

Aktz.: 61 26 – Ob 67

Backhaushohl / Römersteine (O 67)

I. Vermerk

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

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:	06.10.2016 bis 08.11.2016
Anzahl der beteiligten TÖB:	36
Anzahl der Antworten von TÖB:	19

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

- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG, *Schreiben vom 07.10.2016*
- QSC AG, *E-Mail vom 17.10.2016*
- 10 – Hauptamt, Frauenbüro Mainz (Gleichstellungsstelle), *Schreiben vom 17.10.2016*
- 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, *Schreiben vom 19.10.2016*
- 12 - Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen, *Schreiben vom 24.10.2016*
- 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, *Schreiben vom 19.10.2016*
- 50 - Amt für soziale Leistungen und 51 – Amt für Jugend und Familie, *Schreiben vom 31.10.2016*
- Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt, Ortsbeirat, *Schreiben vom 28.11.2016*

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 70 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz *- E-Mail vom 26.07.2016 und 10.10.2016 -*

Die Stellungnahme des Entsorgungsbetriebes vom 26.07.2016 habe nach wie vor Bestand:

1.1 Planungsstand

Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gebe es keine Einwände, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfall-

sammlung angeschlossen ist. Gleichzeitig geht der Entsorgungsbetrieb davon aus, dass die Grundstücke von der Backhaushohl als Hinterlieger erschlossen werden.

1.2 Vorgaben der Abfallsatzung

Die Vorhaltung von Abfallbehältnissen und deren Ausgestaltung, sowie die Andienung der Müllgefäßstandplätze müsse §§ 12 ff der Abfallsatzung der Stadt Mainz entsprechen. Das heiße:

- Einrichtung von Standplätzen in maximal 15 m-Entfernung von der Straße, ansonsten unterliegen sie der Bereitstellungspflicht und müssen am Abfuhrtag an der Straße bereitgestellt werden.
- Gewhrleitung der Anfahrbarkeit mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug (Durchfahrtsmglichkeit und Gewichtsbelastung).

1.3 Weitere zu beachtende Anforderungen

Die Anweisungen der "BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft" bedürfen besonderer Beachtung (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen). Demnach sollen Anliegerstraßen oder -wege bei geradem Straßenverlauf:

- ohne Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 3,55 m und
- mit Begegnungsverkehr mind. 4,75 m aufweisen.

Insbesondere § 16 Mllbehlterstandpltze der "GUV-V C 27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung" seien zu beachten:

- Müllgefäße müssen frei zugänglich sein und dürfen nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen.
- Bei Überquerung von Tiefgaragen für Schwerlastverkehr müsse die Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet sein.

Stellungnahme

Das Schreiben des Entsorgungsbetriebes vom 26.07.2016 ist im Vermerk über eingegangene Stellungnahmen der Fachämter außerhalb des förmlichen Bauleitplanverfahrens zum „O 68“ behandelt. Die Hinweise sind daher bekannt. Die Hinweise richten sich zudem primär an private Bauherren und betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Es ist richtig, dass die Grundstücke der Hinterlieger nur von der Straße Backhaushohl erschlossen werden.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2. **Stadtwerke Mainz Netze GmbH**

- E-Mail vom 18.10.2016 -

Von Seiten der Stadtwerke Mainz Netze GmbH bestnden grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet sei bereits mit Gas, Wasser und Strom erschlossen. Allerdings könne eine zukünftige Erschließung für eine Bebauung in der zweiten Reihe nur aus der Straße „Backhaushohl“ erfolgen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung im Kapitel "Äußere Erschließung" ergänzt.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- E-Mail vom 27.10.2016 -

Von Vodafone Kabel Deutschland GmbH würden gegen die geplanten Maßnahmen keine Einwände geltend gemacht. Im Plangebiet befänden sich zwar Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens, sie würden dann aber erst bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über ihren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

4. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 02.11.2016 -

4.1 Bergbau / Altbergbau

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergäbe, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes „Backhaushohl/Römersteine (O 67)“ kein Altbergbau dokumentiert sei und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolge.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

4.2 Boden und Baugrund

- Allgemein

Bei Eingriffen in den Baugrund seien die einschlägigen Regelwerke (unter anderem DIN 4020, DIN EN 1997 -1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere Laständerungen) seien objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Stellungnahme

Die Hinweise richten sich an den Bauherren und das Bauantragsverfahren. Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Alle Regelwerke und DIN-Normen gelten unabhängig davon, ob nun ein Bebauungsplan besteht oder nicht.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

- Mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben beständen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

- Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es sei dringend zu empfehlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation anzupassen seien.

Es wird darum gebeten, anschließend die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau hätten ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig seien. Kurzzeitmessungen seien hierbei nicht geeignet.

Es sei außerdem zu empfehlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen.

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

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

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen könne dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Stellungnahme

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an Amt 67- Grün- und Umweltamt weitergeleitet. Die Ergebnisse der Radonmessungen werden von Amt 67 zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellt.

Das vom Amt 67 beauftragte Radongutachten (Labor Gumm, 05.12.2016) ergibt, dass die Messwerte im Plangebiet des „O 67“ insgesamt als unkritisch einzustufen seien. Somit sind keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen und somit auch keine Festsetzungen hinsichtlich Radon erforderlich (siehe Stn. unter Punkt 8.2 - Amt 67, E-Mail vom 05.04.2017).

Abwägungsergebnis

Die Anregungen sind bereits umgesetzt.

5. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 02.11.2016 -

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG seien 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 vier ihrer Richtfunkverbindungen hindurch.
- Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollen entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude / Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:
 - max. Bauhöhe 22,0 m und
 - Schutzstreifen um die Mittellinie des Links 3065555304 mit +/- 4,00 m (Trassenbreite).

Der Stellungnahme liegen zur besseren Visualisierung digitale Bilder mit dem Verlauf der Richtfunkverbindungen sowie Eckdaten für die Funkfelder der Telekommunikationslinien in Form einer Exel-Tabelle bei. Die digitalen Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe seien zu beachten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt würden.

Es wird darum gebeten, die o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und zu übernehmen.

Stellungnahme

Bei dem gegenständlichen Bebauungsplan handelt es sich um einen bestehenden Siedlungsbereich, der lediglich zur Bestandsicherung mit städtebaulich vertretbaren Entwicklungsreserven überplant werden soll. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bauhöhen von max. 12 m festgesetzt.

Damit liegen diese Werte überall deutlich unter der richtfunktechnisch kritischen Höhe von 22 m. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Richtfunktrassen der Telefonica durch den „O 67“ nicht beeinträchtigt werden. Folglich werden keine Bauhöhenbeschränkungen festgesetzt, da es an der planungsrechtlichen Erfordernis mangelt. . Regelungen bezüglich temporär aufgestellter Baukräne kann der Bebauungsplan nicht leisten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Telefonica hat im Rahmen der ausstehenden Planoffenlage die Möglichkeit anhand der konkreten Höhenfestsetzungen ihre Belange noch einmal nachzuprüfen.

Abwägungsergebnis

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

6. 37 – Feuerwehr

- Schreiben vom 04.11.2016 -

6.1 Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung seien entsprechende Löschwasserentnahmestellen von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zusätzlich an die Mainzer Stadtwerke AG, am 28.11.2016, zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

6.2 Gebäudehöhe

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 5 seien nur Gebäude bis zur Gebäudeklasse 3, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, im Mittel mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind nur Gebäude bis zur Gebäudeklasse 4, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, im Mittel mehr als 13 m über der Geländeoberfläche liegt.

Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere § 7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" in der aktuellen Fassung zu beachten.

Stellungnahme

Die im Bebauungsplan enthaltenen Baugrundstücke sind alle über die vorhandene Verkehrsfläche "Backhausbühl" erschlossen. Die Sicherstellung von Zugewungen von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den einzelnen Gebäuden, auch zu denen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, obliegt

dem Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Festlegungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu nicht erforderlich.

Abwägungsergebnis

Den Anregungen kann in oben genanntem Umfang gefolgt werden.

6.3 Erreichbarkeit

Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50 m betragen und müsse über ausreichend befestigte Wege führen.

Des Weiteren läge die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

Stellungnahme

Die Entfernung jeder möglichen Bebauung im Geltungsbereich des "O 67", auch bei einer Bebauung des rückwärtigen Bereichs der Grundstücke ("WA 5"), beträgt weniger als 50 m zur nächstmöglichen Verkehrsfläche "Backhaushohl". Die Sicherstellung von Zuwegungen von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den einzelnen Gebäuden, auch zu denen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, obliegt dem Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Festlegungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu nicht erforderlich.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

7. DB- Kommunikationstechnik GmbH

- Schreiben vom 07.11.2016 -

Der angefragte Bereich enthielt keine Kabel oder TK- Anlagen der DB Kommunikationstechnik oder der DB Netz AG.

