

Aktz.: 61 20 02 Ä 44
61 26 Wei 104

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

und

Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

I. Vermerk

über die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe erfolgte in der Zeit vom 12.12.2016 bis 27.01.2017 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger waren die Bauleitplanentwürfe während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Weisenau, der Ortsverwaltung Mainz-Hechtsheim, der Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnten die Bauleitplanentwürfe im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte am 02.12.2016 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

Während dieses Offenlagezeitraumes sind die nachstehend zusammengefassten Anregungen und die ebenfalls nachstehend zusammengefassten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen:

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Schreiben 1

- Schreiben vom 24.01.2017 -

- Es werde auf die Gefahren im Straßenverkehr im Umfeld des Gymnasiums Oberstadt (Elly-Beinhorn-Straße und Kreisverkehr in der Hechtsheimer Straße) hingewiesen.
- In dem verkehrsberuhigten Bereich in der Elly-Beinhorn-Straße bestünde aufgrund zu hoher Geschwindigkeiten ein erhöhtes Gefahrenpotenzial, weshalb hier zusätzliche Maßnahmen erforderlich seien.

Stellungnahme:

Die Elly-Beinhorn-Straße und das Schulgelände des Gymnasiums Oberstadt sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W 104)". Die aufgezeigten Verkehrsrisiken im Umfeld des Schulstandortes werden seitens der Verkehrsverwaltung der Stadt Mainz geprüft und ggf. notwendige Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ergriffen. Ein erster Abstimmungstermin zur Information über die vorliegenden Problemstellen erfolgte bereits am 03.02.2017 mit Vertretern des Schulleiternbeirates und der Schulleitung und der Verkehrsverwaltung der Stadt Mainz.

Zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Kreisverkehrs auf der Hechtsheimer Straße wird seitens der Stadt Mainz eine zusätzliche Bushaltestelle in der Hechtsheimer Straße auf Höhe der zentralen Grünachse im "W 104" angestrebt. In diesem Bereich besteht bereits ein signalgesteuerter Fußgängerüberweg. Damit ist eine sichere Querung in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle möglich. Die Errichtung des Kreisverkehrsplatzes soll zeitlich im Zusammenhang mit einer Verlagerung der Haltestelle an diesen neuen Standort erfolgen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. Schreiben 2

- Email vom 25.01.2017 -

- Bei der Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt Hechtsheimer Straße / nördliche Quartierszufahrt werde eine erhebliche Gefährdung der Schülerinnen und Schüler gesehen, die mit dem Bus zur Schule kommen und an dieser Stelle die Hechtsheimer Straße überqueren müssen. Es werde daher eine Verlagerung der Haltestelle nach Süden in Höhe der zentralen Grünachse des Plangebietes vorgeschlagen.

Stellungnahme:

Seitens der Stadt Mainz wird eine zusätzliche Haltestelle in der Hechtsheimer Straße auf Höhe der zentralen Grünachse im "W 104" angestrebt. In diesem Bereich besteht bereits ein signalgesteuerter Fußgängerüberweg. Damit ist eine sichere Querung in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle möglich. Die Errichtung des Kreisverkehrsplatzes soll zeitlich im Zusammenhang mit einer Verlagerung der Haltestelle an diesen neuen Standort erfolgen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- Fernleitungsbetriebsgesellschaft MBH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. E-Plus Mobilfunk GmbH

- Email vom 18.01.2017 -

- Durch das Plangebiet verlaufen fünf Richtfunkverbindungen. Zur Vermeidung möglicher Störungen seien die genannten Bauhöhen (33 m - 45 m, je nach Trasse) zu berücksichtigen.
- Alle geplanten Konstruktionen oder Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen einen horizontalen und vertikalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen einhalten.

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bauhöhen von max. 21 m (im Bereich des Sondergebietes) festgesetzt und liegen damit überall deutlich unter den geforderten Höhenbegrenzungen der E-Plus Mobilfunk GmbH. Einschränkungen für die Richtfunktrassen sind hierbei ausgeschlossen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- Email vom 18.01.2017 -

- Die Stellungnahme vom 03.03.2015 bleibe weiterhin aufrecht erhalten. Es haben sich lediglich leichte Änderungen in der Belangliste ergeben.
In der Stellungnahme vom 03.03.2015 wurden folgende Punkte vorgebracht:
 - 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:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bauhöhen von max. 21 m (im Bereich des Sondergebietes) festgesetzt und liegen damit überall deutlich unter den geforderten Höhenbegrenzungen der Telefónica. Einschränkungen für die Richtfunktrassen sind hierbei ausgeschlossen.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 19.01.2017 -

Bergbau/Altbergbau

- Im Bereich des Bebauungsplanes sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau.
- Der östliche Teil des Plangebietes befinde sich innerhalb der Bewilligung für Erdwärme der "WTR". Bei diesbezüglicher Planung sei eine Abstimmung mit der Inhaberin der Berechtigung (Firma EVI) zu empfehlen.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.

Boden und Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich objektbezogene Baugrundgutachten zu empfehlen und die einschlägigen Regelwerke seien zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.

Radonprognose

- Die Durchführung einer Radonuntersuchung werde begrüßt.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untersuchung zeigte an, dass keine diesbezüglichen Maßnahmen erforderlich werden.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 17.01.2017 -

- Gegen die beiden Bauleitpläne bestünden seitens des LBM Worms keine Bedenken.
- Im Rahmen der bisherigen Verhandlungen werde angestrebt die Artenschutzmaßnahme zur Umsiedlung der Mauereidechsenpopulation auf Flächen des LBM zu erbringen. Eine entsprechende Vereinbarung werde derzeit erarbeitet. Ohne Abschluss dieser Vereinbarung sei die Umsetzung der geplanten Maßnahme nicht möglich.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsiedelung der vorhandenen Mauereidechsenpopulation dient der Eingriffsvermeidung im Geltungsbereich. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt erst nach Abschluss der angestrebten Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und LBM. Zwischenzeitlich ist die Genehmigung zur Umsiedlung der Eidechsen auf die genannte Fläche seitens der SGD Süd erteilt worden.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

5. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 24.01.2017 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet
- Im Planbereich seien drei Brunnen vorhanden. Aufgrund der angestrebten Nutzungsänderung seien die Brunnenanlagen zurückzubauen.
- Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Bei der Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Ein weiterer Betrieb oder 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.

Bodenschutz

- Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung werde das Plangebiet als Altlastenverdächtiger Altstandort eingestuft. Eine Fortschreibung des Bodenschutzkatasters erfolge nach Abschluss der Baumaßnahmen und Vorlage der Untersuchungs- und Abschlussdokumentation.

Vollständigkeit der Untersuchungen

- Entsprechend der Gutachten seien alle potentiellen Schadstoffe bekannt und wurden im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt. Lediglich aufgrund von vorhandener Bebauung konnte in einzelnen Teilbereichen keine vollständige Untersuchung vorgenommen werden.

Ergebnisse der Untersuchungen

- Die Untersuchungen der Bodenfeststoffproben aus den Jahren 2003 und 2004 zeigten keine Überschreitungen der Prüfwerte.

- Die Untersuchung der Altablagerung 303 zeigte ebenfalls keine Überschreitungen der Prüfwerte.
- Im Bereich des Schadensfalls bei den Gebäuden 2, 3 und 15 ergab Konzentrationen der Zuordnungsklassen Z 0 bis Z 2.
- Es werde darauf hingewiesen, dass die Untersuchungen 2003 und 2004 nur in einzelnen Bodenschichten durchgeführt wurden. Es sei nicht gänzlich auszuschließen, dass in der darunter liegenden Lössschicht vereinzelt höhere Werte vorliegen. Darüber hinaus sei nicht dokumentiert, ob die Analysen aus der Gesamtfraktion oder der Feinfraktion vorgenommen wurden.

Bodenluft

- Bei der Erkundung 2002 und 2003 ergaben sich 4 Schadensbereiche, die der Bodenluftsanierung unterzogen wurden. Unterhalb des Gebäudes 1 konnte diese Sanierung nicht durchgeführt werden.
- Es werde davon ausgegangen, dass neben dem Schadensbereich um Gebäude 2, 3 und 15 auch weitere diffuse Belastungen mit LHKW/FCKW im Bereich der Gebäude 1, 11 und 7 vorliegen.

Grundwasser

- In den Grundwasseruntersuchungen waren vereinzelte Auffälligkeiten mit Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA zu verzeichnen.
 - Der Einzelstoff H4PFOS sei nicht untersucht worden.
- Es ergebe sich weiterer Erkundungsbedarf im Schadensbereich der Gebäude 2, 3 und 15 und im Bereich des Gebäudes 4, sowie ggf. im Bereich weiterer Gebäude und im Grundwasser bzgl. der Parameter, die bislang lediglich einmalig untersucht worden sind und/oder auffällig waren.
 - Die Maßgeblichen Wirkungspfade seien wie folgt zu bewerten:

Boden-Mensch

- Ein unmittelbarer Kontakt zu Boden bestehe lediglich auf den öffentlichen und privaten Grünflächen, die auch zu spielzwecken dienen. Da im Plangebiet keine natürlichen Böden mehr anstehen, sei ein gezielter Bodenaufbau erforderlich, mit dem die Anforderungen einhaltbar sein werden.

Boden-Raumluft-Mensch

- Aufgrund der zu erwartenden Anordnung von Tiefgaragen im Quartier sei keine Gefährdung des Menschen zu erwarten.

Boden-Nutzpflanze-Mensch

- Da im Plangebiet keine natürlichen Böden mehr anstehen, sei ein gezielter Bodenaufbau erforderlich, mit dem die Anforderungen einhaltbar sein werden.

Boden-Grundwasser

- Es sei davon auszugehen, dass bei stärkerer Entsiegelung und Durchsickerung diffus belasteter Flächen eine zusätzliche Schadstoffverlagerung in das Grundwasser erfolgen wird. Eine kritische Grundwasserbelastung werde hieraus jedoch nicht erwartet. Eine gezielte Regenwasserversickerung sollte auf Flächen beschränkt werden, die nachweislich unbelastet sind.

- Folgende Ergänzungen der Bodenschutzrechtlichen Erkundungsmaßnahmen liegen bislang noch nicht vor.
 - Frachtenabschätzung der im Boden verbliebenen Schadstoffbelastung im Bereich der Boden- und Bodenluftbelastung.
 - Wiederholung der Grundwasseruntersuchung, sowie Definition von 3 dauerhaften Grundwassermessstellen.
 - Wasserrecht für die Grundwassermessstellen des künftigen Grundwassermonitorings.
- Der Sanierungsbedarf im Schadensbereich Gebäude 2, 3 und 15 ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Und die Sanierung mittels städtebaulichen Vertrags zu sichern.
- Die ergänzenden Untersuchungen des verbleibenden Untersuchungsbedarfs seien mittels städtebaulichen Vertrags zu sichern.
- Es werde darum gebeten, die Überprüfung des Grundwassers vor Festsetzung des Bebauungsplanes vorzunehmen, um sicher zu gehen, dass sich hieraus keine Hinweise auf relevante bislang unbekannte Schadensbereiche ergeben.
- Der Planungsträger solle in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag sichern, dass
 - Ein Grundwassermonitoring für die Dauer der Bauzeit und einige Jahre danach durchgeführt werde
 - Die Grundwassermessstellen erhalten und dinglich gesichert werden
 - Rückbaubegleitend sollen verbliebene Verdachtsmomente in Gebäude 4 weiteren Untersuchungen unterzogen werden.
 - Rückbaubegleitend sollen ergänzende Untersuchungen des CKW-Schadens im Bereich der Gebäude 2, 3 und 15 mit der diffusen Belastung im Umfeld der Gebäude 1, 11 und 7 vorgenommen werden.
 - Sämtliche Eingriffe in den Untergrund seien durch einen Sachverständigen zu überwachen und zu dokumentieren.
 - Die o.g. Maßnahmen seien mit der oberen Bodenschutzbehörde abzustimmen.
 - Vorhandene und auftretende sanierungspflichtige Schadensbereiche seien zu sanieren.
 - Versickerung von Niederschlagswasser dürfe nur über nachweislich unbelasteten Boden erfolgen.
 - Im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen seien die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Kinderspielflächen und den Nutzpflanzenanbau einzuhalten.
 - Übertragbare Verpflichtungen seien an Rechtsnachfolger weiterzugeben.
 - Die Verantwortlichkeit bzgl. bodenschutzrechtlicher Verpflichtungen sei zu regeln.

