung in Nord-Süd-Ausrichtung!

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:

10.03.2015

Ort, Datum

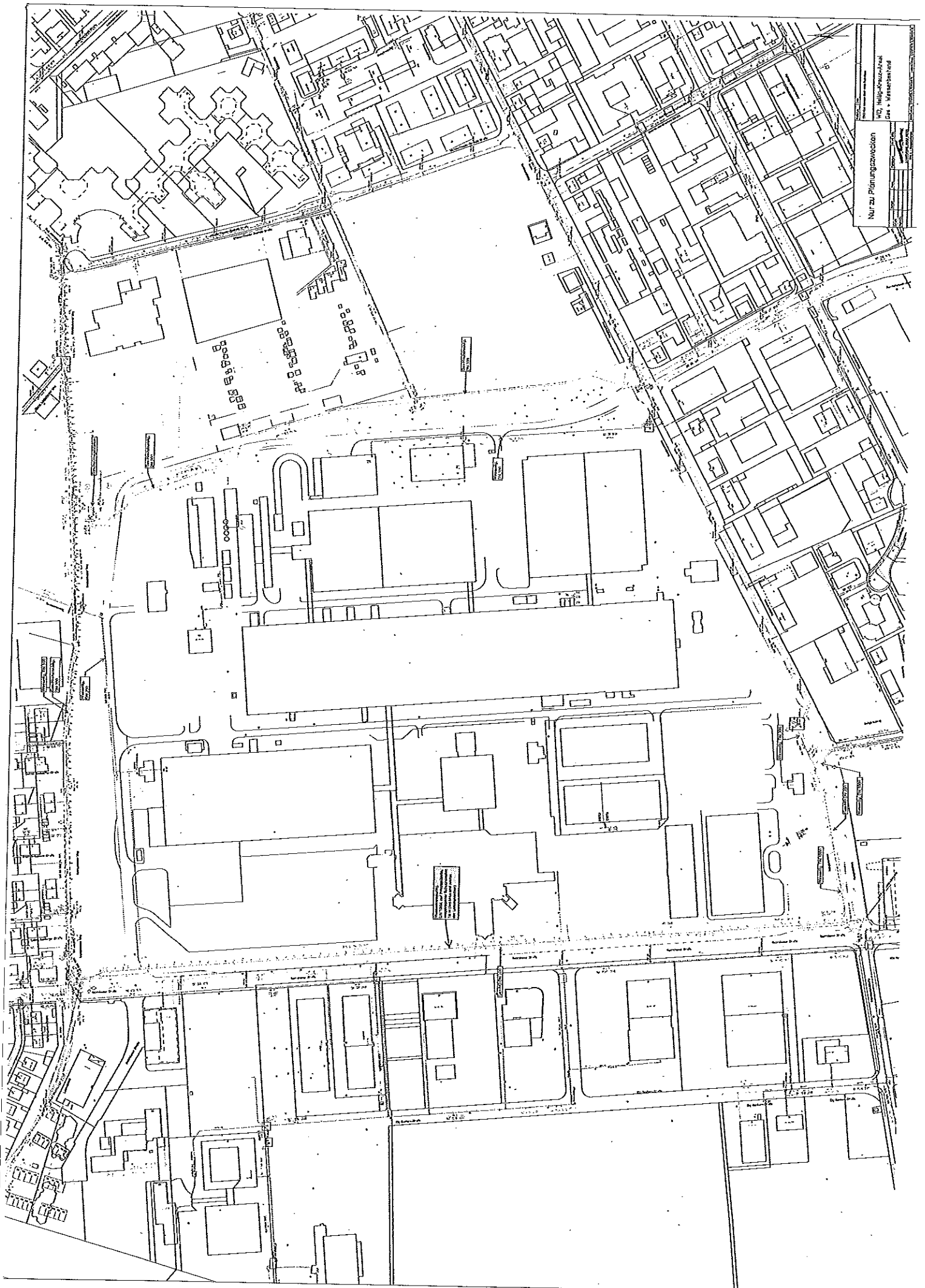
TFM1, Technische  
Planung

Dienststelle

Stadtwerke Mainz Netze GmbH  
Technische Planung  
TFM1 - Koordinierung  
J. A. Peter Zyfur