Der DB Kommunikationstechnik GmbH läge für den angefragten Bereich (öffentlicher Grund) keine Plandokumentation vor. Es sei jedoch nicht ausgeschlossen, dass Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone D2 GmbH betroffen seien. Folglich wird darum gebeten, sich mit der Anfrage auch an Vodafone D2 GmbH zu wenden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans "O 67" die öffentliche Verkehrsfläche "Backhaushohl" nicht miteinschließt, wird nicht in den öffentlichen Grund eingegriffen. Demzufolge können dadurch auch keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone D2 GmbH betroffen sein. Eine erneute Anfrage der Firma ist somit nicht notwendig. In der anstehenden Planoffenlage wird Vodafone D2 die Möglichkeit erhalten, ihre Belange einzubringen.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8. 67 – Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 09.11.2016, E-Mail vom 05.04.2017, E-Mail vom 10.04.2017, Email vom 10.05.2017-

8.1 Lärmschutz

Es bestünden keine Bedenken, es sind keine Anregungen zur Gestaltung der Inhalte des Bebauungsplanes erforderlich.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8.2 Bodenschutz, Altlastenverdacht, Radon

• Altlastenverdacht

Die Prüfung der Grundstücke im Bebauungsplanentwurf "O 67" ergäbe keine Hinweise auf Altlastenverdacht, schädliche Bodenveränderung oder Grundwasserunreinigungen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

• Radon

Nach den Vorgaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau sei eine Radonuntersuchung im Plangebiet erforderlich. Die Untersuchungen seien noch nicht abgeschlossen. Das Ergebnis der Untersuchung teilten sie sodann unaufgefordert mit. Aufgrund der Erfahrungen von Baugebieten in der näheren Umgebung mit vergleichbaren geologischen Gegebenheiten seien keine außergewöhnlichen Messergebnisse erwartet. Amt 67 gehe zunächst davon aus, dass das Gebiet in die Radonvorsorgeklasse I eingestuft werden könne und somit keine Festsetzungen erforderlich seien.

Stellungnahme

Die Vermutung, dass das Gebiet in die Radonvorsorgeklasse I eingestuft werden kann, ist als Aussage nicht belastbar. Daher waren die Ergebnisse der Radonuntersuchung abzuwarten. Anfang April leitete Amt 67 das beauftragte Radongutachten per E-Mail (05.04.2017) an Amt 61 weiter. Die Ergebnisse des Radongutachten (Labor Gumm, 05.12.2016) ergeben, dass alle erfassten Langzeit-Radonwerte im Untersuchungsgebiet als unkritisch einzustufen sind. Alle gemessenen Werte liegen in einem Bereich zwischen 4,5 und 11 kBq/m³ und fallen somit in die Radonvorsorgeklasse 0, mit Radonaktivitätskonzentrationen von < 20 kBq/m³. Somit sind keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen und somit auch keine Festsetzungen hinsichtlich Radon erforderlich. Das Gutachten ist vom Amt 67 geprüft und für das weitere Verfahren freigegeben.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8.3 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Grundsätzlich seien im Zuge der Planung und Bebauung die Vorgaben des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 58 (1) Landeswassergesetz (LWG) zu beachten. Niederschlagswasser von Frei- und Dachflächen sei auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

- **Bodenverhältnisse**

Unter einer mächtigen Lößauflage von etwa 5 bis 8 m folgten sandig-kiesige Terrassenablagerungen, darunter (ab 8 – 10 m Tiefe) die Schichten des Mergel-tertiärs. Hinsichtlich Versickerung weise der Löß – sofern ungestört – eine ausreichende Durchlässigkeit auf, die in der Größenordnung 5 x 10 hoch -6 m/s läge. Zur Verifizierung wäre bereits ein Versickerungsgutachten beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchung teilten sie Amt 61 sodann mit.

- **Grundwasser**

Der Grundwasserflurabstand betrage 15 bis 20 m.

Stellungnahme

Zusätzlich zu diesen Hinweisen wurde im Rahmen der Vorkoordinierung am 27.07.2016 vom Amt 67 eine Versickerungsuntersuchung gefordert. Anfang April leitete Amt 67 das eingeholte Versickerungsgutachten per E-Mail (05.04.2017) an Amt 61 weiter.

Die Ergebnisse des Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit der Böden (Bodenmechanisches Labor Gumm, 05.12.2016) weist im Plangebiet überwiegend schlecht durchlässige Böden nach. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass aufgrund der schwach durchlässigen Auffüllungen und insbesondere aufgrund der schwer durchlässigen Lößschichten gemäß ATV Merkblatt DWA A-1388 von einer Versickerung abzuraten sei. Selbst wenn durch eine geeignete Dimensionierung Niederschlagswasser in den oberen Auffüllungsbereichen versickert werden könne, sei von einer stauenden Funktion der unterlagernden Lößschichten auszugehen. Durch das Gefälle im Bereich des Untersuchungsgebietes könne es hier zu unkontrollierten Austritten von Wasser an den Böschungen oder zu Vernässungen der bestehenden Bebauung kommen.

Amt 67 schließt sich der Beurteilung des Gutachters grundsätzlich an. Die Aussagen bezögen sich auf die gezielte Versickerung über Mulden, Mulden-Rigolen oder Rigolen. Gegen die flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser bestünden keine Bedenken, zumal weder in der Auffüllung noch in den unterlagernden Lößschichten erhöhte Schadstoffgehalte ermittelt würden. Im Einzelfall könne auch der gezielten Versickerung im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zugestimmt werden, sofern die genannten Beeinträchtigungen (Vernässung, unkontrollierte Wasseraustritte) ausgeschlossen werden können. Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen hinsichtlich Versickerung können daher unverändert bestehen bleiben.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8.4 Klimaschutz – energetische Belange

Die Checkliste Klimaschutz war der Stellungnahme des Amtes 67 als Anlage beigelegt. Das Plangebiet sei zu klein für ein quartiersbezogenes Wärmekonzept. Zudem sei aufgrund der bereits im Gebiet bestehenden Bebauung keine großflächige Optimierung möglich. Von der Erstellung entsprechender Gutachten werde daher abgesehen.

Der Bebauungsplan sollte dafür Sorge tragen, dass die zukünftigen erstellten Gebäude so ausgerichtet werden können, dass eine passive Nutzung solarer Wärmeenergie gut möglich sei und die Gebäudekubatur hinsichtlich der Verringerung von Wärmeverlusten optimiert werden können.

Stellungnahme

Alle Baufenster ermöglichen eine Ausrichtung des Gebäudes nach Süden. Im Teilgebiet "WA 1" (Backhausbohl 54 – 62) und im Teilgebiet "WA 5" des Bebauungsplanentwurfes wird zudem die Firstrichtung parallel zur Verkehrsfläche "Backhausbohl" (WA 1) bzw. "An den Römersteinen" (WA 5), also Richtung Süden, ausgerichtet. Dementsprechend sollten die geforderten energetischen Belange ausreichend berücksichtigt sein. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsergebnis

Der Anregung kann gefolgt werden.

8.5 Natur-, Artenschutz, Landschaftsbild

Für den Bebauungsplan wäre ein Artenschutzrechtliches Gutachten mit Erfassung des Baumbestandes beauftragt. Die Untersuchungen erfolgten mehrstufig. Zu den Untersuchungsergebnissen der ersten Stufe läge ein erster Entwurf des Teilgutachtens vor. Diesen würden sie nun prüfen. Ihre abschließende Stellungnahme würde sodann zeitnah erfolgen.

- Baumschutz

Mit der E-Mail vom 10.04.2017 empfiehlt Amt 67, die Bäume mit hoher, und sehr hoher Wertigkeit zu erhalten. Es ergeht die Bitte zu überprüfen, ob diese im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Der Erhalt dieser Bäume sei aus Gründen des Artenschutzes und der positiven Wirkungen für den Naturhaushalt geboten. Außerdem solle geprüft werden, ob die erfassten Einzelbäume mit geringer bis mittlerer Wertigkeit, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen und einen Mindestabstand von 7,0 m von der Stammmitte zur Baulinie bzw. Baugrenze aufweisen, ebenfalls als zu erhaltene Bäume festgesetzt werden können.

Mit Email vom 10.05.2017 legt das Amt 67 Ergänzungen und Korrekturen zu den überlassenen Dokumenten „Begründung“ und „Textliche Festsetzungen“ vor (vgl. Anlage).