Stellungnahme:

Im Nachgang zu dieser Stellungnahme erfolgte ein Abstimmungsgespräch zwischen den Verfahrensbeteiligten und der SGD Süd zur Klärung der bodenschutzrechtlichen Fragestellungen.

Dort wo künftig Versickerungseinrichtungen entstehen sollen (Mulden bzw. Mulden-Rigolen), wurde der Untergrund bereits jetzt vorsorglich untersucht. Es wurden 30 Rammkernsondierungen in 4 bis 5 m Tiefe abgeteuft und insgesamt 117 Proben untersucht.

Nachweisbar waren lediglich Spuren an 2 Stellen im Bereich der künftigen Baufelder 7 und 9 (derzeit Gebäude 2, 3, 15) sowie nordöstlich Gebäude 4. Alle übrigen Proben waren unauffällig.

Die Nachweise für die straßenbegleitenden Mulden an den Baufeldern 7 und 9 sowie nördlich Baufeld 26 (ehem. Gebäude 4) erfolgen baubegleitend, für alle Übrigen können die jetzt vorliegenden Ergebnisse als Nachweis verwendet werden. Die Prüfung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Der Antrag wird in Kürze bei der SGD Süd eingereicht.

Zwischen der Stadt Mainz und den Vorhabenträgern wird ein städtebaulicher Vertrag im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren "W 104" abgeschlossen in dem sich die Vorhabenträger u.a. auch verpflichten, einen öffentlich rechtlichen Vertrag mit der SGD Süd zur detaillierten Regelung der bodenschutzrechtlichen Belange einschließlich Grundwasserüberwachung abzuschließen. Die Abstimmung dieser Vertragsinhalte erfolgt zwischen den Vertragsbeteiligten.

Das gesamte Plangebiet ist derzeit im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen und hinsichtlich der künftigen Wohnnutzung als altlastverdächtig eingestuft. Die spätere bodenschutzrechtliche Bewertung (Ziel: Rückstufung in nicht altlastverdächtig) erfolgt fallweise, nach Vorlage von Abschlussdokumentationen, Freimessungsergebnissen oder vergleichbaren Nachweisen, durch die obere Bodenschutzbehörde.

Entscheidung:

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

6. Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.

- Schreiben vom 24.01.2017 -

- Die Stellungnahme aus dem Anhörverfahren vom 29.02.2016 werde aufrechterhalten.

Stellungnahme:

In der Stellungnahme aus dem Anhörverfahren wurden folgende Belange vorgebracht:

- Das Sondergebiet (SO) werde im Hinblick auf das Nahversorgungszentrum speziell in Bezug auf den Drogeriemarkt für bedenklich gehalten, da auch im Vollsortimenter Drogeriewaren angeboten werden.

Die Stadt Mainz plant für das Wohnquartier ein Nahversorgungszentrum, von dem aus das Wohnquartier sowie benachbarte gewachsene Wohnlagen fußläufig versorgt werden können. Zusammen sind dies zukünftig 6.000 - 7.000 Bewohner, die die Geschäfte in max. 10 bis 15 Minuten erreichen können. Das Zentrum wird als zentraler Versorgungsbereich im Zentrenkonzept Einzelhandel aufgenommen.

Drogeriewaren gehören heute zu den gefragten, für die Nahversorgung unabdingbaren Sortimenten. Drogeriefachmärkte sind von den Kunden gewünschte und gesuchte Betriebstypen. Zwar bieten auch Supermärkte Drogeriewaren als Randsortiment an, das Angebot reicht jedoch weder an Breite noch Tiefe und teilweise auch preislich nicht an die Drogeriefachmärkte heran. Mit solch einem Betrieb kann die Attraktivität des Nahversorgungszentrums gesteigert werden und z.B. unnötige Fahrten vermeiden helfen. Auch innerhalb des Nahversorgungszentrums kann eine diesbezügliche Angebotskonkurrenz zum Nutzen der Kunden bzw. der Bewohner des Quartiers sein. Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungslagen, sonstiger Nahversorgungslagen oder der Innenstadt ist ausschließbar. Denn die betriebstypen- und sortimentsbezogene Kaufkraft der Bewohner im unmittelbaren Einzugsbereich reicht für die wirtschaftliche Tragfähigkeit aus. Dies umso mehr, als spätestens seit dem Ausscheiden der Firma Schlecker aus dem Markt in den zentralen Versorgungslagen der umliegenden Stadtteile keine adäquate und eigenständige Drogeriewarenversorgung besteht.

Entscheidung:

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

7. NABU Rheinland-Pfalz

- Email vom 26.01.2017 -

Umgang mit der Grünstruktur am Bretzenheimer Weg

- Die in Kapitel 5.5 der Begründung bezeichnete ökologische Schutzwürdigkeit sei im Umgang nicht erfolgt.
- Die Errichtung von Tiefgaragen dürfe bis an die Grenze des "Wäldchens" erfolgen. Hieraus entstünde ein Eingriff in diesen Grünbestand. Es sei daher umzuplanen.
- Laut Begründung sei vorgesehen in dem Grünzug am Bretzenheimer Weg punktuell Spielmöglichkeiten zu platzieren. Diese Spielflächen sollten an anderer Stelle platziert werden. Der Satz in der Begründung sei zu streichen.
- Der östliche Fußweg durch den nördlichen Grünzug sollte entfallen und dadurch der Eingriff in den Grünbestand minimiert werden.

Stellungnahme:

Das Kapitel 5.5 der Begründung beschreibt die Regelungen zur Bauweise. Inhalte über die ökologische Schutzwürdigkeit des Quartiers sind hierin nicht enthalten. Grundsätzlich dient der Bebauungsplan "W 104" vorrangig dazu neuen Wohnraum für eine Vielzahl von Menschen auf einer bisherigen Gewerbefläche anzubieten. Um das Ziel zu erreichen, preiswerten Wohnraum anbieten zu können, ist daher auch eine vergleichsweise hohe bauliche Dichte angestrebt. Dies geht auch mit einer Beeinträchtigung vorhandener Grünelemente in einzelnen Teilbereichen des Quartiers einher. Nichtsdestotrotz verfolgt der Bebauungsplan das Ziel, die Eingriffe zu minimieren und prägende Grünstrukturen, wie z.B. entlang des Bretzenheimer Weges beizubehalten. Dass bei einer Neustrukturierung eines Stadtquartiers von 37 ha auch die Freiräume in Teilen neu geordnet werden, ist selbstverständlich.

In den Baufeldern entlang des nördlichen Grünzuges ist die Errichtung von Tiefgaragen bis an die Grundstücksgrenze möglich. Beeinträchtigungen der angrenzenden Bäume sind hieraus zu erwarten und auch in der Bilanzierung mit berücksichtigt. Darüber hinaus wird diese Grenze heute durch eine vorhandene Erschließungsstraße definiert. Eine Beeinträchtigung des Bodens ist daher bereits im Bestand gegeben und nicht in vollem Umfang durch die Planung verursacht. Ein weiteres Abrücken der Bebauung vom nördlichen Grünzug wäre nur zu Lasten des zentralen Grünzuges möglich, wovon aber aus städtebaulichen Gründen abgesehen wird, da dieser sonst keine ausreichende Wirkung mehr entfalten kann.

Die Platzierung von Spielmöglichkeiten im nördlichen Grünzug am Bretzenheimer Weg ist seitens der Stadt Mainz derzeit tatsächlich nicht mehr vorgesehen, um die Beeinträchtigung der Grünsubstanz zu minimieren. Der Passus in der Begründung wird entsprechend gestrichen.

In der letzten Stellungnahme des NABU wurde die Forderung aufgestellt die ehemals vier Wegeverbindungen auf drei zu reduzieren. Dieser Forderung ist die Stadt Mainz im Verlauf des Planverfahrens nachgekommen. Jetzt wird gefordert statt drei Anbindungen nur noch zwei anzubieten. Die Fußwegeverbindungen an den nördlich verlaufenden Bretzenheimer Weg stellen eine wichtige Verknüpfung des neuen Stadtquartiers mit den umliegenden Wohngebieten und an das städtische Naherholungssystem dar. Der östliche Fußweg bietet hierbei die kürzeste Anbindung an den nahe gelegenen Volkspark und genießt daher eine hohe Bedeutung für die Bedürfnisse der neuen Wohnbevölkerung. Darüber hinaus befindet sich in diesem Weg auch die Leitungstrasse für den Kanalanschluss, da es sich um den Tiefpunkt

des gesamten Areals handelt. Ein Eingriff in den Grünbestand ist daher zur Errichtung dieser Leitungen in jedem Fall erforderlich. Auch die Wegeführung soll als Angebot für die neuen Bewohner in jedem Fall bereitgestellt werden.

Umgang mit den Gehölzflächen entlang des Heiligkreuzweges

- Es sei nicht nachvollziehbar, warum eine bestehende Gehölzfläche in Anspruch genommen wird, um eine straßenbegleitende Baumreihe anzulegen, welche die ökologischen Funktionen in keiner Weise erfüllen könne.

Stellungnahme:

Die vorhandene Gehölzfläche entlang des Heiligkreuzweges wird bereits durch die notwendigen verkehrlichen Maßnahmen am Heiligkreuzweg (zusätzliche Abbiegespuren, verbreiterte Geh- und Radwege etc.) in erheblichem Maße beeinträchtigt. Der in diesem Abschnitt heute vorhandene Straßenquerschnitt ist nicht in der Lage, den zu erwartenden Verkehrsströmen gerecht zu werden. Die durch diese Baumaßnahme notwendige Beeinträchtigung der Gehölzfläche führt dazu, dass das Gehölz in seinem Bestand grundsätzlich in Frage zu stellen ist, weil nur noch kleine Restflächen verbleiben. Die Anlage der geplanten Baumreihe führt zu einer langfristigen Sicherung einer stadträumlichen Qualität des Straßenraumes und einem Ausgleich des notwendigen Eingriffs. Zudem wurden in diesem Zuge die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Gewerbegebietes entlang des Heiligkreuzweges zurückgenommen um weitere bestehende Bäume zu erhalten.

Umgang mit den Gehölzflächen am Eingang des Quartiers gegenüber Max-Hufschmidt-Straße

- Der Quartierseingang sei planerisch so zu gestalten, dass die bestehenden Grünstrukturen weitgehend erhalten und integriert werden.