Unterschrift, Dienstbezeichnung





Nur zu Planungszwecken

W.D. Müller-Klausenfeld  
Ges. - Maschinenbau



Änd\_Nr\_44\_FNP\_und\_BPlan\_Heiligkreuz-Areal\_Link\_407557382  
O2-MW-BIMSCHG

An:  
ralf.groh@stadt.mainz.de  
03.03.2015 12:48

Kopie:  
Fabian Költzsch, Alexander Müller

Details verbergen

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>,

Kopie: Fabian Költzsch <fabian.koeltzsch@telefonica.com>, Alexander Müller <alexander.mueller1@telefonica.com>

19

3 Attachments



Änd\_Nr\_44\_FNP\_und\_BPlan\_Heiligkreuz-Areal\_Detailkarte.jpg



Änd\_Nr\_44\_FNP\_und\_BPlan\_Heiligkreuz-Areal\_Übersichtskarte.jpg



Belange\_Telefonica\_Änd\_Nr\_44\_FNP\_und\_BPlan\_Heiligkreuz-Areal.xlsx

Z. d. i/d. A.  
 Z. d. Handaktes  
 Wvl.: .....

Wei 104  
FNP A.44

IHR SCHREIBEN VOM: 12. Februar 2015  
IHR ZEICHEN: 61 26 – Wie 104

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener und geplanter Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- Durch das Plangebiet führen 9 unserer Richtfunkverbindungen hindurch.
- Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail 2 digitale Bilder, die den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A- Standort in WGS84			B- Standort			Höhen			
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne Grund	Gesamt	
407557382	49	57	36,58	8	17	28,68	193	57	250	Grad ↑
407557383	siehe Link 407557382									
407551847	50	0	11,17	8	16	31,91	89	25,9	114,9	49
407533562	49	57	36,58	8	17	28,68	193	59,5	252,5	50
407533563	siehe Link 407533562									
407551828	49	57	36,58	8	17	28,68	193	53	246	49

Anlage 47 zu Blatt 68  
02 | 01/26/Wei | 104

418558128	50	0	16,49	8	16	0,4	93	46,88	139,88	49
418559320	50	3	56,28	8	16	21,06	170	21,5	191,5	49
418559318	50	0	41,83	8	16	55,9	98	21	119	49

Da zum jetzigen Planungszeitpunkt noch keine Gebäudehöhen feststehen, konnte nur eine allgemeine Stellungnahme erfolgen. Daher bitten wir Sie, uns auch im folgenden Beteiligungsverfahren zu beteiligen.

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichem Gruß  
i.A. Stefanie Töpfer

Bereich Belange Richtfunk i. R. des Vollzugs des BauGB / BImSchG / EnWG

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Rheinstr. 15, 14513 Teltow,

t +49 30 23 69-2331 (Frau Stefanie Töpfer)

t +49 30 23 69-2533 (Herr Quoc Tan Hoang )

und [02-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:02-MW-BImSchG@telefonica.com)

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: [www.telefonica.de/pflichtangaben](http://www.telefonica.de/pflichtangaben)

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

## STELLUNGNAHME / BELANGE TELEFONICA

### RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						B-Standort in WGS84						Höhen					
	Grad Min Sek			Grad Min Sek			Grad Min Sek			Grad Min Sek			Fußpunkt Antenne					
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund				
407557382	49	57	36,58	8	17	28,68	193	57	250	49	58	43,85	8	16	53,24	127	28,02	155,02
407557383	<i>siehe Link 407557382</i>																	
407551847	50	0	11,17	8	16	31,91	89	25,9	114,9	49	57	36,58	8	17	28,68	193	53	246
407533562	49	57	36,58	8	17	28,68	193	59,5	252,5	50	3	34,14	8	15	31,54	118	44,6	162,6
407533563	<i>siehe Link 407533562</i>																	
407551828	49	57	36,58	8	17	28,68	193	53	246	49	58	55,71	8	17	18,55	125	32,07	157,07
418558128	50	0	16,49	8	16	0,4	93	46,88	139,88	49	57	36,58	8	17	28,68	193	58	251
418559320	50	3	56,28	8	16	21,06	170	21,5	191,5	49	57	36,58	8	17	28,68	193	58	251
418559318	50	0	41,83	8	16	55,9	98	21	119	49	57	36,58	8	17	28,68	193	58	251