Stellungnahme:

Am 10.04.2017 wurde dem Stadtplanungsamt per E-Mail die erfassten Baumstandorte des Artenschutzgutachtens mit Baumbestandserfassung (WÖG, 2017) vom Grün- und Umweltamt erstmals zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden im Untersuchungsgebiet

insgesamt 191 Bäume erfasst, wobei das Untersuchungsgebiet deutlich größer als der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „O 67“ gewählt wurde.

123 Bäume erreichen eine geringe bis mittlere Wertigkeit, 55 eine hohe und 20 eine sehr hohe Wertigkeit. In einer Kartierung wurde der gesamte Baumbestand erfasst und die Wertigkeit dargestellt. Die luftbildgenaue Verortung der Bäume im Untersuchungsgebiet sind der folgenden Abb. 1 zu entnehmen:

- grüner Kreis = geringe bis mittlere Wertigkeit,
- gelber Kreis = hohe Wertigkeit sowie
- roter Kreis = sehr hohe Wertigkeit.



Abb. 1: Einzelbaum-Wertigkeit (WÖG, 2017)

Die Ergebnisse dieser Überprüfung wurden gemeinsam mit dem Grün- und Umweltamt am 25.04.2017 im Rahmen eines Koordinierungsgesprächs abgestimmt. Hierbei einigte man sich einvernehmlich auf folgende Lösung:

Grundsätzlich können nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "O 67" Bäume festgesetzt werden. Alle erfassten Bäume die sich zwar im Untersuchungsgebiet, aber nicht gleichzeitig im Plangebiet befinden (davon liegt ein Großteil der Bäume im Geltungsbereich des seit langem rechtsgültigen nördlich angrenzenden Bebauungsplans "Z 67" aus dem Jahre 1984) werden demnach nicht festgesetzt.

Auch die Festsetzung der erfassten Bäume mit einer nur geringen bis mittleren Wertigkeit wird nicht weiter verfolgt.

Nach der ersten Überprüfung blieben somit 26 Bäume mit einer hohen und sehr hohen Wertigkeit übrig und wurden in einem Plan zusammengefasst. Dieser soll deutlich machen, wo es sinnvoll erscheint Bäume als zu erhaltend festzusetzen.



Abb. 2: Auswahl hochwertiger Bäume für zeichnerische Festsetzung durch Abstandsmessung zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie durch Einzelfallprüfung

Dazu müssen in diesem Plan die Bäume mit hoher und sehr hoher Wertigkeit differenziert betrachtet werden (siehe Abb. 2). Es gibt

- Bäume, die sich auf einer überbaubaren Grundstücksfläche befinden,
- Bäume, deren Baumstamm zwar außerhalb überbaubaren Grundstücksflächen liegen, aber keinen Mindestabstand von 7,00 m zu einer möglichen Bebauung bzw. zu einer überbaubaren Grundstücksfläche einhalten können und
- Bäume, deren Baumstamm den zuvor genannten Mindestabstand von 7,00 m einhalten können. Der Mindestabstand von 7,00 m ergibt sich dabei aus 5,00 m Radius für die Baumkrone plus 2,00 m einzuhaltender Abstand vom Kronentraufbereich zur Baugrube einer möglichen Bebauung. 14 von 27 Bäumen, die unter a) fallen, also in einem Baufenster liegen, können nicht festgesetzt werden. Zwei Bäume, die die zuvor beschriebenen Schutzabstände einhalten und damit zu c) zählen, können als zu erhaltend festgesetzt werden. Die letzten 10 Bäume, die unter b) fallen, und den Mindestabstand von 7,00 m nicht einhalten, mussten einzeln auf ihre Eignung geprüft werden.

Basierend auf diesen Grundlagen einigte sich Amt 67 mit Amt 61, dass alle erfassten Bäume mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit aufgrund ihrer Qualität **nicht** festgesetzt werden. Dafür kam man zu dem Konsens, diejenigen Bäume in den Bebauungsplan als zeichnerische Festsetzung zu übernehmen, die unter Punkt c) und - nach Prüfung des jeweiligen Einzelfalls – einige die auch unter Punkt b) fallen. Neun Bäume können dementsprechend festgesetzt werden.

Bei den Bäumen, die als zu erhaltend festgesetzt werden sollen, handelt es sich zum überwiegenden Teil um Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen. Grundsätzlich muss die RVO im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden. Zudem richten sich die Hinweise an private Bauherren und betreffen nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren. Dennoch können die gestellten Forderungen in den Hinweisen Berücksichtigung finden.

Die Rechtsgrundlagen, die Begründung und Textlichen Festsetzungen wurden aktualisiert und angepasst.

Abwägungsergebnis

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

9. 60 – Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- E-Mail vom 04.08.2016, vom 09.11.2016 und vom 20.04.2017 –

- 9.1 Abteilung 60.4, Denkmalpflege teilt zunächst in der E-Mail vom 09.11.2016 mit, dass die Belange des Denkmalschutzes bereits mit der E-Mail vom 04.08.2016 mitgeteilt worden seien. In dieser früheren E-Mail wird berichtet, dass es von der Landesarchäologie noch keine Rückmeldung gäbe und sie davon ausgingen, dass sie spätestens im Rahmen der TÖB-Beteiligung eine Rückmeldung erhielten. Abteilung 60.4 Denkmalpflege teilt zudem mit, dass sie ihre Bedenken hinsichtlich der Planung, die ja dem Schutz des hochrangigen Kulturdenkmal "Römersteine" im Zahlbachtal dienen solle, bereits an einigen Stellen erhoben habe.

In dem Vermerk, erhalten am 29.08.2016, seien die denkmalschutzrechtlichen Anmerkungen nicht übernommen worden. Sie haben daher die Denkmalfachbehörde mit der Problemstellung betroffen gemacht und um fachbehördliche Stellungnahme gebeten.

Der B-Plan grenze an die unmittelbare Umgebung des Einzeldenkmals Römersteine im Zahlbachtal bzw. liege in Bereichen der RVO Römersteine und Umgebung. Die geplante Baugrenze reiche in den Baugrundstücken Bachhaushohl 58-62 weiter an die Römersteine heran als dies in der RVO festgelegt wurde. Gerade an dieser Engstelle zu den Steinen seien die Baugrenzen sehr eng an den bereits bestehenden Gebäuden zu führen und die max. Höhe der Bebauung genau festzulegen, um eine erhebliche Beeinträchtigung des national bedeutenden Kulturdenkmals durch eine zu enge und mehrgeschossige Bebauung auszuschließen. Es sei zu prüfen, ob man die Baulinie nicht bis zur Mitte des Grundstücks Backhaushohl eher gebäudenah führt, um eine ggf. mögliche Beeinträchtigung von vorne herein auszuschließen. Außerdem sollte geprüft werden, ob im WA 1 zumindest in den Grundstücken Backhaushohl 56-62 die Traufhöhen und die Gebäudehöhen sowie Gestaltungsvorgaben an das WA 5 angepasst werden können, da hier die gleiche Nähe, d.h. auch mögliche Beeinträchtigungen zu den Römersteinen gegeben seien.

Stellungnahme zu 9.1:

Es ist richtig, dass die Abteilung 60.4 im Rahmen der Vorkoordinierung per Email am 04.08.2016 sowohl den Verordnungstext incl. Übersichtskarte zum Grabungsschutzgebiet als auch den Verordnungstext nebst Übersichtsplan zur Denkmalzone Römersteine übermittelt hat. Die Feststellung, dass das Stadtplanungsamt die denkmalpflegerischen Belangen nicht übernommen habe, bezieht sich primär auf die Festsetzung des Baufensters im westlichen Plangebiet. Dies hängt unmittelbar mit der Tatsache zusammen, dass die grafische Darstellung der räumliche Abgrenzung besagter Denkmalzone im Bereich des Grundstückes Backhaushohl 62 eine gewisse Unschärfe zeigt.

Die Vergrößerung in nachstehender Abb. 1 zeigt, dass die eigentliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Rechtsverordnung auf der Innenseite der dicken unterbrochenen Linie zu suchen ist; in der Vergrößerung kenntlich gemacht durch die eingefügte durchgehende rote Linie (bzw. in der schwarz-weiß Kopie als dünne durchgezogene Linie). Die Signatur der unterbrochenen dicken Linie wird außen auf diese dünne Linie aufgesetzt (entsprechend den Vorgaben der gültigen Planzeichenverordnung zum Bebauungsplan). Diese Darstellung zeigt eindeutig, dass der Grundstückseigentümer westlich des bestehenden Wohngebäudes durchaus noch Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung hat.