Stellungnahme:

Der neue Knotenpunkt Heiligkreuzweg/Max-Hufschmidt-Straße stellt zukünftig den Eingang in ein neues Wohnquartier für ca. 2.000 Einwohner dar (entspricht ca. der Hälfte des gesamten Wohnquartiers "Heiligkreuz-Areal"). Es handelt sich hierbei um die einzige Einfahrt für den gesamten südlichen Teil des Geltungsbereiches. Im Sinne einer Auffindbarkeit und Identifikation der Bürger mit dem neuen Wohnumfeld ist eine ansprechende Gestaltung und eine Charaktergebende Erscheinung von erheblicher Bedeutung. Die heutige Situation mit dem umfangreichen Grünbestand resultiert aus einer gewerblichen Nutzung, die sich gegenüber der Umgebung abgeschottet hatte. Die inzwischen mehrere Jahre zurückliegende Nutzungsaufgabe und damit einhergehende "Verwilderung" der Freiflächen hat zwar zur Bildung einer naturnahen Gehölzfläche beigetragen, dies entspricht aber nicht dem Charakter eines neuen innerstädtischen Quartiers, das sich an die Umgebung angliedern und in seinen Funktionen verflechten soll. Die bisherige abschirmende "Barrierewirkung" ist für die Identitätsbildung und die Bildung eines neuen Wohnumfeldes nachteilig und soll daher durch eine innerstädtische Grüngestaltung in einem angepassten Maß ersetzt werden.

Schlussbemerkung

- Es verfestigte sich der Eindruck, dass das zunächst gesetzte Ziel der "Beachtung des bestehenden Grüns für die Stadtnatur" bei der konkreten Plandarstellung mit vielen Maßnahmen nicht erreicht und stattdessen die Natur völlig entwertet werde.

Stellungnahme:

Grundsätzlich hat sich die Stadt Mainz unter anderem das Ziel gesetzt, bei der Entwicklung des neuen Wohnquartiers die bestehenden Grünstrukturen zu berücksichtigen und weitest möglich zu erhalten.

Daneben hat sich die Stadt Mainz für die Entwicklung des Areals weitere städtebauliche Ziele gesetzt (z.B. Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, Schaffung einer ansprechenden Wohnumfeldqualität, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung der neuen Bewohner, Bereitstellung einer leistungsfähigen und störungsarmen Erschließung, Verknüpfung des neuen Stadtquartiers mit den umliegenden Bestandsquartieren usw.) Im Laufe des Planungsprozesses ergeben sich aus all den zu verfolgenden Zielen unterschiedliche Ansprüche und Wechselwirkungen, die zu dem Erfordernis von Kompromissen führen. Mit dem Erhalt des bestehenden Grünzuges entlang des Bretzenheimer Weges sowie weiterer Grünelemente im Bereich der Kleingartenanlage und etlichen Baumstandorten entlang der Hechtsheimer Straße und des Heiligereuzweges ist ein wesentlicher Teil des Grünerhalts umgesetzt worden. Darüber hinaus werden durch den neuen zentralen Grünzug und die beiden Quartiersplätze neue Grünstrukturen geschaffen, die im Laufe der Zeit auch ihre ökologische Funktion immer weiter erhöhen werden.

Das Ziel die bestehenden Grünstrukturen weitest möglich zu erhalten, wurde seitens der Stadt Mainz stets beachtet und bis zuletzt verfolgt. Der Bebauungsplan spiegelt diese Bemühungen auch in seinen Festsetzungen wieder.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Email vom 26.01.2017 -

- Die Stellungnahme vom 29.02.2016 gilt unverändert weiter.

Stellungnahme:

In der Stellungnahme aus dem Anhörverfahren wurden folgende Belange vorgebracht:

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- In allen Straßen und Gehwegen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungsröhre für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
- Bei Baumpflanzungen seien besondere Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen vorzusehen.
- Die Koordinierung der Erschließungsarbeiten sei bei der Telekom anzuzugehen.
- Zur Aufstellung von Schaltgehäusen auf privaten Grundstücksflächen seien ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen.

Die im Bebauungsplan bisher enthaltenen Leitungstrassen werden im Rahmen der anstehenden Erschließungsarbeiten vollständig neu strukturiert und ergänzt. Die Koordinierung von Bauarbeiten und Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Grundsätzlich ist es möglich die notwendigen Telekommunikationsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und damit den gesamten Geltungsbereich zu erschließen. Die Eintragung eines Leitungsrechtes auf privaten Grundstücken ist hierzu nicht erforderlich.

Für die Aufstellung von Schaltgehäusen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Flächen benannt werden. Da die Erschließungsträger auch zugleich Grundstückseigentümer der Flächen sind, ist eine Bereitstellung der notwendigen Flächen grundsätzlich möglich.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

9. SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- Schreiben vom 30.01.2017 -

- Es sei sicherzustellen, dass die im Schallgutachten ermittelten schallmindernden Maßnahmen an den gewerblichen Bestandsanlagen umgesetzt werden, bevor die umliegenden Wohnquartiere bezogen werden. Nur auf diesem Wege sei eine Verträglichkeit herzustellen.
- Am Gebäude der Polizeitechnik sei das vorhandene Notstromaggregat nicht bei dem Schallgutachten berücksichtigt worden. Hier könnten Beeinträchtigungen durch Lärm und die emittierenden Abgase entstehen.
- Zentrale Einrichtungen zur Nahwärmeversorgung könnten zu Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen. Bei der Standortwahl sind besondere Anforderungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Umsetzung der Schallminderungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält in der textlichen Festsetzung 1.10 eine Regelung, wonach in den belasteten Bereichen eine Wohnnutzung erst dann zulässig ist, wenn die Minderungsmaßnahmen an den bestehenden Schallquellen umgesetzt sind. Ein Konflikt ist damit ausgeschlossen.

Notstromaggregate

Notstromaggregate sind nur für den Notfall vorgesehen. Die mit dem Betrieb von Notstromaggregaten im Notfall verbundenen Emissionen stellen keinen Regelbetrieb dar und sind von künftigen Anwohnern in Notfällen hinzunehmen. Eine Einbeziehung in die Schalltechnische Untersuchung erfolgt daher nicht.

Zentrale Einrichtungen der Nahwärmeversorgung

Der Bebauungsplan regelt die Wärmeversorgung des Bebauungsplangebietes entsprechend dem Gebot planerischer Zurückhaltung nicht abschließend. Angestrebt wird eine zentrale Versorgung des Heiligkreuzareals im Verbund mit der Berliner Siedlung als Nahwärmeinsel oder auch als Teil des Fernwärmenetzes. Eine entsprechende verbindliche Regelung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag. Im Bebauungsplan ist kein konkreter Standort für zentrale Einrichtungen der Nahwärmeversorgung festgelegt. Eine Prüfung der Zulässigkeit der etwaigen Errichtung und des Betriebes von Zentren der Nahwärmeerzeugung und der mit deren Betrieb verbundenen Immissionen muss in einem dann erforderlichen nachgeordneten Genehmigungsverfahren erfolgen.

Entscheidung:

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

10. Mainzer Verkehrsgesellschaft

- Schreiben vom 21.11.2016 -

- Der geplante Kreisverkehr in der Hechtsheimer Straße zur Anbindung des neuen Wohnquartiers führe zu Nachteilen für den ÖPNV. Diese seien im Einzelnen:

- Verlust von Fahrkomfort für die Fahrgäste aufgrund einer stärkeren Kurvenfahrt.
- Eine Kreisellösung ermögliche im Gegensatz zur Lichtsignalanlage keine ÖPNV-Beschleunigung ("Grünschaltung" auf Anforderung), woraus in den Berufsverkehrszeiten Probleme bei der Ausfahrt aus dem Heiligkreuz-Areal Richtung Innenstadt erwartet werden.
- Das Durchfahren des Kreisverkehrs führe zu Fahrzeitverlust im Linienverkehr.
- Die vorhandene Haltestelle "Martin-Luther-Straße" weist eine hohe Schülerfrequenz auf. Die Fahrgäste seien sicher durch den Kreisel zu führen.
- Die Planung der Haltestellen im Bereich der Hechtsheimer Straße bedarf noch weiterer Abstimmungen. Die vorliegende Konzeption entspreche nicht den Anforderungen der MVG im Quartier.

Stellungnahme:

Die aufgeführten Auswirkungen im Busverkehr führen zwar zu Qualitätseinbußen, nicht jedoch zu Schwierigkeiten in der Abwicklung der ÖPNV-Versorgung. Seitens der Stadt Mainz werden die genannten Nachteile zu Gunsten einer verbesserten Situation bei der Orientierung im Städtebau, sowie einer reibungslosen Anbindung für den übrigen Verkehr jedoch in Kauf genommen. Die einzelnen Aspekte werden wie folgt gewertet.

1. Fahrkomfort

Aus Fahrgastsicht mag eine Kreisverkehrslösung einen gewissen Komfortverlust beim Linksabbiegen darstellen, wenngleich anzumerken ist, dass die Querbeschleunigungen auch bei einer 90-Grad Kurvenfahrt spürbar sind. Angesichts der damit verfolgten städtebaulichen und verkehrlichen Ziele wird die Umsetzung eines Kreisverkehrs dennoch angestrebt.

2. ÖPNV-Beschleunigung

Dem Argument, dass bei einer Kreisellösung keine ÖPNV-Beschleunigung möglich ist, kann gegenübergestellt werden, dass alle ÖPNV-Ströme gleichberechtigt auf den Kreisverkehr zu- und hineinfahren und so bei gleichzeitiger Annäherung von Bussen kein Fahrzeug untergeordnet werden muss.

3. Fahrzeitverlust im Linienverkehr bei Durchfahren des Kreisels

Ein Fahrzeitverlust beim Durchfahren eines Kreisverkehrs kann nicht nachvollzogen werden, da Fahrzeitverluste –wenn überhaupt– in so geringem Maße anzunehmen wären, dass die Umlaufplanung nicht beeinträchtigt würde.

4. Fußgängerführung / Schülerverkehr am Kreisverkehrsplatz

Die aktuellen Entwurfsbinweise für Kreisverkehre berücksichtigen eine sichere und nutzergerechte Führung der Fußgänger. Durch die Regelanordnung von Fußgängerüberwegen/Zebrastreifen hat der Fußgänger stets Vorrang vor dem Kfz-Verkehr und gelangt so u.U. schneller über die Knotenpunktarme. Für die Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums Oberstadt ist eine zusätzliche Haltestelle auf Höhe der Schutzanlage vorgesehen (s.u.), so dass ein Queren im Bereich des Kreisverkehrsplatzes nicht mehr in dem heutigen Ausmaß erforderlich sein wird.

Planung der Haltestellen:

Seitens der Stadt Mainz wird eine zusätzliche Haltestelle auf Höhe der Fußgängerschutzanlage/Gymnasium Oberstadt angestrebt. Die Verkehrsverwaltung schlägt zudem vor, die Haltestellen Martin-Luther-Straße und Bodelschwinghstraße ggf. zusammenzufassen, wodurch Fahrzeitverluste durch zu dichte Taktung der Haltestellen vermieden werden könnten. Grundsätzlich kann aber die Lage der Haltestellen Martin-Luther-Straße und Bodelschwinghstraße so beibehalten und gleichzeitig die eingangs erwähnte zusätzliche Haltestelle vorgesehen werden. Diese Haltestelle würde dann weitge-

bend sowohl die Automeile als auch den südwestlichen Teil des HKA im 300 m-Radius abdecken. Ergänzend wird vorgeschlagen, die Buslinie 65 über den Heiligkreuzweg zur Hechtsheimer Straße zu führen und im Knotenpunktbereich eine Haltestelle im Heiligkreuzweg vorzusehen. Hierdurch entstünde eine direkte und attraktive Umsteigerverbindung zwischen Weisenau und dem Hechtsheimer Gewerbegebiet.