i.A. Stefanie Töpfer

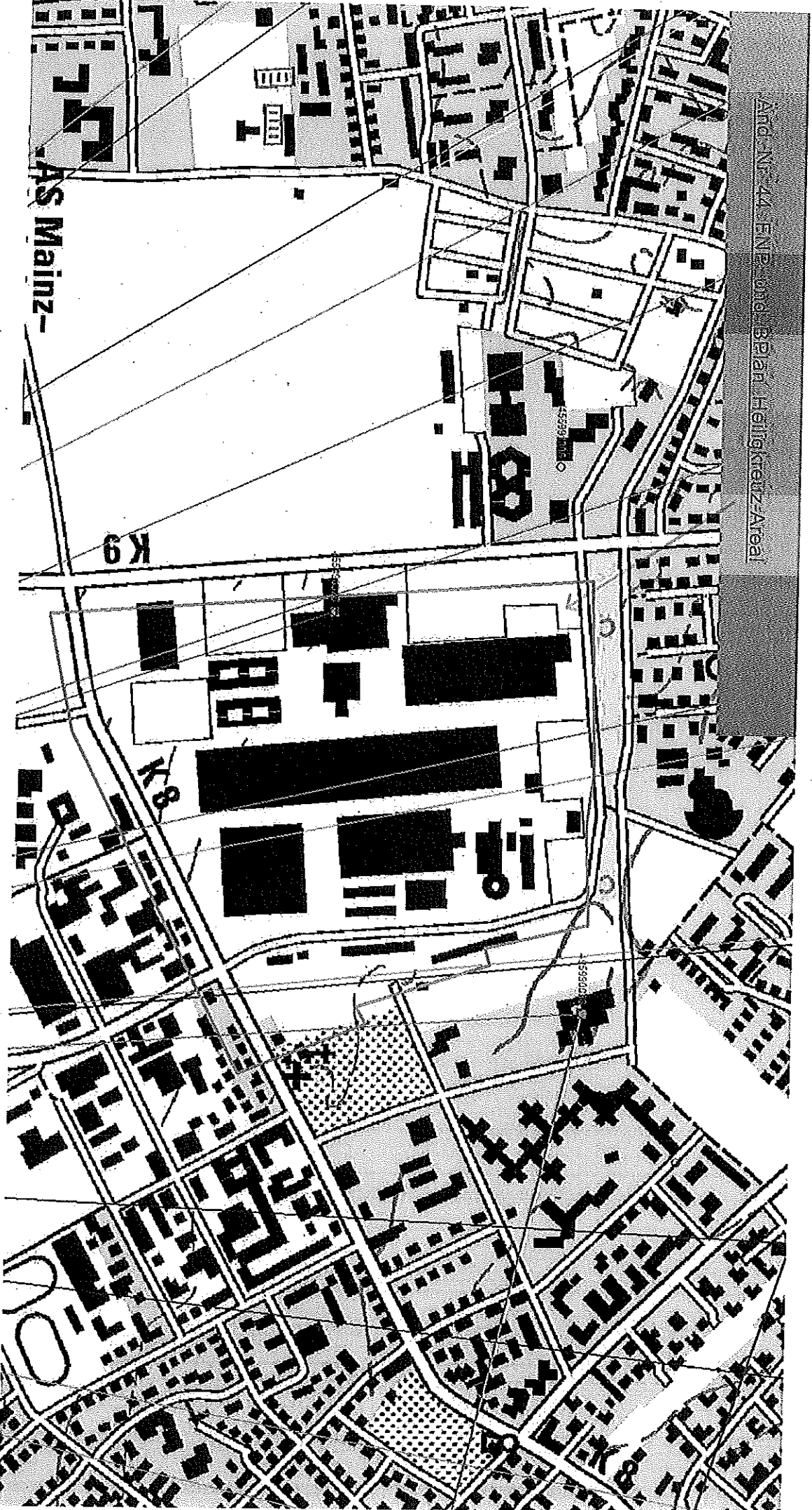
Bei Telefonica o2 Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49-30-23 69-2331