Abb. 3: Ursprüngliche Abgrenzung der Denkmalzone

Aufgrund dieser Abgrenzung hatte das Stadtplanungsamt im Sommer 2016 die Ausdehnung des Baufensters korrigiert. Wir gehen weiterhin davon aus, dass die eingangs wiedergegebene Abb. 1 die Ursprungsversion darstellt. Diese Darstellung leistet einen bescheidenen Beitrag zur Konkretisierung der unter § 2 der RVO vorgenommenen Beschreibung des Geltungsbereiches, wonach das Flurstück 132 „teilweise zur Rechtsverordnung“ gehöre.

Die Anregung an dieser Engstelle, gemeint ist der westliche Teil des Geltungsbereiches, die Baugrenzen im rückwärtigen Bereich gebäudenahzuführen und mehrgeschossige Gebäude auszuschließen, ist deckungsgleich mit den Anregungen der GDKE. Der Vorschlag, die Festsetzungen aus dem WA 5 nach WA 1 zu übertragen wurde nach dem Koordinierungsgespräch mit Vertretern der GDKE und der Abteilung 60.4 am 05.12.2026 geprüft und wie folgt umgesetzt:

- Maximale Traufhöhe von 4 m,
- Maximal Oberkante baulicher Anlagen 9 m,
- Einzelhäuser/ Doppelhäuser in offener Bauweise,
- Dachneigung 30°-40°,
- Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude,
- Traufe parallel zur rückwärtigen Grundstücksgrenze/ Straße, heruntergezogenes Dach in Richtung Römersteine.

Die räumliche Nähe der Bebauung zu den Römersteinen ist hier größer als im WA 5. Damit im Rahmen einer gerechten Abwägung überhaupt noch bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden können, wird das Stadtplanungsamt dem Bau- und Sanierungsausschuss empfehlen, die zulässige GRZ hier von bisher 0,3 auf 0,4 hochzusetzen. Die rückwärtige Baugrenze wird dabei nicht gebäudenah geführt, dies käme einem enteignungsgleichen Eingriff gleich, da den Eigentümern damit jegliche Erweiterungsmöglichkeiten genommen würden. Die rückwärtige Baugrenze orientiert sich hier an der Abgrenzung der Denkmalzone, die nach denkmalschutzrechtlicher Notwendigkeit festgesetzt wurde. In diesem Zusammenhang muss auch festgestellt werden, dass der Schutz der Römersteine nicht das einzige und die Abwägung dominierende Planungsziel ist. Auch das Aufzeigen städtebauliche vertretbarer Innenentwicklungspotentiale ist mindestens gleichwertiges Planungsziel.

Abwägungsergebnis zu 9.1:

Die Behauptung, denkmalschutzrechtliche Belange seien nicht übernommen worden, muss zurückgewiesen werden. Den Anregungen bzgl. der Planänderung im westlichen Planbereich kann im genannten Umfang gefolgt werden. Diesbezüglich wurde mit der Denkmalpflege eine einvernehmliche Lösung gefunden.

- 9.2 Unter III. Hinweise, Punkt 1 "Denkmalschutz" sei entsprechend zu ergänzen, dass die Römersteine Einzeldenkmal seien und auf Grund der bestehenden RVO für Maßnahmen in der direkten Umgebung eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchG erforderlich sei. Grabungsschutz: Der beigefügten RVO seien die Umrisszeichnungen des Grabungsschutzgebietes zu entnehmen. Es sei entsprechend unter III. Hinweise, Punkt 1 "Denkmalschutz" zu ändern, dass im Falle von Eingriffen ins Erdreich eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 22 Abs. 3 DSchG erforderlich sei. In diesem Bereich sei in erheblichem Umfang mit Funden und Befunden aus der Römerzeit zu rechnen.

Stellungnahme zu 9.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Textteil des Bebauungsplanes als Hinweise eingefügt.

Abwägungsergebnis 9.2:

Keine Abwägung erforderlich.

- 10. Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie**
- E-Mail vom 09.11.2016 -
Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesdenkmalpflege
- E-Mail vom 14.11.2016 -

- 10.1 Es wird festgestellt, dass die Stadt Mainz mit den Römersteinen neben Köln über die Reste eines deutschlandweit bedeutenden römischen Aquädukts verfüge. Entsprechend seiner herausragenden Bedeutung solle das Kulturdenkmal nicht nur geschützt, sondern auch seinem Wert nach angemessen präsentiert sein. Zu letzterem gehöre die Sichtbarkeit der Pfeiler, ohne dass sie durch eine Umgebungsbebauung marginalisiert würden. Aber genau das geschehe, wenn der Planentwurf so zu Stande komme. Das ausdrücklich formulierte Ziel des Bebauungsplanes sei klar zu verstehen: Abwehr von Beeinträchtigungen, die Dominanz der Römersteine, grundsätzlich nicht durch übergroße Baumassen in der zweiten Reihe in Frage gestellt. Bei einem Ortstermin habe sich aber genau das gegenteilige Ergebnis gezeigt.

Ihre Bedenken haben sie Amt 60, Abt. Denkmalpflege mündlich dargelegt und dabei erfahren, dass sich diese ähnlich geäußert hätten. Abstand und Höhe der Neubauten müssen klar definiert sein. Die Bebauung in zweiter Reihe als "untergeordnete rückwärtige Bebauung" zu bezeichnen, gleiche einem Euphemismus. Warum die für WA 5 geltenden Beschränkungen nicht auch für WA 1 bestimmend sein könne, sei nicht plausibel. Jeder, der im Bereich der Römersteine bauen wolle, wisse in welcher Umgebung er sich befindet. Die Interessensabwägung müsse eindeutig zugunsten des Denkmals ausfallen. Sollten die vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten in zweiter Reihe so umgesetzt werden können, hätte der gut gemeinte Bebauungsplan genau zu dem Gegenteil geführt. Die Römersteine hätten sodann auf Jahrzehnte hin Schaden genommen, auch in ihrer touristischen Vermarktbarkeit wären Einbußen hinzunehmen.

Die Initiative Römisches Mainz habe sie wissen lassen, dass auch sie zu dem Entwurf Stellung nehmen werde. Mainz habe herausragende Kulturdenkmäler, aber nicht so viele, dass man sie vernachlässigen dürfe.

10.2 Soweit aus den Planunterlagen erkennbar, seien die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege insofern betroffen als sich die Denkmalzone "Römersteine und Umgebung" in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden. Diese Denkmalzone genieße Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Dieser Schutz könne sich auch auf städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Die weitere Verdichtung der Bebauung im nördlichen und westlichen Teil des Planungsgebietes werde kritisch gesehen, weil neben der baulichen Verdichtung auch weitere Erschließungswege / Stellplätze etc. zu erwarten seien.

Aus Sicht der GDKE sei schon die Bebauung in zweiter Reihe im östlichen Teil der Backhaushohl als zu massiv zu bewerten. Weiterhin halten sie die Freihaltezone, die durch den B-Plan "Z 67" erzeugt wird, für nicht mehr ausreichend, wenn man von einer weiteren Bebauung der jetzigen Gartenflächen ausgeht. Der "Z 67" ging von einer Kombination von Lebendhecke und Privatgärten aus.

Stellungnahme zu 10.1 und 10.2.

Am 05.12.2016 fand Koordinierungsgespräch mit der städtischen Denkmalpflege, Abt. 60.4, Vertretern der GDKE - Landesarchäologie und GDKE - Landesdenkmalpflege im Stadtplanungsamt statt. Die im Anhörungsverfahren vorgebrachten Bedenken, Anmerkungen und Änderungswünsche wurden besprochen und dahin gehend geprüft, in welchem Umfang die Planinhalte des "O 67" geändert werden können.