Das Anliegen, die Haltestelle Martin-Luther-Straße als Doppelhaltestelle auszubauen wird als problematisch eingestuft. Eine Verlängerung der Haltestelle ist wegen des geringen Abstandes zwischen den Fußgängerfurten am Knotenpunkt bzw. der Fußgängerschutzanlage auf Höhe Bretzenheimer Weg nicht möglich.

Bezüglich der neuen Haltestellenplanung im Heiligkreuz-Areal erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung eine enge Abstimmung zwischen Stadt und MVG. Die Verortung von Haltestellen ist innerhalb der festgesetzten Straßenräume grundsätzlich möglich und kann daher im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung erfolgen.

Entscheidung:

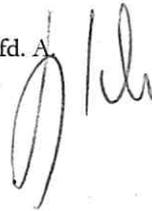
Den Anregungen kann in o.g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 24.04.2017



Groh

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A
- III. Den tangierten städtischen Fachämtern (Amt 40, 61.1, 67) z. K.



Mainz, 24.04.2017
61-Stadtplanungsamt

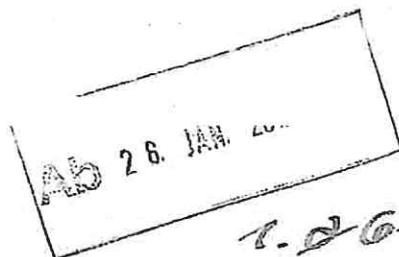


Ingenthron

Az 6126 - W 104

120 17

A1



1. 26.1.2017

24.01.17

2. 6126 - W 104

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

als möchten wir
dringend auf Gefahren hinweisen, die mit dem Ausbau der Elly-Beinhorn-Straße und dem Bau des Kreisels auf der Hechtsheimer Straße, in Höhe des Netto Marktes, einhergehen.

Der Ausbau der Elly-Beinhorn-Straße hinter den Autohäusern entlang der Schule bis zum Netto-Einkaufsmarkt ist fast beendet. Der Abschnitt zwischen unserer Schule und der Gustav-Stresemann- Wirtschaftsschule ist als verkehrsberuhigte Zone ausgeschildert. Die Straße ist für den Durchgangsverkehr und LKW-Verkehr bisher freigegeben.

Bei einer Ortsbegehung am 16.01.2017 des Schulelternbeirats mit dem Schulleiter auf dem Abschnitt zwischen unserer Schule und der Gustav-Stresemann-Wirtschaftsschule mussten wir erschreckend feststellen, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit durchweg überschritten wurde.

Das bedeutet, dass die Schülerinnen und Schüler des GMO extrem gefährdet sind, wenn sie die Straße auf dem Weg zum Sportunterricht in die Turnhalle der Gustav-Stresemann -Wirtschaftsschule überqueren.

Das Verhalten der 16- bis 21-jährigen Jugendlichen als Verkehrsteilnehmer ist entwicklungsbedingt oft problematisch. Es ist jugendtypisch geprägt durch mangelnde Reife und fehlende Fahrroutine, das Jugendliche die eigenen Fahrfertigkeiten überschätzen. Daraus resultieren nicht selten falsche Einschätzungen der Komplexität von Verkehrssituationen.

Das Gefahrenpotential auf dieser Straße muss zum Wohle unserer Kinder schnellstens beseitigt werden. Wir fordern daher die Benutzung der Straße für den Durchgangsverkehr gänzlich zu verbieten. Eine Reduzierung des Gefahrenrisikos durch technische Maßnahmen, durch Ihre Behörde, sehen wir mit Skepsis entgegen. Maßnahmen wie zum Beispiel ortsfeste Geschwindigkeitsmessanlagen, Straßenaufpflasterungen und Errichtung von Engstellen zur Reduzierung der Geschwindigkeit, werden unserer Ansicht nach, nicht zu einer signifikanten Reduzierung der Gefahr beitragen.

Darüberhinaus sehen wir noch viele weitere Sicherheitslücken (Kreisverkehr-Platzierung Bushaltestelle, Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km/h auf der gesamten Elly-Beinhorn-Straße), die wir gerne mit Ihnen bei einem Vor-Ort-Termin klären möchten. Wir schlagen folgende Termine vor:

121¹

Freitag, den **27.01.17**, 09:30 Uhr am GMO oder
Freitag, den **03.02.17**, 09:30 Uhr am GMO

Bitte geben Sie uns so schnell wie möglich eine Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen



A2



WG: Offenlage Bebauungsplan W 104 "Heiligkreuz-Areal"

Bernd Schmitt An: Ralf Groh
Kopie: Guenther Ingenthron

25.01.2017 14:38

Von: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bernd Schmitt
Dipl.-Ing. Leiter Sachgebiet 2

Postfach 38 20 55028 Mainz
Zitadelle, Bau A Zimmer 208
Tel 0 61 31 - 12 30 75
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

— Weitergeleitet von Bernd Schmitt/Amt61/Mainz am 25.01.2017 14:34 —

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 25.01.2017 11:00
Betreff: WG: Offenlage Bebauungsplan W 104 "Heiligkreuz-Areal"



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 30
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

— Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 25.01.2017 10:59 —

Von: [Redacted]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 25.01.2017 10:55
Betreff: Offenlage Bebauungsplan W 104 "Heiligkreuz-Areal"

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

Wei 104

121²

Sehr geehrte Damen und Herren,

an der nordwestlichen Ecke des Plangebiets ist gemäß Bebauungsplan in Höhe des Netto-Markts ein Kreisverkehr vorgesehen. Als Vertretung der Elternschaft des Gymnasiums Mainz-Oberstadt befürchten wir bei einem Verbleib der Bushaltestelle "Martin-Luther-Straße" am jetzigen Standort eine erhebliche Gefährdung der Schülerinnen und Schüler, die mit dem Bus zur Schule kommen.

Ab 2018 ist im Gymnasium Mainz-Oberstadt von ca. 1.500 Schülern auszugehen, von denen ein großer Teil mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Schule kommt. Dies bedeutet, dass morgens und mittags mehrere hundert Schüler die Ausfahrten aus dem Kreisel überqueren müssten und hierbei durch Autofahrer, die zu schnell, unachtsam oder ohne zu blinken aus dem Kreisverkehr ausfahren, gefährdet wären. Wir bitten daher nachdrücklich um eine Verlegung der Haltestelle in südliche Richtung auf die Höhe der zentralen Grünachse des Plangebietes unter Beibehaltung des jetzigen ampelgesicherten Fußgängerübergangs.

Mit freundlichen Grüßen



Änd_Nr_44_FNP_und_BPlan_Heiligkreuz-Areal_E-Plus_Link_15EM6053

O2-MW-BIMSCHG An: Ralf.Groh@stadt.mainz.de

18.01.2017 15:02

Kopie: Alexander Müller (External) , Fabian Költzsch

B-1

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

An: "Ralf.Groh@stadt.mainz.de" <Ralf.Groh@stadt.mainz.de>

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

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

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

IHR SCHREIBEN VOM: 05. Dezember 2016

IHR ZEICHEN: 61 20 02 – Ä 44 // 61 26 – Wie 104

Wei 104 J

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen fünf unserer Richtfunkverbindungen hindurch.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 15EM6053 (schwarz)

- max. Bauhöhe 35 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

Link 15EM7325 (schwarz)

- max. Bauhöhe 33 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 6 m (Trassenbreite).

Link 15932261 (schwarz)

- max. Bauhöhe 41 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 6 m (Trassenbreite).

Link 15932271 (schwarz)

- max. Bauhöhe 45 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 6 m (Trassenbreite).

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die schwarzen Linien

verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht

aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie

120⁴

ingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in V		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek
15EM6053	49	58	53,93	8	16	42,17	127	56	183	49	57	40,
<i>15EM6054</i>	<i>siehe Link 15EM6053</i>									<i>siehe Link 15EM</i>		
15EM7325	49	58	53,93	8	16	42,17	127	52,1	179,1	49	58	38,
15932261	49	58	53,93	8	16	42,17	127	51,5	178,5	49	58	
15932271	49	58	53,93	8	16	42,17	127	56	183	49	58	

Legende

in Betrieb

in Planung

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden 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. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen 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.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Mirco Schallehn

Specialist for microwave links issues

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

Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)

und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:

o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

Die E-Plus Mobilfunk GmbH, Kriegerstr. 1D, D-30161 Hannover, ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe



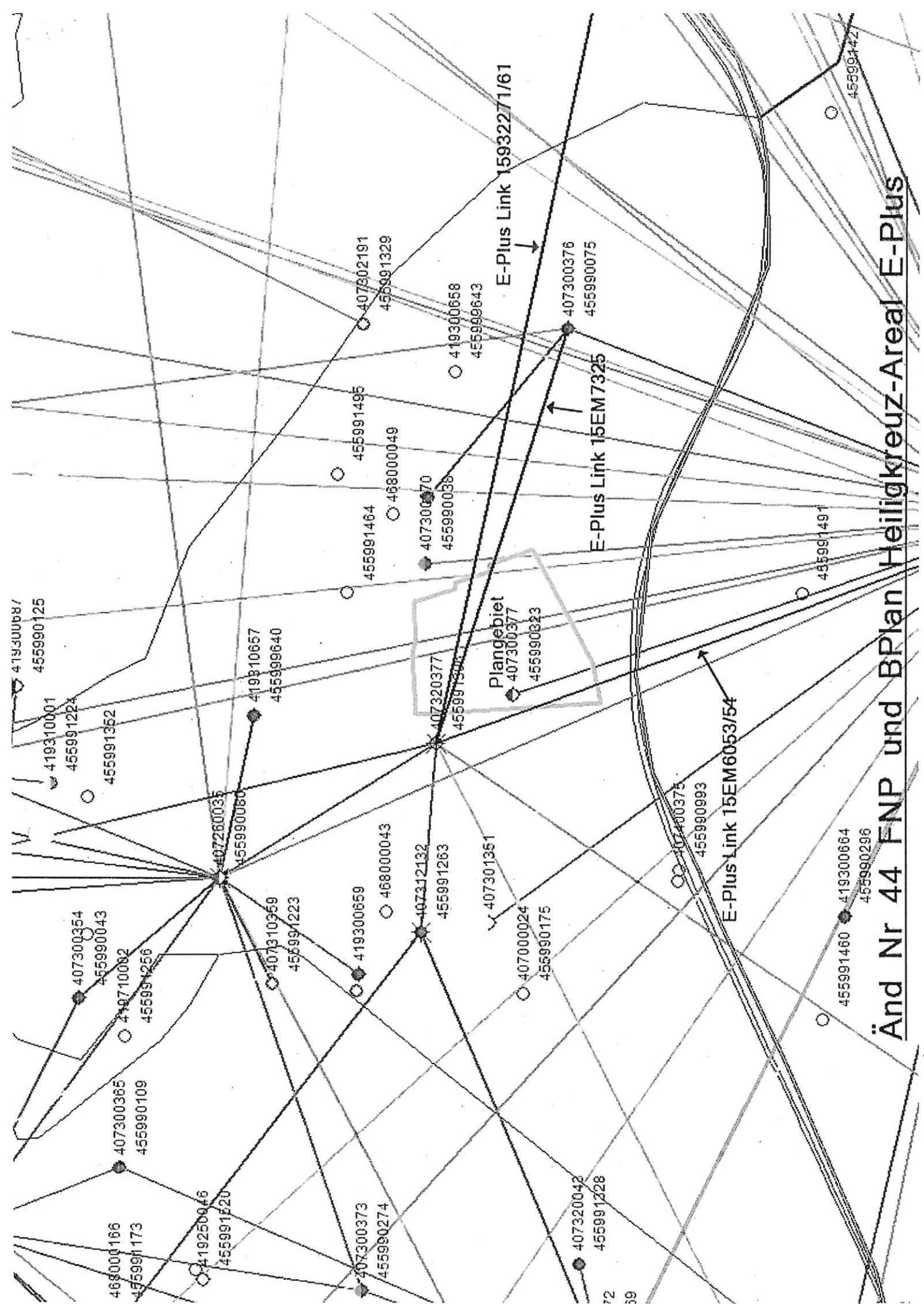
Änd_Nr_44_FNP_und_BPlan_Heiligkreuz-Areal_E-Plus_Detailkarte.jpg