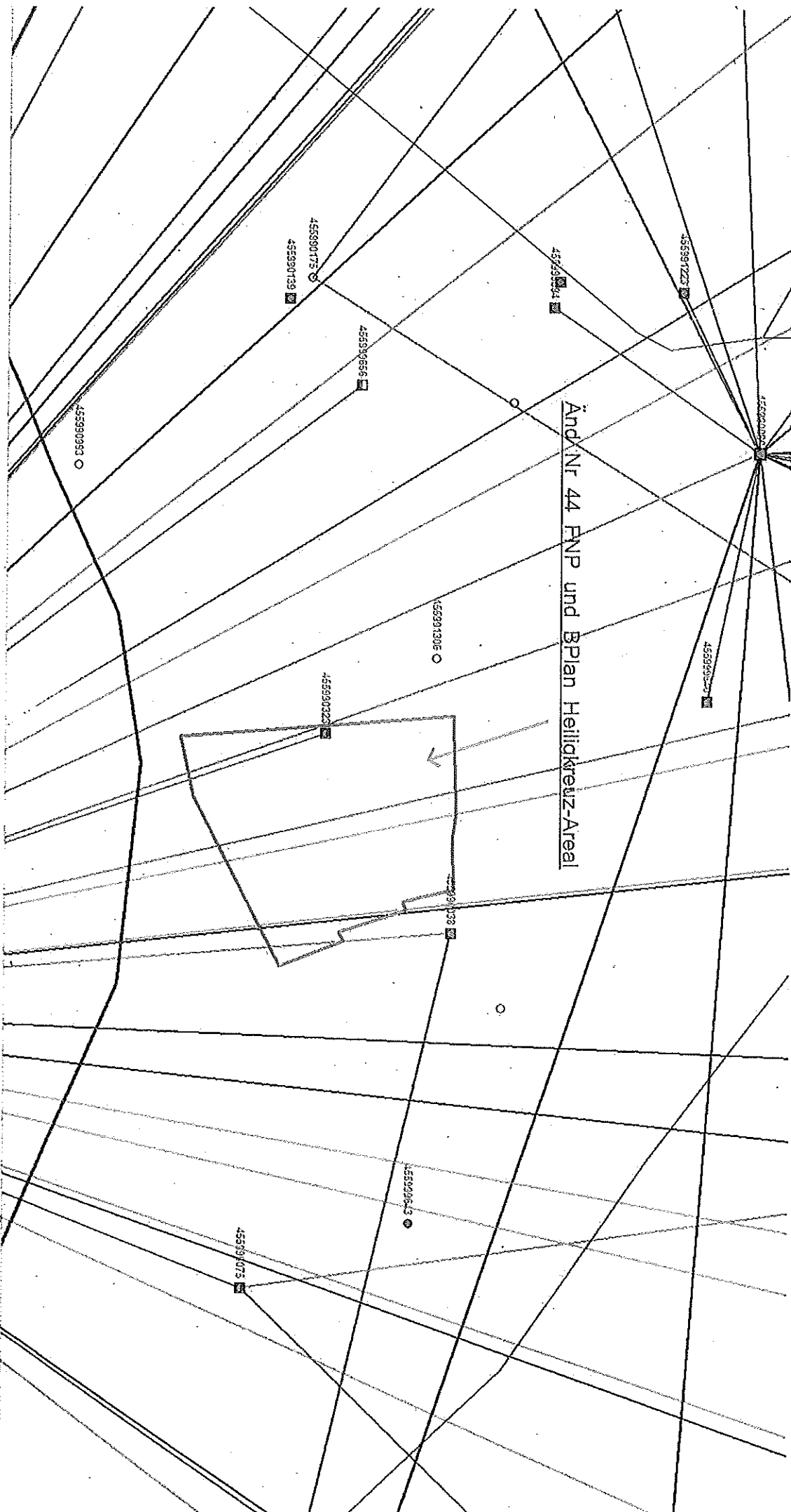
[o2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:

[www.telefonica.de/pflichtangaben](http://www.telefonica.de/pflichtangaben)



Arch. Nr. 44/ENP. 001. BPlan Heiligkreuz-Areal



Änd.Nr. 44 FNP und BPlan Heilickreuz-Areal

455901228

455903534

455904000

455903027

45590175

45590139

455903666

455900993

45591306

45590322

45591238

45590643

4559075