Im Verlaufe des Gespräches am 05.12.2016 im Stadtplanungsamt wurden zunächst folgende Klarstellungen vorgenommen:

- *Der Schutz der denkmalgeschützten Römersteine ist nur ein Planungsziel des „O 67“. Mindestens gleichrangig ist der Anspruch, mit dem „O 67“ eine städtebaulich geordnete Innenentwicklung zu steuern und in diesem Zusammenhang auch verträglich Siedlungsreserven aufzuzeigen. Somit sind auch die privaten Belange (Bauwünsche auf dem eigenen Grundstück, die Möglichkeit sein Grundstück wirtschaftlich verwerten zu können etc.) mit dem entsprechenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Die Belange des Denkmalschutzes sind nicht automatisch höherrangig, zumal er sich ja bereits mit der Denkmalzone einen Schutz nach eigenen Rechtsvorschriften verschafft habe.*
- *Auch der weiterhin rechtskräftige und auf eine grüne nicht bebaubare Pufferzone zwischen Römersteinen und Bebauung zielende Bebauungsplan „Z 67“ ergänzt die Schutzfunktion der Denkmalzone. Er schränkt die Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke auch außerhalb seines Geltungsbereiches dahingehend deutlich ein, dass die im „Z 67“ liegende Grundstücksteilflächen zur Berechnung der städtebaulichen Dichtewerte nicht herangezogen werden dürfen. Davon sind alle Grundstücke im „O 67“ betroffen, die sich in der Regel von der Straße bis zum rückwärtigen Fußweg An den Römersteinen erstrecken.*
- *Die Tatsache, dass die im „Z 67“ festgesetzte „grüne Kulisse“, d.h. eine Heckenstruktur mit 2 m Tiefe und 2 m Höhe teilweise nicht hergestellt ist, ist für das Verfahren zum „O 67“ nicht relevant.*
- *Der Bebauungsplan lässt weniger Baumasse zu, als dies ohne Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 34 BauGB möglich wäre. Nicht der Bebauungsplan bringt die Verdichtung; er reduziert sie.*

- Die Erwartungshaltung an den Bebauungsplan, Bauen in zweiter Reihe generell zu verbieten, kann angesichts der bereits in zweiter Reihe genehmigten Bebauung und vor dem Hintergrund des im BauGB verankerten Gebotes der Innenentwicklung nicht rechtssicher geregelt werden. Insofern regelt der „O 67“ die Baumasse, die Anzahl der je Gebäude zulässigen Wohneinheiten und die Ausrichtung der Gebäude in der zweiten Reihe bzw. im rückwärtigen Grundstücksteil.
- Sofern Grundstücksteile in zweiter Reihe bebaut werden, kann die Erschließung natürlich nur „von vorne“ über die Straße Backhausbohl erfolgen.

Ausgehend von der von der Landesarchäologie gestellten Frage, „...warum die für WA 5 geltenden Beschränkungen nicht auch für WA 1 bestimmend sein könne...“, wurde eine entsprechende Änderung des Planes vereinbart.

Die Befürchtungen der Denkmalpflege können lediglich für den westlichen Teil des Plangebiets „O 67“ nachvollzogen werden. Hier laufen die Grundstücke konisch zu, der rückwärtige Gartenanteil wird nach Westen hin immer schmaler und damit auch die durch den „Z 67“ festgesetzte Pufferzone. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist hier im WA 1 nicht mehr möglich; das Baufenster gestattet nur noch eine geringe bauliche Entwicklung in die Grundstückstiefe. Einen Ausgleich wollte der Bebauungsplan in seiner bisherigen Fassung durch Anheben der zulässigen Gebäudehöhe erreichen; quasi Entwicklung „in die Höhe statt in die Breite“. Die bisher zulässige Gebäudehöhe (= First) von 11 m hat sich jedoch als denkmalpflegerisch problematisch erwiesen.

Für den westlichen Plangebietsteil, d.h. westlich des Anwesens Backhausbohl 48-52, wurden die Festsetzungen in Anlehnung an die Festsetzungen des WA 5 überarbeitet. Das bedeutet:

- Maximale Traufhöhe von 4 m,
- Maximal zulässige Gebäudehöhe 9 m,
- Einzelhäuser/ Doppelhäuser in offener Bauweise,
- Dachneigung 30°-40°,
- Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude,
- Traufe parallel zur rückwärtigen Grundstücksgrenze/ Straße, herunter-gezogenes Dach in Richtung Römersteine.

Die räumliche Nähe der Bestandsbebauung zu den Römersteinen ist hier größer als im WA 5. Damit im Rahmen einer gerechten Abwägung überhaupt noch bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden können, wird das Stadtplanungsamt dem Bau- und Sanierungsausschuss empfehlen, die zulässige GRZ hier von bisher 0,3 auf 0,4 hochzusetzen.

Darüber hinaus wurde die Bebauung in zweiter Reihe im WA 3 zurückgefahren. Zwischen den großvolumigen Gebäuden Backhausbohl 42 und 44 und den Römersteinen ist somit keine Bebauung mehr zulässig.

Auf Grundlage dieses Gesprächs und weiteren Untersuchungen (u. a. Erstellung von Geländeschnitten) wurden die vollzogenen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes „O 67“ zuerst in einem zweiten Koordinierungsgespräch zwischen Abteilung 60.4 Denkmalpflege und 61.2 Stadtplanung und nachfolgend im Rahmen des Routinegesprächs der Abteilung 60.4 mit den Vertretern der GDKE abgestimmt. Als Ergebnis dieser Abstimmungen teilt die Abteilung 60.4 am 20.04.2017 mit, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken mehr gegen den überarbeiteten Bebauungsplan "O 67" (Bearbeitungsstand 13.04.2017) bestehen, nachdem die Anmerkungen und Änderungswünsche der Denkmalbehörden berücksichtigt werden konnten.

Abwägungsergebnis zu 10.1 und 10.2:

Den Anregungen kann im o.a. Umfang gefolgt werden.

Abwägungsergebnis zu 10.1 und 10.2:

Den Anregungen kann im o.a. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 23.05.2017


Sigges

Anlagen: Eingegangene Stellungnahmen

- II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K.
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern z. K.
- V. Z. d. Handakten



Mainz, 23.05.2017
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: Aktz.:								
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren „Backhaushohl / Römersteine (O 67)“									
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 08.11.2016	Eingang:								
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Anw. Daz.</td> <td style="text-align: center;">z. d. lfd. A.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Abl.: 0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SG: 0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SB: 0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	Anw. Daz.	z. d. lfd. A.	Abl.: 0	0	SG: 0	0	SB: 0	0
Anw. Daz.	z. d. lfd. A.								
Abl.: 0	0								
SG: 0	0								
SB: 0	0								

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 18. Okt. 2016

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Frauenbüro HZ

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

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

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

Anlage 1 zu Blatt 29

61 26 06 | 67

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Mz. 17.10.16
Ort, Datum

Frauenbüro
Dienststelle

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: Aktz.:									
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren „Backhaushohl / Römersteine (O 67)“		Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 25. Okt. 2016								
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 08.11.2016	Eingang:	<table border="1"> <tr><td>Anw. Dez.</td><td></td></tr> <tr><td>Abt.</td><td>0</td></tr> <tr><td>SG</td><td>0</td></tr> <tr><td>SB</td><td>0</td></tr> </table>	Anw. Dez.		Abt.	0	SG	0	SB	0
Anw. Dez.										
Abt.	0									
SG	0									
SB	0									
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:										

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Amt für Stadtentwicklung,
 Statistik und Wahlen
 Zitadelle | Bau E
 Postfach 3820 | 55028 Mainz

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

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakte ✓
- Wvl.:

Anlage 3 zu Blatt 29
 Nr. 16/1260b | 67

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

U. dem *Amt 61*

Aus unserer Sicht bestehen
gegen das Vorhaben

keine Bedenken

Mainz, den *24.10.2016*

12 - Amt für Stadtentwicklung

und Statistik

Ort, Datum i.A.

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Feuerwehr Mainz

Vorbeugender Brandschutz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz
Feuerwache 2
Kaiser-Karl-Ring 38

Eingang: 08. Nov. 2016

Antw. Dez.	
Abt.:	C
SG:	0
SB:	0

Mainz, 04.11.2016

Ihr Zeichen: 61 26 Ob 67 Unser Zeichen: 37.41.01/2016-263

Vorhaben: Bebauungsplanverfahren „Backhaushohl / Römersteine“ (O 67)

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung sind entsprechende Löschwasserentnahmestellen von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) in einer Entfernung von höchstens 160 m zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Gebäudehöhe

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA5 sind nur Gebäude bis zur Gebäudeklasse 3, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, im Mittel mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3 und WA4 sind nur Gebäude bis zur Gebäudeklasse 4, bei denen der Fußboden keines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, im Mittel mehr als 13 m über der Geländeoberfläche liegt.

Sollte der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, sind insbesondere §7 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) Vom 24. November 1998 sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ in der aktuellen Fassung zu beachten.

Z. d. H. d. A.

Z. d. Handakten

Wvl.:

R
25.11.16

Anlage 4 zu Blatt 29
61 26 Ob 67

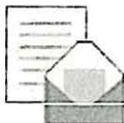
Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Erreichbarkeit

Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann, darf höchstens 50m betragen und muss über ausreichend befestigte Wege führen.

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen



Bebauungsplan-Entwurf "Backhaushohl/Römersteine (O67)" /

61 26 06 67

- Z. d. Ho. A.
- Z. d. Handakte ✓
- Wvi. : _____

AS

2.11.