Änd_Nr_44_FNP_und_BPlan_Heiligkreuz-Areal_E-Plus_Übersichtskarte.jpg



Belange_Änd_Nr_44_FNP_und_BPlan_Heiligkreuz-Areal_E-Plus.xlsx



Änd Nr 44 FNP und BPlan Heiligkreuz-Areal E-Plus



B2

Änd_Nr_44_FNP_und_BPlan_Heiligkreuz-Areal_Nachtrag_Link_4075335
23

O2-MW-BIMSCHG An: Ralf.Groh@stadt.mainz.de
Kopie: Alexander Müller (External) , Fabian Költzsch

18.01.2017 15:11

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Ralf.Groh@stadt.mainz.de" <Ralf.Groh@stadt.mainz.de>
Kopie: Alexander Müller (External) <alexander.mueller1.external@telefonica.com>, Fabian Költzsch <fabian.koeltzsch@telefonica.com>

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 05. Dezember 2016
IHR ZEICHEN: 61 20 02 – Ä 44 // 61 26 – Wei 104

Sehr geehrter Herr Groh,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG auch weiterhin bestehen bleiben (siehe hierzu verfasste Stellungnahme vom 03.03.2015).

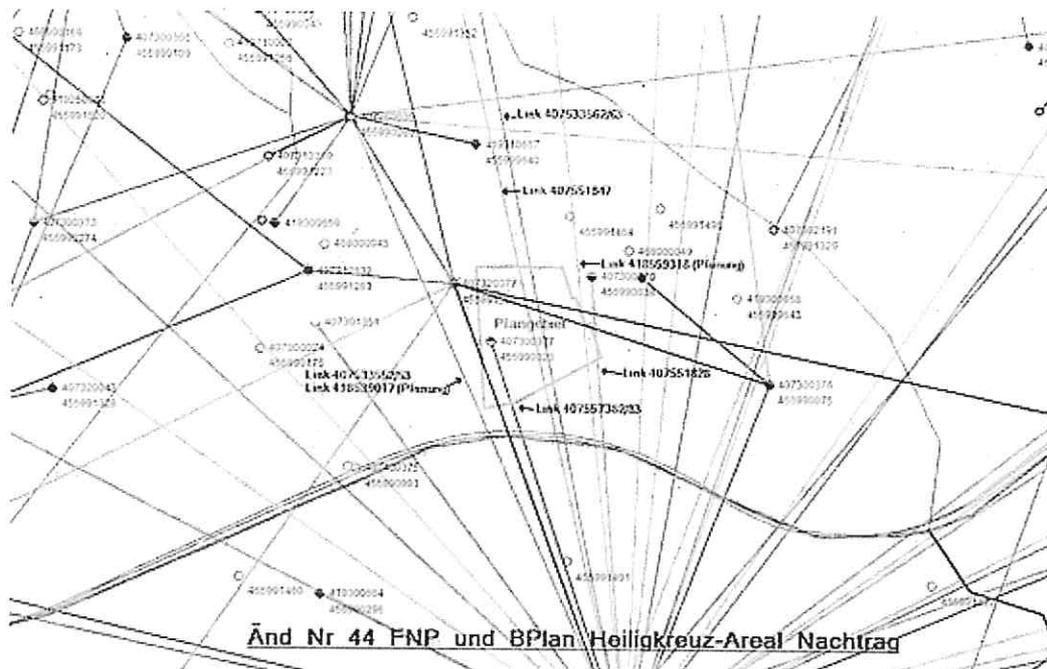
Seit unserer letzten Stellungnahme haben sich leichte Änderungen in der Belangliste ergeben. Die neue Liste ist dieser E-Mail beigelegt.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).

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

Wei 104

120⁵



Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Mirco Schallehn

Specialist for microwave links issues

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

Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)

und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:

o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow



Belange_Telefonica_Änd_Nr_44_FNP_und_BPlan_Heiligkreuz-Areal_Nachtrag.xlsx

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			Höhen								
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt Antenne			Fußpunkt Antenne								
							ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt						
407533552	49	57	36,49	8	17	28,68	196	58,5	254,5	49	59	21,83	8	16	16,15	123	33,67	156,67
407533553	siehe Link 407533552									siehe Link 407533552								
418539017	49	59	21,83	8	16	16,15	123	34,19	157,19	49	57	36,49	8	17	28,68	196	60	256
407557382	49	57	36,49	8	17	28,68	196	57	253	49	58	43,95	8	16	53,18	127	28,02	155,02
407557383	siehe Link 407557382									siehe Link 407557382								
407551847	50	0	11,36	8	16	31,63	89	25,9	114,9	49	57	36,49	8	17	28,68	196	53	249
407533562	49	57	36,49	8	17	28,68	196	59,5	255,5	50	3	34,18	8	15	31,46	118	43,45	161,45
407533563	siehe Link 407533562									siehe Link 407533562								
418559318	50	0	41,98	8	16	56,38	85	21,79	106,79	49	57	36,49	8	17	28,68	196	60	256
407551828	49	57	36,49	8	17	28,68	196	53	249	49	58	55,34	8	17	18,85	125	32,07	157,07

Legende

in Betrieb

in Planung

i.A. Quoc Tan HOANG

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

Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49-30-23 69-25 33 / -2411

o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:

www.telefonica.de/pflichtangaben



33

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

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

19.01.2017

Handwritten signature and date: → 01.22.17 2017

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben!	05.12.2016
3240-1203-05/V5	61 20 02-Ä 44 und 61
kp/mls	26 - Wie 104

Telefon

44. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W104)" und Bebauungsplan-Entwurf "Heiligkreuz-Areal (W 104)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

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

Der östliche Teil des angefragten Plangebietes befindet sich innerhalb der Bewilligung für Erdwärme "WTR". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma EVI Energieversorgungsgesellschaft Ingelheim mbH, Rheinstraße 194 b in 55218 Ingelheim am Rhein. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 €
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Handwritten number: 1206





Boden und Baugrund

– allgemein:

Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

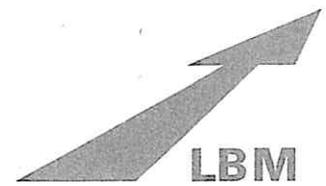
– Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass eine Radon-Untersuchung durchgeführt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\2412\03055.docx



LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

B4

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 23. Jan. 2017

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

Ihre Nachricht:
vom 05.12.2016
61 20 02 - Ä 44 und 61
26 - Wie 104

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- CD 71a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:

renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:

(0261) 29 141-6971

Datum:
17. Januar 2017

Vollzug des Landesplanungsgesetzes (LPIG) und des Baugesetzbuches (BauGB)

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Heiligkreuz-Areal (W 104)“
und
Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz-Areal (W 104)“ der Stadt Mainz**

Hier: Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms bestehen keine direkten Bedenken sowohl gegen die Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Heiligkreuz-Areal (W 104)“ als auch gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz-Areal (W 104)“ der Stadt Mainz, da das klassifizierte Straßennetz durch die Maßnahme nicht direkt betroffen ist und sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung befinden, die im Rahmen der Verwirklichung des Vorhabens berücksichtigt werden müssten.

Als Folgewirkung des Vorhabens weisen wir jedoch auf folgendes hin:

Im Zusammenhang mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für das Baugebiet hat der kommunale Maßnahmenträger Ausgleichsverpflichtungen – hier Umsiedlung einer Mauereidechsenpopulation – zu erbringen.

Für die Nutzung von Nebenflächen der BAB-Anschlussstelle Hechtsheim, nördlich an den Tunnel angrenzend, als neuer Reptilienlebensraum, wird eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger Mainzer Stadtwerke AG und dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) Worms abgeschlossen. Die noch aufzustellende Vereinbarung regelt die Flächenbeanspruchung infolge der Umsiedlung und die Aufgaben und Pflichten des Vorhabenträgers.

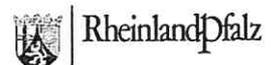
Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600

Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Alfred Dreher



1207

Ohne Abschluss dieser Vereinbarung ist die Umsiedlung einschließlich der geplanten Maßnahmen auf den bundeseigenen Straßennebenflächen nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Peter Kroll

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'R' followed by a few loops and a vertical stroke.

Renate Renth



35

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Jan. 2017

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

23. Januar 2017

Mein Aktenzeichen
Mz 411, 02-06, Mz
411, 02-07; 4/Ba
1/Me: 33
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
05.12.2016,
61 26 Bre 158/2 Ä;

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Jutta Bachstein
jutta.bachstein@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Änderung Flächennutzungsplan Nr. 44 und Bebauungsplan „Heiligkreuz- Areal (W 104) Stadt Mainz

hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.12.2016 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Flächen-
nutzungs- und Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregun-
gen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1 Wasserschutzgebiete

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

1/12

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

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



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

1208



1.2. Grundwassernutzung

Bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen habe ich auf die drei Brunnen, die zu früherer Zeit von der Firma IBM genutzt wurden, hingewiesen. 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. Sofern die Anlagen auch nicht zur Grundwasserbeobachtung im Rahmen der Altlastenuntersuchung benötigt werden, sind sie daher ordnungsgemäß zurückzubauen. Das Rückbaukonzept ist mir zur Zustimmung vorzulegen. Das Wasserrecht ist entweder von den Stadtwerken Mainz zurückzugeben oder es ist von Behördenseite zu widerrufen

In den Unterlagen wird auf Beprobungen des Grundwassers aus verschiedenen Messstellen verwiesen. Die mit den Bezeichnungen B 9 und B 14, die im Lageplan Nr 1.3 vom 30.07.2015 des Baugrundinstituts Franke-Meißner eingetragen sein sollen, kann diesem jedoch nicht entnehmen. Der Lageplan sollte daher entsprechend korrigiert werden.

Inwieweit das Grundwasser aus den Brunnen 1 – 3 untersucht worden ist, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

1.3. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;



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

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

1.4. **Regenerative Energie**

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

2. **Bodenschutz**

Die bodenschutzrechtliche Einstufung der Planungsfläche entsprechend dem Bodenschutzkataster (Stand Februar 2011) bezieht sich noch auf die bisherige gewerblich-industrielle Nutzung mit Beibehaltung des Baubestands und berücksichtigt nicht die in den Jahren 2015 und 2016 vorgenommenen Untersuchungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers.

Unter Berücksichtigung der geplanten sensiblen Folgenutzung wird das Plangebiet als altlastverdächtiger Altstandort eingestuft.

Die Fortschreibung des Bodenschutzkatasters erfolgt abschnittsweise nach Abschluss der Baumaßnahmen für die geplanten Folgenutzungen und Vorlage der jeweiligen Untersuchungs- und Abschlussdokumentation.



Die Ergebnisse der Erfassung inkl. der historischen Erkundung, der orientierenden Untersuchung und der bislang durchgeführten Detailuntersuchung sind mit den dem Bebauungsplan angefügten Berichten zutreffend dargestellt und in der Begründung und dem Umweltbericht berücksichtigt. Demnach ergibt sich:

Vollständigkeit der Untersuchungen

Entsprechend der gutachterlichen Bewertung (Kurzbericht zu den Ergebnissen der umwelttechnischen Untersuchungen vom 02.09.2016) sind alle potentiellen Schadstoffe, die auf der Liegenschaft eingesetzt worden sind, bekannt und wurden im Rahmen der bisherigen Untersuchungen berücksichtigt.

Die wesentlichen Verdachtsbereiche wurden der Untersuchung unterzogen. In einzelnen Bereichen wurden bislang aufgrund der Bebauung keine vollständigen Untersuchungen vorgenommen (Gebäude 2, 3 15, Gebäude 4, ggf. weitere Gebäude).

Ergebnisse der Untersuchungen

Boden:

- Die Ergebnisse umfangreicher Untersuchungen von Bodenfeststoffproben in den Jahren 2003 und 2004 unter Berücksichtigung der festgestellten Schäden sowie der Gebäudenutzung zeigten keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV (Wirkungspfad Boden-Mensch, Wohngebiet) bzw. des oPW1 nach ALEX-Merkblatt 02.
- Die Ergebnisse der Untersuchung der Altablagerung 303 im Jahr 2016 zeigten in Bodenfeststoffproben keine Überschreitungen des oPW2 nach ALEX-Merkblatt 02.
In allen untersuchten Proben unterschritten die Eluat-Werte die orientierenden Einleitwerte und die orientierenden Prüfwerte nach ALEX-Merkblatt 02.



- Im Bereich des Schadensfalls bei den Gebäuden 2, 3 und 15 zeigten die Ergebnisse von Einzelproben bzgl. FCKW, LHKW, BTEX und Aliphaten C4-C10 keine Überschreitungen der oPW2 nach ALEX-Merkblatt 02. Die Untersuchung von Bodenmischproben nach LAGA-TR ergab Konzentrationen der Zuordnungsklassen Z 0 bis Z 2.

Einschränkend ist darauf hinzuweisen, dass bei den Untersuchungen in den Jahren 2003 und 2004 die Feststoffuntersuchungen auf die Parameter Schwermetalle, Cyanid und Chromat überwiegend direkt im kiesigen Sand unter der Bodenplatte durchgeführt worden sind. Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass im anstehenden Lössboden vereinzelt höhere Werte vorliegen. Darüber hinaus wurde nicht dokumentiert, ob die Analysen aus der Gesamtfraktion oder der Feinfraktion vorgenommen worden sind. Die Analyseergebnisse der 2016 vorgenommenen Bodenuntersuchungen erfolgten aus Gesamtfractionsproben. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass in der Feinfraktion wesentliche Überschreitungen der maßgeblichen Prüfwerte vorliegen.

Bodenluft:

- Bei den Erkundungsmaßnahmen 2002 und 2003 ergaben sich 4 LHKW/FCKW-Schadensbereiche, die im Anschluss der Bodenluftsanierung unterzogen worden sind.
 - Schadensbereich bei Gebäude 02, 03 und 15
 - Schadensbereich A: zwischen Gebäude 01 und 11
 - Schadensbereich B: nördlich von Gebäude 1
 - Schadensbereich C: Gebäude 07

Unterhalb des Gebäudes 1 ist eine FCKW-Belastung von 47,4 mg/m³ festgestellt worden, die unter Berücksichtigung der Lage nicht der Sanierung unterzogen worden ist.



- Im Bereich des Schadensfalls bei den Gebäuden 2, 3 und 15 zeigten Untersuchungen aus dem Jahre 2003 FCKW-Gehalte bis $51,1 \text{ mg/m}^3$ und im Jahr 2016 LHKW-Gehalte inkl. FCKW bis zu $80,33 \text{ mg/m}^3$.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass neben dem Schadensbereich um Gebäude 2, 3 und 15 auch weitere diffuse Belastungen mit LHKW/FCKW im Bereich der Gebäude 1, 11 und 7 vorliegen.

Grundwasser:

- LHKW

In den 80er Jahren wurde eine Belastung des Grundwassers mit LHKW festgestellt, die die Geringfügigkeitsschwellenwerte (GFS) nach LAWA und die orientierenden Prüfwerte (oPW) nach ALEX-Merkblatt 02 überschritten. Nachuntersuchungen in den Jahren 2003 bis 2007 und 2016 ergaben keine Überschreitungen der GFS und der oPW für LHKW mehr.

- 2016

Grundwasseruntersuchungen an 11 Grundwassermessstellen ergaben an einer Messstelle GWM B 34-flach einen auffälligen MKW-Befund von $1,1 \text{ mg/l}$ und an einer Grundwasser-Zustrom-Messstelle GWM-Brunnen 2 eine auffällige Ammonium-Konzentration. Beide Befunde überschreiten jeweils die Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA. Zudem wurde an der im Abstrombereich gelegenen GWM B 24 Spuren von PFT (perfluorierte Tenside) festgestellt. Die Konzentrationen unterschreiten jedoch den gesundheitlichen Orientierungswert (GOW) der vom Bundesumweltamt festgelegt wurde sowie die vorläufigen GFS-Werte nach ALEX-Informationsblatt 29. Einschränkung bleibt anzumerken, dass der entsprechend ALEX-Informationsblatt 29 für Galvanik-Betriebe relevante Einzelstoff H_4PFOS nicht mit untersucht worden ist.

Es ergibt sich also im Wesentlichen ein weiterer Erkundungsbedarf im Schadensbereich der Gebäude 2, 3 und 15 und im Bereich des Gebäudes 4, ggf.



im Bereich weitere Gebäude und im Grundwasser bzgl. der Parameter, die bislang lediglich einmalig untersucht worden sind und/oder auffällig waren.

Nach derzeitiger Kenntnis sind die maßgeblichen Wirkungspfade wie folgt zu bewerten:

1. Boden-Mensch

Unmittelbarer Kontakt zu Boden besteht lediglich auf den öffentlichen und privaten Grünflächen, die allesamt auch zu Spielzwecken dienen und an die jeweils die Anforderungen an Kinderspielflächen zu stellen sind. Vereinzelt können in den Auffüllungen Überschreitungen der Prüfwerte für Kinderspielflächen vorliegen. Da im Planungsgebiet keine natürlichen Böden mehr anstehen, wird ohnehin ein gezielter Bodenaufbau erforderlich, mit dem die Anforderungen sicher einhaltbar sein werden.

2. Boden-Raumluft-Mensch

Da voraussichtlich alle Gebäude im Wohngebiet großzügig mit Tiefgaragen unterkellert werden und die vorliegenden CKW/FCKW-Belastungen voraussichtlich in tolerablen Konzentrationen vorliegen oder durch entsprechende Bodenluftsanierungsmaßnahmen in tolerable Konzentrationsbereiche überführt werden können, ist dann über diesen Pfad auch keine Gefährdung des Menschen zu erwarten.

3. Boden-Nutzpflanze-Mensch

Es liegen keine gezielten Untersuchungen für diesen Wirkungspfad im Bereich künftiger öffentlicher und privater Grünflächen vor. Da im Planungsgebiet keine natürlichen Böden mehr anstehen, wird ohnehin ein gezielter Bodenaufbau erforderlich, mit dem die Anforderungen sicher einhaltbar sein werden.

4. Boden-Grundwasser

Die vorliegenden Bodenkontaminationen haben sich zumindest in der Vergangenheit dem Grundwasser mitgeteilt. Die Grundwasserbelastung hat in



den vergangenen Jahrzehnten stark abgenommen. Es ist davon auszugehen, dass bei stärkerer Entsiegelung und Durchsickerung diffus belasteter Flächen im Nordosten des Planungsgebietes eine zusätzliche Schadstoffverlagerung in das Grundwasser erfolgen wird. Nach derzeitiger Einschätzung wird dies nicht zu kritischen Grundwasserbelastungen führen. Vorsorglich sollte jedoch zumindest die gezielte Versickerung von Regenwasser auf Flächen beschränkt werden, die nachweislich unbelastet sind.

Im Planungsgebiet ergaben sich außer

- dem nicht abschließend überprüften Schadensbereich Gebäude 2, 3 und 15, der diffusen Belastung im Bereich der Gebäude 1, 11 und 7
- sowie den genannten auffälligen Grundwasserwerten an grundwasserabstromigen Grundwassermessstellen und
- ggf. der Anforderung, wonach die gezielte Regenwasserversickerung nur über nachweislich unbelasteten Boden erfolgen darf

keine Hinweise auf einen Konflikt mit der gemäß Bebauungsplan geplanten Nutzung.

In der Begründung und dem Umweltbericht sind die bodenschutzrechtlichen Belange zum Sachstand 19.01.2017 zusammenfassend dargestellt.

Ich weise darauf hin, dass folgende in der Besprechung vom 24.08.2016 geforderten Ergänzungen der Bodenschutzrechtlichen Erkundungsmaßnahmen bislang noch nicht vorliegen:

1. Frachtenabschätzung der im Boden verbliebenen Schadstoffbelastung im Bereich der Boden- und Bodenluftbelastung zur Beurteilung des Gefährdungspotentials und Einschätzung der Sanierungserfordernis,
2. Wiederholung der Grundwasseruntersuchung entsprechend der ursprünglichen Konzeption sowie Abstimmung und Definition von 3 dauerhaften



Grundwassermessstellen sowie dem ab jetzt, über die Bauzeit und nach der Baufertigstellung vorzunehmenden Grundwassermonitoring im Abstrom des Schadensbereiches um Gebäude 2, 3 und 15,

3. Wasserrecht für die Grundwasser-Messstellen des künftigen Grundwassermonitorings.

Bzgl. des verbliebenen Untersuchungsbedarfs und des ggf. vorhandenen Sanierungsbedarfs im Schadensbereich Gebäude 2, 3 und 15 ist im Bebauungsplan eine Kennzeichnung als Fläche, deren Böden erhebliche Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen aufweisen, erfolgt und die Sicherstellung der ergänzenden Untersuchung und erforderlichenfalls Sanierung mittels städtebaulichem Vertrag vorgesehen.

Zum Nachuntersuchungsbedarf Grundwasser finden sich Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, jedoch keine weitere Regelung zur Sicherstellung.

Zum Nachuntersuchungsbedarf Gebäude 4 und ggf. weiterer Gebäude finden sich keinerlei Ausführungen.

Ich bitte dringend darum, die Überprüfung des Grundwassers vor Festsetzung des Bebauungsplanes vornehmen zu lassen, um sicherzustellen, dass sich daraus nicht doch Hinweise auf relevante bislang unbekannte Schadensbereiche ergeben.