31.10.2016 10:29

auch weiterhin sehen wir für den o.a. Bebauungsplan von Seiten der Ämter des Dezernats IV nicht die Notwendigkeit einer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

25.07.2016 09:20:56

Von:
 An:
 Kopie:
 Datum: 25.07.2016 09:20
 Betreff: WG: Ämterkoordinierung BPlan "Backhaushohl / Römersteine (O 67)"

Sehr geehrte

nach Durchsicht und Rücksprache mit den Kolleginnen und Kollegen ist in diesem Fall von Seiten des Sozialdezernats keine Stellungnahme erforderlich. An der Ämterkoordinierung am kommenden Mittwoch um 10 Uhr nehme ich nicht teil.

Vielen Dank!

Freundliche Grüße,

Anlage	5	zu Blatt	29
61	26	06	67



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
50 - Amt für soziale Leistungen

am 20.07.2016 09:11 —

Von:
An:
Kopie:
Datum: 15.07.2016 13:25
Betreff: Antwort: Ämterkoordinierung BPlan "Backhaushohl / Römersteine (O 67)"

Hallo Frau

für diese Bauleitverfahren ist bei uns Herr Quick zuständig; urlaubsbedingt kann er den Termin am 22.07.16 nicht wahrnehmen, deswegen haben wir ihn an unsere Kollegin, Frau delegiert.

Mit freundlichen Grüßen



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Amt für soziale Leistungen

15.07.2016 12:48:07

Bebauungsplanentwurf "Backhaushohl/Römersteine (O 67)", Belange des Denkmalschutzes

09.11.2016 15:05

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte

wir hatten die Belange des Denkmalschutzes Ihnen mit der E-Mail vom 04.08.2016 zugesendet.

Wir hatten hier an einigen Stellen Bedenken hinsichtlich der Planung erhoben, die ja dem Schutz des hochrangigen Kulturdenkmal "Römersteine" im Zahlbachtal dienen soll.

In dem uns am 29.08.2016 zugegangenen Vermerk habe Sie die denkmalschutzrechtlichen Anmerkungen nicht übernommen. Wir haben daher die Denkmalfachbehörde mit der Problemstellung betroffen gemacht und um fachbehördliche Stellungnahme gebeten.

Wir bleiben nach wie vor bei unserer Einschätzung, dass eine hohe Bebauung ohne zumindest gestalterische Einschränkungen und Auflagen im Bereich des Abschnitts WA 1 nicht mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind.

Wie wir soeben von Frau Dr. Witteyer erfahren haben, teilt auch die Landesarchäologie die Meinung, dass eine hohe Bebauung in der unmittelbaren Umgebung der Römersteine nicht Zielsetzung des B-Planes sein darf und kann, wenn es hier ernsthaft um den Schutz dieses bedeutenden Kulturdenkmals geht. Wir gehen davon aus, dass die Stellungnahme der Landesarchäologie sowie der Landesdenkmalpflege Ihnen bereits zugegangen sind. Diese waren ja als Träger öffentlicher Belange von Ihnen zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Aktenzeichen: 61 26 06 67

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten ✓
- Wvl.?

15.11.16

Anlage 10		zu Blatt 29	
61	26	06	67

9

Aktenzeichen: 61.26.05.67

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

AB

Mainz. B-Plan "Backhaushohl/Römersteine O 67"

04.08.2016 15:04

Sehr geehrte Frau

leider haben wir von der Landesarchäologie noch keine Rückmeldung erhalten. Wir gehen davon aus, dass spätestens im Rahmen der TÖB-Beteiligung hier eine Rückmeldung kommen wird.

Deshalb vielleicht vorab unsere Infos zu den denkmalschutzrechtlichen Belangen im B-Plan:

1. Geschütztes Einzeldenkmal Römersteine im Zahlbachtal sowie Denkmalzone Römersteine und Umgebung

Der B-Plan grenzt an die unmittelbare Umgebung des Einzeldenkmals Römersteine im Zahlbachtal bzw. liegt in Bereichen der RVO Römersteine und Umgebung. Die von Ihnen geplante Baugrenze reicht in den Baugrundstücken Backhaushohl 58-62 weiter an die Römersteine heran als dies in der RVO festgelegt wurde. Gerade an dieser Engstelle zu den Steinen wären die Baugrenzen sehr eng an den bereits bestehenden Gebäuden zu führen und die max. Höhe der Bebauung genau festzulegen, um eine erhebliche Beeinträchtigung des national bedeutenden Kulturdenkmals durch eine zu enge und mehrgeschossige Bebauung auszuschließen. Wir fügen die RVOs zur Denkmalzone sowie zum Grabungsschutz bei. Es wäre zu prüfen, ob man die Baulinie nicht bis zur Mitte des Grundstücks Backhaushohl eher gebäudenah führt, um eine ggf. mögliche Beeinträchtigung von vorne herein auszuschließen.

Wir bitten außerdem zu prüfen, ob im W1 zumindest in den Grundstücken Backhaushohl 56 - 62 die Traufhöhen und die Gebäudehöhen sowie Gestaltungsvorgaben an W5 angepaßt werden, da hier die gleiche Nähe, d. h. auch mögliche Beeinträchtigung zu den Römersteinen gegeben ist.

Unter III. Hinweise, Punkt 1 "Denkmalschutz" ist entsprechend zu ergänzen, dass die Römersteine Einzeldenkmal sind und auf Grund der bestehenden RVO für Maßnahmen in der direkten Umgebung eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchG erforderlich ist.

2. Grabungsschutz

Der beigefügten RVO entnehmen Sie die Umrisse des Grabungsschutzgebietes. Es ist entsprechend unter III. Hinweise, Punkt 1 "Denkmalschutz" zu ändern, dass im Falle von Eingriffen ins Erdreich eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 22 Abs. 3 DSchG erforderlich ist. In diesem Bereich ist in erheblichem Umfang mit Funden und Befunden aus der Römerzeit zu rechnen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



RVO_41.064_-RVO_zur_Festsetzung_eines_Grabungsschutzgebietes_in_der_Gemarkung_Mainz_im_Bereich_der_Roemerste



RVO_Unterschutzstellung_der_DZ_Roemersteine_und_Umgebung.pdf



60neka_2016-08-04_14-35-55.pdf



Landeshauptstadt
Mainz

18

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle. Bau E

<http://www.mainz.de>

Rechtsverordnung zur Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes in der Gemarkung Mainz im Bereich der Römersteine vom 19.11.1987

Aufgrund von § 22 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 4 und 5, § 9 sowie § 24 Abs. 2 Nr. 3 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. - Nr. 10/1978; S. 159 ff.), geändert durch Art. 7 des Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 07.02.1983 (GVBl. S. 17), zuletzt geändert durch das 1. Landesgesetz zur Änderung des DSchPflG vom 27.10.1986 (GVBl. S. 291) verordnet die Stadtverwaltung Mainz als Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz:

§ 1

Erklärung zum Grabungsschutzgebiet

Das in der beigefügten Karte durch Umrandung gekennzeichnete Gebiet wird zum Grabungsschutzgebiet (§ 22 DSchPflG) erklärt. Die Karte ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Das Grabungsschutzgebiet umfaßt den wie folgt begrenzten Bereich innerhalb der Gemarkungen Mainz und Bretzenheim:
Gemarkung Mainz: Römersteine (Nordseite) von der Unteren Zahlbacher Straße bis zum Grundstück Flur 18, Nr. 132, dort umknickend zur Backhaushohl; die Backhaushohl querend bis zur Gemarkung Bretzenheim, entlang Westgrenze der Grundstücke Flur 3, Nr. 262/4 und 262/6; namenloser Weg querend zur Parzelle Flur 3, Nr. 257/8 (nordwestliche Grundstücksgrenze) bis An der Wassergalerie; An der Wassergalerie (Südwestseite) vom namenlosen Weg bis zur Draiser Straße; Draiser Straße (Nordseite) von An der Wassergalerie bis zur Parzelle Flur 3, Nr. 225/38; die Draiser Straße querend; namenloser Weg Flur 3, Nr. 640 (Westseite), von der Draiser Straße die Pfarrer-Stockheimer-Straße querend, zum namenlosen Weg Flur 3, Nr. 684 (Westseite), bis zur Lanzelhohl (Nordseite) vom namenlosen Weg, Flur 3,

Nr. 684 (Westseite), bis Am Wildgraben zur Gemar-
kung Mainz; Am Wildgraben (Nordwestseite) bis zur
Unteren Zahlbacher Straße; Untere Zahlbacher
Straße (Nordwestseite) von Am Wildgraben bis zu
den Römersteinen (Nordseite).