Ergeben sich aus der Wiederholung der Grundwasseruntersuchung entsprechend Ziffer 2 keine Hinweise auf eine Bodenkontamination, die sich bereits dem Grundwasser mitgeteilt hat, so ist auf Basis der ergänzenden Informationen das Planungsvorhaben aus bodenschutzrechtlicher Sicht umsetzbar,



wenn durch den Planungsträger durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert wird, dass

1. für die Dauer der Bauzeit und einige Jahre nach der Baufertigstellung ein noch mit der oberen Bodenschutzbehörde abzustimmendes Grundwassermonitoring durchgeführt wird und der Erhalt der Grundwassermessstellen dinglich gesichert wird,
2. rückbaubegleitend verbliebene Verdachtsmomente in Gebäude 4 der orientierenden Untersuchung und erforderlichenfalls der Detailuntersuchung unterzogen werden,
3. rückbaubegleitend die ergänzenden Detailuntersuchungen des CKW-Schadens im Bereich der Gebäude 2, 3 und 15 mit Überprüfung der diffusen Belastung im Umfeld der Gebäude 1, 11 und 7 vorgenommen werden,
4. sämtliche Eingriffe in den Untergrund einschließlich der Entsorgung von Aushubmassen und den Einbau von Boden durch einen im Fachgebiet Bodenschutz fachkundigen Sachverständigen überwacht und dokumentiert werden,
5. die erforderlichen Maßnahmen bzgl. der sich aus 1, 2, 3 und 4 ergebenden Bodenbelastungen mit der oberen Bodenschutzbehörde abgestimmt werden,
6. die sich aus 1, 2, 3 und 4 ergebenden sanierungspflichtigen Schadensbereiche saniert werden,
7. die Versickerung von Niederschlagswasser nur über nachweislich unbelasteten Boden erfolgt, wobei nicht nur der unmittelbar unterhalb der Versickerungsanlage anstehende Boden sondern wegen der zu erwartenden horizontalen Ausbreitung auch der Boden im näheren Umfeld der Versickerungsanlage zu betrachten ist sowie nachgewiesen ist, dass möglicher-



weise diffus vorliegende Schadstoffbelastungen nicht über gezielte Versickerungsmaßnahmen über das Grundwasser mobilisiert werden,

8. im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Kinderspielflächen und, falls der Nutzpflanzenanbau nicht verbindlich ausgeschlossen werden kann (essbare Stadt, Stadtgärten), an den Nutzpflanzenanbau eingehalten werden, wobei dies durch Nachweis der Schadstofffreiheit und/oder Bodenaufbau aus unbelastetem Boden in der erforderlichen Mächtigkeit möglich ist,
9. übertragbare Verpflichtungen entsprechend den Ziffern 1-8 etwaigen Rechtsnachfolgern auferlegt werden, mit der Maßgabe, diese entsprechend auch an weitere Rechtsnachfolger weiter zu geben, sofern hierbei die erforderlich andauernder Durchführung dinglich gesichert ist sowie eine einheitliche Durchführung organisatorisch sichergestellt ist und
10. die Verantwortlichkeit/Haftung bzgl. bodenschutzrechtlicher Verpflichtungen entsprechend den Ziffern 1-8, die nicht übertragbar sind, geregelt ist.

Zu Ziffer 7 möchte ich anmerken, dass Versickerungsanlagen teilweise in Bereichen vorgesehen sind, die zumindest diffuse Belastungen mit CKW aufweisen oder bislang nicht abschließend erkundet worden sind. Die Realisierbarkeit des Entwässerungs- und Versickerungskonzeptes kann daher derzeit nicht beurteilt werden. In der Besprechung vom 24.08.2016 war ursprünglich beabsichtigt worden, die Versickerungsanlagen schwerpunktmäßig im unbelasteten westlichen Grundstücksbereich vorzusehen.

Entsprechend Ziffer 11 der Begründung werden verschiedene Belange mittels eines Städtebaulichen Vertrages gesichert, in dem u. a. geregelt wird

- Herstellung der Erschließungsanlagen und öffentlichen Grünflächen und deren Übergabe an die Stadt Mainz (Details regelt ein separater Erschließungsvertrag)



- Untersuchung und ggf. Sanierung der vorhandenen Altlast,

Ich weise darauf hin, dass

1. der hier hinsichtlich seiner Inhalte kurz skizzierte städtebauliche Vertrag die o. g. Anforderungen an die erforderlichen Regelungen mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag nicht beinhalten und diesbezüglich zu ergänzen ist,
2. bislang keine Fläche als Altlast bewertet wird, sondern mit dem Begriff „Altlast“ wahrscheinlich die im BBPlan als Fläche, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnete Fläche gemeint ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein



Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz

B6

Handelsverband, Festplatzstr. 8, 67433 Neustadt

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Zitadelle Bau A

55028 Mainz

per Fax 06131 / 12 26 71

Geschäftsstelle Neustadt

Festplatzstr. 8
67433 Neustadt
Telefon: 06321/9242-0
Telefax: 06321/9242-31
Email: ehv-neustadt@einzelhandel.de

24.01.2017

→ Gall. 12418

Z.L. Altk
Wei 104

Bauleitplanung - Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung eines Bauleitplanentwürfen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes vom 24.05.2000 im Bereich des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-Areal (W104)"
Az: 61 20 02 - Ä 44
- Bebauungsplan-Entwurf "Heiligkreuz-Areal (W104)"
Az: 61 26 - Wei 104

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.02.2016 und machen diese auch zum Gegenstand dieser Anhörung.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Schober

120⁹

B7



WG: NABU Stellungnahme Heiligkreuz-Areal
Bernd Schmitt An: Ralf Groh

26.01.2017 12:03

Von: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz
An: Ralf Groh/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bernd Schmitt
Dipl.-Ing. Leiter Sachgebiet 2

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

Wei 104

J

Postfach 38 20 55028 Mainz
Zitadelle, Bau A Zimmer 208
Tel 0 61 31 - 12 30 75
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de>

----- Weitergeleitet von Bernd Schmitt/Amt61/Mainz am 26.01.2017 12:03 -----

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 26.01.2017 11:18
Betreff: WG: NABU Stellungnahme Heiligkreuz-Areal



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 30
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 26.01.2017 11:18 -----

Von: [REDACTED]
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 26.01.2017 11:12
Betreff: NABU Stellungnahme Heiligkreuz-Areal

120 ¹⁰

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen fristgerecht die Stellungnahme des NABU in der Offenlage des Heiligkreuz-Areals (siehe Anhang). Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt der Mail und der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Vorsitzender

Naturschutzbund NABU
NABU Mainz und Umgebung e.V.
Im Borner Grund 88
55127 Mainz
06131/35100
[REDACTED]

Anerkannter Naturschutzverband (§ 63 BNatSchG)
Der NABU Mainz und Umgebung ist mit über 4.000 Mitgliedern der bei weitem größte
Naturschutzverband in der Region!
Spenden sind steuerlich absetzbar
Volksbank Alzey-Worms eG
BIC: GENODE61AZY IBAN: DE23550912000080930704

[REDACTED]

NABU-Stellungnahme (26.01.17) - Offenlage Heiligkreuz-Areal.pdf



Mainz und Umgebung e.V.

Stadtverwaltung Mainz
61- Stadtplanungsamt

- per Mail -

Vorsitzender

Tel. +49 (0)61 31.35 100

www.NABU-Mainz.de

Unser Zeichen: Hei_2

Mainz, 26.01.2017

Heiligkreuzareal - Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die **Stellungnahme** des NABU Mainz und Umgebung e.V. im Auftrag und Namen des NABU Rheinland-Pfalz e.V. zur vorgelegten FNP-Änderung Nr. 44 und dem entsprechenden Bebauungsplan "Heiligkreuzareal" (W 104).

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass diese Stellungnahme seitens des NABU als einer nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigung abgegeben wird - und **keineswegs als "interessierter Bürger"**, wie unsere Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung in den Unterlagen betitelt wurde.

Völlig unabhängig von eventuellen Beteiligungsrechten ist der NABU Mainz und Umgebung ein eingetragener Verein und damit eine juristische Person.

Der Unterzeichnende reicht diese Stellungnahme ein in seiner Eigenschaft als gesetzlich bestimmter Vertreter (§ 26 BGB) dieser juristischen Person - und nicht als Bürger.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzender

Bankverbindung

Volksbank Alzey-Worms eG

IBAN: DE23 5509 1200 0080 9307 04

BIC: GENODE61AZY

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Offenlage

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

Bebauungsplan "Heiligkreuz-Areal (W 104)"

Stellungnahme

Diese Stellungnahme wird für den NABU Mainz u. Umgebung e.V. und im Auftrag und Namen des NABU-Landesverbandes Rheinland-Pfalz e.V. abgegeben.

Der NABU Mainz u. Umgebung e.V. ist innerhalb des NABU-Landesverbandes im Gebiet der kreisfreien Stadt Mainz die zuständige Ortsgruppe. Im Folgenden werden die Ortsgruppe NABU Mainz u. Umgebung e.V. und der NABU-Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. vereinfacht als NABU bezeichnet.

Grundsätzliche Anmerkung

Der NABU verfolgt die Entwicklung des Heiligkreuz-Areals seit Beginn intensiv. So in einem Brief vom 29.9.2014 an Bau- sowie Umweltdezernat und die Stadtratsfraktionen sowie in einer umfangreichen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 21.12.2015.

In letztgenannter Stellungnahme mussten wir diverse Kritikpunkte hinsichtlich des Umgangs mit dem vorhandenen Grün in den vorgelegten Unterlagen und Plänen anbringen.

Leider müssen wir davon nun einige wesentliche Aspekte erneut vorbringen - der Umgang mit den vorhandenen Grünbeständen zeigt leider deutlich, dass das Quartier eben nicht Beispiel eines verantwortungsvollen Umgang mit der Stadtnatur sein wird.

Wir merken im Folgenden an:

1) Umgang mit der Grünstruktur am Bretzenheimer Weg.

Trotz der Aussagen in den diversen Unterlagen, die diesem Gebiet eine besondere ökologische Schutzwürdigkeit bescheinigen und diese als gesichert bezeichnen (so z.B. Kapitel 5.5 der Begründung), folgt der konkrete Umgang dem nicht!

a) Auf Seite 28 des Umweltberichts (Kapitel 4.2.2.1) ist zu lesen, dass für die Errichtung der Tiefgaragen bis an die Grenze des Wäldchens herangegangen wird. Ein entsprechend dimen-

sionierter Abstand der Baugrube ist nicht vorgesehen! Wir fragen uns, wie denn dann diese Tiefgaragen ganz praktisch errichtet werden sollen ohne Eingriffe in den Bestand?

Auch wenn dies wesentliche Änderungen der vorliegenden Pläne bedeutet, so gilt es dringend umzuplanen, ansonsten kommt es zu massivsten Eingriffen in den Bestand, der diesen entwertet wird trotz der vielen wohlklingenden Worte in den Unterlagen.

b) Immer noch wird - wie im Rahmenplan und in den Plänen der frühzeitigen Beteiligung - versucht, in dieses ökologisch wertvolle Biotop **andere Nutzungen** zu platzieren. So steht in der Begründung, Kapitel 4.5., Seite 15 folgender verräterischer Satz:

"Darüber hinaus sollen hier punktuell Spielmöglichkeit für Kinder errichtet werden, ohne die bestehende Gehölzstrukturen **gänzlich** [Herv. NABU] zu zerstören."

Was soll dieses "gänzlich" genau bedeutet? Bereits in unserer vorhergehenden Stellungnahme hatten wir diesen Punkt deutlich kritisiert. Es kann nicht sein, daß berechtigte Interessen an Spielmöglichkeiten zu Lasten der bestehenden Stadtnatur gehen. Noch Mal: Das ganze Areal wird von Grund auf neu geplant - insofern ist es möglich, diese Spielmöglichkeiten an anderer Stelle zu realisieren! Insbesondere da diese dann ständig weitere Eingriffe aufgrund der Verkehrssicherheit nach sich ziehen werden!

Der Satz ist zu streichen!

c) Es erschließt sich uns immer noch nicht, warum es nötig ist, insgesamt **drei Fußwege** durch das Wäldchen zu schlagen. Erst durch diese Wegeplanung werden die umfangreichen Fällungen im bestehenden Bestand nötig. Auch in der Zukunft dürften dadurch Entnahmen aufgrund der Verkehrssicherungspflicht ausgelöst werden. Während sich die beiden mittleren Wege noch durch den Anschluss an das sich nördlich angrenzende Wegenetz nachvollziehen lassen, ist dies beim östlichen Fußweg nicht der Fall.

Wir fordern, dass dieser Weg entfällt und dadurch die Fällungen vermieden werden!

2) Umgang mit den Gehölzflächen entlang des Heiligkreuzweges

Dem Umweltbericht ist auf Seite 29 (Kapitel 4.2.2.4) zu entnehmen:

"Im Rahmen der Planungsüberlegungen zur Umgestaltung des Heiligkreuzweges durch die Stadt Mainz wurde als Ziel definiert eine durchgehende Baumreihe entlang der Straße anzulegen, um den urbanen Charakter der Straße zu betonen. Hierzu werden zusätzliche Flächen benötigt, die zu einer Beschneidung der bestehenden Gehölzfläche nördlich des Heiligkreuzweges führen. Ein Erhalt des Gehölzstreifens ist damit aufgrund der geringen verbleibenden Flächen nicht mehr sinnvoll."

Auch wenn dann im Folgeabsatz von einer zurückgenommenen Baugrenze zum Erhalt von Bestandsbäumen gesprochen wird, bleibt es uns unverständlich, warum bestehende, wichtige Gehölzstrukturen aus vorwiegend heimischen Gehölzen rein aus "ästhetischen Gründen" entfernt werden sollen. Hier wird eine bestehende, die ökologische Funktion bereits erfüllende Grünstruktur beseitigt, um dann wieder Bäume anzupflanzen - die diese Funktion in keiner Weise erfüllen können.

Diese Planung gilt es fallen zu lassen.

3) Umgang mit den Gehölzflächen am Eingang des Quartiers gegenüber Max-Hufschmidt-Straße

Hier ist vorgesehen, den bestehenden, umfangreichen Baum- und Gehölzbestand völlig zu entfernen, um dann einen 'optisch ansprechenden', natürlich viel kleineren, grünen Quartierseingang einzurichten.

Wir halten fest: Ein bestehender, völlig eingegrünter Quartierseingang wird komplett entfernt, um dann erneut einen - wahrscheinlich den Planer ästhetisch gefälligeren - angeblich grünen Quartierseingang zu schaffen. Ökologisch relevantes Stadtgrün wird zum Gestaltungselement degradiert.

Dies ist um so bemerkenswerter, als dass der prägende Gehölzbestand in diesem Bereich, der weit ins Gebiet hineinreicht, auf der Parzelle 35/24 zu verorten ist, die sich unseres Wissens nach im Besitz der Stadtwerke, also einer stadteigenen Gesellschaft befindet. Die Stadt muss hier also nicht Interessen privater Investoren berücksichtigen, sondern ist selbst für den Umgang mit dem Grün verantwortlich.

Der Quartierseingang ist planerisch so zu gestalten, dass die bestehenden Grünstrukturen weitgehend erhalten und in diesen integriert werden.

Schlussbemerkung

Wir belassen es bei Anmerkungen zu diesen drei Punkten - wir halten diese drei Planungsvorhaben in Bezug auf die vorhandene Stadtnatur für ausschlaggebend.

Die textliche Begründung hält zu Recht fest, dass "das Plangebiet [...] allseitig durch bestehende Grünstrukturen eingebunden [wird]. [Es] bestehen durchgängige Baum- bzw. Gehölzstreifen, die eine optische Abschirmung zu den Verkehrsachsen darstellen."

Wird die Planung unverändert umgesetzt, so kann davon in großen Teilen nicht mehr die Rede sein. Insofern können wir unser Fazit aus der Stellungnahme vom 21.12.2015 unverändert stehen lassen:

"Nach der Prüfung der jetzt vorliegenden Pläne verfestigt sich bei uns der Eindruck, dass das Heiligkreuz-Areal erneut ein Beispiel dafür werden wird, wie zunächst durch öffentliche Stellen und Personen von einer Beachtung des bestehenden Grüns für die Stadtnatur gesprochen wird, dann aber bei der konkreten Plandarstellung mit vielen Maßnahmen, die dem Bürger nicht sofort ersichtlich sind, diese Natur völlig entwertet wird." (Stellungnahme des NABU vom 21.12.2015)

Mainz, den 26.01.2017



Vorsitzender

Naturschutzbund Deutschland (NABU) Ortsgruppe Mainz und Umgebung e.V.

Im Namen und Auftrag des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.

38



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

Christine.Wust An: Ralf.Groh

26.01.2017 14:15

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <Ralf.Groh@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Groh,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest/ PT112
Christine Wust
MA PB 1 Bauleitplanung
Poststr. 20-28, 55545 Bad Kreuznach
+49 671 96 8062 (Tel.)
+49 391 580 248120 (Fax)
E-Mail: Christine.Wust@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



Mainz, Heiligkreuz-Areal.doc

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

We 104 *J*

120 ¹¹



Deutsche Telekom Technik GmbH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/ 96-8062
Datum 26.01.2017
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Heiligkreuz-Areal (W 104)“
Aktenzeichen.: 61 26 – Wei 104

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 29.02.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



39

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Kaiserstraße 31
55116 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Zitadelle Bau A
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Jan. 2017

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

REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

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

30.01.2017

Mein Aktenzeichen
22/04/6/2016/0136
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
05.12.2016

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 Änderung
- Bebauungsplan Aufstellung Änderung

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Berücksichtigung der Belange des gewerblichen Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung (Fritz GmbH, Bericht Nr.: 15284-ASS-1 vom 29.09.2016) vorgelegt. Hier wurden schallmindernde Maßnahmen an den vorhandenen emittierenden Anlagen zur Herstellung der Verträglichkeit der gewerblichen Tätigkeiten und der zukünftigen Wohnnutzung festgelegt. Es ist sicher zu stellen, dass die Maßnahmen vor dem Bezug der Wohnquartiere umgesetzt wurden, entsprechende

1/2

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

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



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

120 12

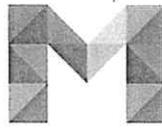


Nachweise sind zu führen. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass das am Gebäude der Polizeitechnik vorhandene Notstromaggregat nicht berücksichtigt wurde. Hier kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm und die emittierten Abgase kommen.

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



Az: 6176we
104

Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH - Mozartstraße 8 - 55118 Mainz

Ihr*e Ansprechpartner*in
Jochen Ernhof

Stadt Mainz – Amt 61 Stadtplanungsamt

E-Mail
jochen.ernhof@mvg-mainz.de

Herrn Günter Ingenthron

Amtsleiter
Zitadelle, Bau B/F
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 24. Nov. 2016

Anw. Dsz.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abt.	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Telefon
06131 12 66 40

Telefax
06131 12 60 80

Datum
21.11.2016

- Dezernat V , Frau Eder
- GFIE-Infrastruktur/ Immobilienmanagement, Herrn Olaf Heinrich

Ab 25. NOV. 2016

* info-Beleg
am 28/11/16
per Kart.
Aufwart
von [unintelligible]
852
[unintelligible]

ÖPNV-Erschließung Heiligkreuz-Areal

S. 88, 128

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

die Mainzer Verkehrsgesellschaft hat bei den ersten planerischen Überlegungen für die Erschließung des Heiligkreuz-Areals darauf hingewiesen, dass Kreisellösungen auf den Verkehrsachsen, die vom Nahverkehr bedient werden, erhebliche Nachteile für den ÖPNV und den Fahrkomfort der Fahrgäste zur Folge haben. Deshalb haben wir Verkehrskreisel im Zuge der Hechtsheimer Straße für die Erschließung abgelehnt. Wir waren überrascht, dass in den letzten Vorlagen und ohne vorherige Informationen oder Absprache jetzt doch ein Kreisellösung vorgesehen ist.

Wir möchten die Nachteile einer Kreisellösung deshalb noch einmal darstellen, gleichzeitig aber auch die Randbedingungen unter denen eine Kreisellösung für den ÖPNV denkbar wäre:

1.

Der Fahrkomfort für die Fahrgäste in den Bussen ist auf Grund des Fahrverhaltens in Kreisverkehren deutlich schlechter als an einer Kreuzung. Dies gilt vor allem für abbiegende Fahrzeuge, die statt einer neuen 90° Kurve eine ¾ Kreisumfahrt machen müssen. Im Heiligkreuz-Areal wären davon alle Busfahrten aus Richtung Innenstadt in das Gebiet betroffen.

2.

Eine Kreisellösung ermöglicht im Gegensatz zu einer signalisierten Kreuzung keine ÖPNV-Beschleunigung. Angesichts der hohen Verkehrsbelastung der Hechtsheimer Straße werden hier

120 13

Probleme bei der Ausfahrt aus dem Heiligkreuz-Areal Richtung Innenstadt morgens und in Gegenrichtung nachmittags entstehen.

3.

Das Durchfahren des Kreisels führt zu einem Fahrzeugverlust im Linienverkehr.

4. Die Haltestelle Martin-Luther-Straße hat heute schon erhebliche Bedeutung durch die vorhandene Bebauung und die drei im Einzugsbereich liegenden Schulen. Die Zahl der Ein- und Aussteigenden Fahrgäste wird durch das Heiligkreuz-Areal zusätzlich ansteigen. Die Fahrgäste, insbesondere die Schüler*innen des Gymnasiums Oberstadt, müssen für beide Fahrrichtungen jeweils sicher durch den Kreisel geführt werden.

Bei der Realisierung einer Kreisellösung müssen die o. g. Punkte im Sinne eines attraktiven ÖPNV gelöst werden. Dies bedeutet vor allem eine ausreichende Größe des Kreisels und eine ÖPNV-Beschleunigung für die Busverkehre aus dem Heiligkreuz-Areal zu Spitzenzeiten.

Planung der Haltestellen:

Die MVG hat zu Planungsbeginn ihre Konzeption für die verkehrlich und betrieblich erforderlichen Haltestellen zur Erschließung des Heiligkreuz-Areals vorgelegt. Diese Haltestellenstandorte wurden im weiteren Verlauf der Planung bisher berücksichtigt. Wir möchten festhalten, dass sich daran nichts geändert hat. Notwendig sind die 4 Haltestellenstandorte Martin-Luther-Straße, angesichts der steigenden Schülerzahlen des Gymnasiums Oberstadt und der dafür erforderlichen E-Busse möglichst in Form einer Doppelhaltestelle, die Haltestelle Heilig-Kreuz-Weg mit Busbuchten in alle Fahrrichtungen eine Haltestelle im Zuge der Durchfahrt durch das durch das Heiligkreuz-Areal im Bereich zwischen der Kurve in der Nordost-Ecke und der Busschleuse, sowie eine Haltestelle im Bereich der Kreuzung Ausfahrt aus dem Heiligkreuz-Areal und Heilig-Kreuz-Weg. Die MVG kann sich ergänzend ggf. eine zusätzliche Haltestelle im Zuge der Hechtsheimer Straße vorstellen, da der derzeitige Haltestellenabstand von Martin-Luther-Straße bis Heilig-Kreuz-Weg relativ lang ist. Diese Haltestelle wäre jedoch kein Ersatz für die Haltestelle Martin-Luther-Straße, da hier alle Linien aus Richtung Innenstadt, vor der Verteilung über die Hechtsheimer Straße und das Heiligkreuz-Areal für die starken Fahrgastströme zu den Schulen erforderlich sind.

Wir bitten dies für einen attraktiven ÖPNV im Erschließungsgebiet Heiligkreuz-Areal bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH

Jochen Erhöf
Geschäftsführer



Eva Kreienkamp
Geschäftsführerin