- (2) Die Erklärung zum Grabungsschutzgebiet erstreckt
sich auf alle Grundstücke und Grundstücksteile
innerhalb des in Abs. 1 bezeichneten Bereichs
einschließlich der bebauten Flächen (§ 22 DSchPflG).
Die in Abs. 1 nach Himmelsrichtungen bezeichneten
Platz- bzw. Straßenseiten beziehen sich auf die
dort verlaufenden Parzellengrenzen.

§ 3

Bezeichnung und Schutzzweck

- (1) Das Grabungsschutzgebiet trägt die Bezeichnung:
"Römersteine - G 80/05".
- (2) Schutzzweck des Grabungsschutzgebietes ist die
Erhaltung und Sicherung der römischen Siedlungs-
spuren und der römischen Gräber, die aufgrund
von bisherigen Einzelfunden und Bedarfsgrabungen
mit hinreichender Gewißheit zu erwarten sind.
Es soll verhindert werden, daß durch nichtge-
nehmigte Ausgrabungen und Erdaushub wichtige
Funde (Kulturdenkmäler gemäß §§ 3 und 16
DSchPflG) und Befunde beseitigt werden und so-
mit der Wissenschaft verloren gehen.
- (3) Kulturdenkmäler sind gemäß § 3 DSchPflG Gegen-
stände aus vergangener Zeit,
1. die
 - a) Zeugnisse, insbesondere des geistigen
oder künstlerischen Schaffens oder des
handwerklichen oder technischen Wirkens,
 - b) Spuren oder Überreste menschlichen Lebens
oder
 - c) kennzeichnende Merkmale der Städte und
Gemeinden sind und
 2. an deren Erhaltung und Pflege
 - a) aus wissenschaftlichen, künstlerischen
oder städtebaulichen Gründen,
 - b) zur Förderung des geschichtlichen Be-
wußtseins oder der Heimatverbundenheit
oder
 - c) zur Belebung und Werterhöhung der Umwelt
- ein öffentliches Interesse besteht.

§ 4

Geltungsbereich

Der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer auf den in § 1 und § 2 dieser Rechtsverordnung bezeichneten und abgegrenzten Grundstücken und Grundstücksteilen Vorhaben durchführen will, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können. Hierzu zählen insbesondere Aushubarbeiten, Bohrungen und sonstige Erdarbeiten jeder Art sowie Nachforschungen (Ausgrabungen) mit dem Ziel, Kulturdenkmäler zu entdecken.

Nachforschungen durch das Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz (§ 25 Abs. 1 Ziff. 8 DSchPflG) bedürfen keiner Genehmigung aufgrund dieser Rechtsverordnung.

§ 5

Erteilung der Genehmigung

- (1) Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung nach § 4 dieser Rechtsverordnung ist schriftlich an die Stadtverwaltung Mainz, Bauaufsichtsamt, Zitadelle, Bau C, 6500 Mainz, zu richten.
- (2) Die Genehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen sowie befristet oder widerruflich erteilt werden. Auflagen und Bedingungen können zum Ziel haben, den Eingriff auf ein Mindestmaß zu beschränken oder nach Beendigung der Maßnahme den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Sofern es erforderlich ist, kann Sicherheitsleistung verlangt werden; dies gilt nicht für juristische Personen des öffentlichen Rechts.
- (3) Durch die Genehmigung nach § 22 Abs. 3 DSchPflG (§ 4 dieser Rechtsverordnung) werden nach anderen Vorschriften erforderliche Zustimmungen, Genehmigungen und Erlaubnisse nicht ersetzt.
- (4) Die Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach ihrer Zustellung mit der Ausführung der Maßnahmen oder Handlungen begonnen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag einmal um ein Jahr verlängert werden; die Verlängerung kann mit neuen Bedingungen und Auflagen verbunden werden. In der Genehmigung kann im Einzelfall eine darüber hinausgehende Gültigkeitsdauer festgesetzt werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer entgegen § 22 Abs. 3 DSchPflG ohne Genehmigung in Grabungsschutzgebieten Vorhaben durchführt, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 250 000,-- DM geahndet werden (§ 33 Abs. 1 Nr. 14 in Verbindung mit § 33 Abs. 2 DSchPflG).

Gegenstände, auf die sich eine Ordnungswidrigkeit bezieht oder die zur Vorbereitung oder Begehung einer Ordnungswidrigkeit verwendet worden sind, können eingezogen werden.

§ 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung (§ 33 Abs. 4 DSchPflG).

§ 7

Inkrafttreten *)

Diese Rechtsverordnung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in der Allgemeinen Zeitung (Mainzer Anzeiger) in Kraft.

Mainz, 19.11.1987
Stadtverwaltung

gez. Weyel

Oberbürgermeister

*) Die Veröffentlichung erfolgte am 25.11.1987.

257



Anlage zur Rechtsverordnung
über die Festsetzung des
Grabungsschutzgebietes
"Römersteine - G 80/05"

Mainz, 16.11.1987

15 - Amt für Stadtplanung
und Denkmalpflege
I. A.

Handwritten signature

Aktz.. 15 40 10 Z UZ Röm

Rechtsverordnung zur Unterschutzstellung der Denkmalzone „Römersteine und Umgebung“ in Mainz gemäß § 8 Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)

Aufgrund von § 8 Abs. 1, Halbsatz 2 i. V. m. § 8 Abs. 4 sowie § 24 Abs. 3 i. V. m. § 24 Abs. 2 Nr. 3 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) zuletzt geändert durch das Landesnaturschutzgesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, Seite 387) verordnet die Stadtverwaltung Mainz als untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz:

§ 1

Unterschutzstellung

Das in § 2 näher bezeichnete und in der beigelegten Karte durch Umrandung gekennzeichnete Gebiet in Mainz wird als Denkmalzone im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 DSchPflG i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 DSchPflG (bauliche Gesamtanlagen) gemäß § 8 DSchPflG unter Schutz gestellt. Die Denkmalzone trägt die Bezeichnung „Römersteine und Umgebung“.

§ 2

Geltungsbereich

Die Denkmalzone umfasst in der Gemarkung Mainz, Flur 18, die Parzellen 134/7 (teilweise), 135/1 (teilweise), 135/2 (teilweise), 152/2, 151, 148/7 (teilweise), 145/3 (teilweise), 141/5 (teilweise), 142/2 (teilweise), 144 (teilweise), 149/5, 148/5, 148/4, 149/4, 149/3, 149/2, 156/8 (teilweise), 158/10, 156/6, 158/11, 158/12, 156/5, 158/13, 156/4, 149/1, 156/3, 156/2, 104/5, 104/6 (teilweise), 105/2 (teilweise), 108/39, 108/38, 176 (teilweise), 110/23 (teilweise), 110/22 (teilweise), 111 (teilweise), 113/4 (teilweise), 115/5, 115/4 (teilweise), 116 (teilweise), 117 (teilweise), 119/3 (teilweise), 120/1 (teilweise), 121/1 (teilweise), 123/2, 124/3 (teilweise), 125 (teilweise), 126 (teilweise), 127/2 (teilweise), 128/1 (teilweise), 130 (teilweise), 131 (teilweise), 132 (teilweise).

§ 3

Zweck- und Begründung der Unterschutzstellung

(1) Die Unterschutzstellung der Denkmalzone erfolgt zum Zwecke der Erhaltung

- der ca. 60 in unterschiedlicher Größe vorhandenen Gusskerne der Pfeiler des römischen Aquädukts aus dem späten 1. Jahrhundert n. Chr.,

- der Freihaltung zweier unbebauter Geländestreifen beiderseits der Aquäduktrasse sowie der an die Untere Zahlbacher Straße grenzenden Hangflächen, die wegen des Nichtvorhandenseins von Bauwerken die optische Dominanz der Römersteine in diesem Abschnitt des Zaybachtals gewährleisten bzw. bei entsprechender Grüngestaltung gewährleisten können.

(2) Bei der Denkmalzone handelt es sich um ein Zeugnis des handwerklichen Wirkens sowie um ein kennzeichnendes Merkmal des Zaybachtals, an dessen Erhaltung und Pflege aus wissenschaftlichen Gründen sowie zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins ein öffentliches Interesse besteht, und zwar

- aus wissenschaftlichen Gründen, weil die Denkmalzone mit ihren Aquäduktrelikten wichtige Hinweise liefert für die stadthistorische Forschung unter besonderer Berücksichtigung der römischen Siedlungen im 1. Jahrhundert n. Chr. sowie auf die Wasserversorgung des römischen Militärlagers auf dem heutigen Kästrich.
- zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins, weil die Denkmalzone mit den Aquäduktresten auf die stadträumlichen Gegebenheiten der damaligen Zeit hinweist und das technische Können der römischen Militärmacht dokumentiert.

§ 4

Aufnahme in das Liegenschaftskataster

Für alle innerhalb des Geltungsbereichs dieser Rechtsverordnung gelegenen Grundstücke wird der Vermerk über die Unterschutzstellung der Denkmalzone („Denkmalschutz“) in das Liegenschaftskataster aufgenommen.

§ 5

Rechtsfolgen

Diese Rechtsverordnung begründet die im Denkmalschutz- und -pflegegesetz beschriebenen Anzeige- und Hinweispflichten (§ 12), die Pflichten zur Genehmigung von Veränderungen und der Anzeige von Instandsetzungen (§ 13) sowie die Pflichten zur Wiederherstellung und Erhaltung von Kulturdenkmälern (§ 14). Des Weiteren gelten die Bestimmungen über das Vorkaufsrecht (§ 32) und über Ordnungswidrigkeiten (§ 33). Außerdem gelten die in § 62 der Landesbauordnung genannten Ausnahmen von der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfreiheit, soweit es sich um Kulturdenkmäler oder deren Umgebung handelt.

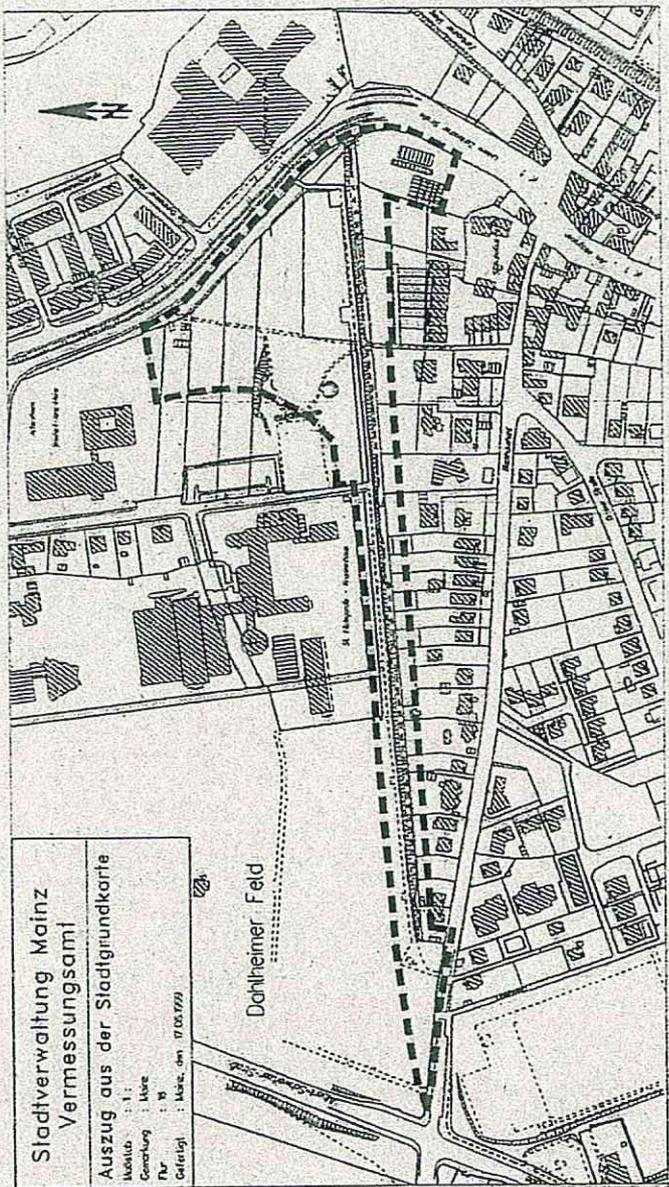
§ 6

~~In-Kraft-Treten~~

Diese Rechtsverordnung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in der Allgemeinen Zeitung Mainz und der Mainzer Rhein-Zeitung in Kraft.

Mainz, 17. Okt. 2006
Stadtverwaltung

Oberbürgermeister



Denkmalzone „Römersteine und Umgebung“



Bebauungsplanentwurf "Backhaushohl / Römersteine (Z 67 / O 67)

09.11.2016 16:37

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau

anlässlich der Anhörung zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf möchte ich Ihnen im Voraus eine kurze Einschätzung von Seiten der Fachbehörde geben. Eine ausführliche Stellungnahme folgt in den nächsten Tagen. Dass die Stadt Mainz mit den Römersteinen neben Köln über die Reste eines deutschlandweit bedeutenden römischen Aquädukts verfügt, muss sicher nicht mehr eigens betont werden. Entsprechend seiner herausragenden Bedeutung sollte das Kulturdenkmal nicht nur geschützt, sondern auch seinem Wert nach angemessen präsentiert sein. Zu letzterem gehört die Sichtbarkeit der Pfeiler, ohne dass sie durch eine Umgebungsbebauung marginalisiert werden. Und genau das geschieht, wenn der Planentwurf so zu Stande kommt. Das ausdrücklich formulierte Ziel des Bebauungsplanes ist klar zu verstehen: Abwehr von Beeinträchtigungen ---. Die Dominanz der Römersteine --- grundsätzlich nicht durch übergroße Baumassen in der zweiten Reihe in Frage gestellt ---. Bei einem Ortstermin hat sich aber genau das gegenteilige Ergebnis gezeigt. Meine Bedenken habe ich Frau Dr. Nessel mündlich dargelegt uns dabei erfahren, das auch sie sich ähnlich geäußert hat. Abstand und Höhe der Neubauten müssen klar definiert sein. Die Bebauung in zweiter Reihe als „untergeordnete rückwärtige Bebauung“ zu bezeichnen, gleicht einem Euphemismus. Warum die für WA 1 geltenden Beschränkungen nicht auch für WA 5 bestimmend sein können, ist nicht plausibel. Jeder, der im Bereich der Römersteine bauen will, weiß in welcher die Umgebung er sich befindet. Die Interessensabwägung müsste eindeutig zugunsten des Denkmals ausfallen. Sollten die vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten in zweiter Reihe so umgesetzt werden können, hat der gut gemeinte Bebauungsplan genau zu dem Gegenteil geführt. Die Römersteine haben auf Jahrzehnte hin Schaden genommen, auch in ihrer touristischen Vermarktbarkeit wären Einbußen hin zunehmen. Die Initiative Römisches Mainz hat mich wissen lassen, dass auch sie zu dem Entwurf Stellung nehmen wird. Mainz hat herausragende Kulturdenkmäler, aber nicht so viele, dass man sie vernachlässigen darf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Aktenzeichen: 61 26 06 67

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakter. ✓
- Wvl.?

Direktion Landesarchäologie
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RLP

15.11.16

Große Langgasse 29
55116 Mainz

Anlage	22	zu Blatt	29
	61	26	06
			67



Bebauungsplanentwurf "Backhaushohl/Römersteine" O 67

14.11.2016 13:45

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau
Sehr geehrte Damen und Herren

haben Sie vielen Dank für die Gewährung einer Fristverlängerung.

Seitens der Direktion Landesdenkmalpflege wird wie folgt Stellung genommen: Soweit aus den Planunterlagen erkennbar, sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege insofern betroffen als sich die Denkmalzone „Römersteine und Umgebung“ in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes befindet. Diese Denkmalzone genießt Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Dieser Schutz kann sich auch auf städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Die weitere Verdichtung der Bebauung im nördlichen und westlichen Teil des Planungsgebietes sehen wir kritisch, weil neben der baulichen Verdichtung auch weitere Erschließungswege/Stellplätze etc. zu erwarten sind.

Aus unserer Sicht ist schon die Bebauung in zweiter Reihe im östlichen Teil der Backhaushohl als zu massiv zu bewerten. Weiterhin halten wir die Freihaltezone, die durch den B-Plan Z 67 erzeugt wird, für nicht mehr ausreichend, wenn man von einer weiteren Bebauung der jetzigen Gartenflächen ausgeht. Z67 ging von einer Kombination von Lebendhecke und Privatgärten aus.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Wir gehen davon aus, dass sie die Direktion Landesarchäologie unmittelbar beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesdenkmalpflege
Erthaler Hof / Schillerstraße 44
55116 Mainz

Aktenzeichen: 61260667

- Z. d. ffd. A.
- Z. d. Handakte
- Wvl.:

15.11.2016

Anlage	23	zu	Blatt	29
	61	26	06	67



Antwort: Bebauungsplan "O 67"// Umgang mit den Stellungnahmen der
Denkmalpflege

20.04.2017 17:19

Von:
An:
Kopie:

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet und weitergeleitet.

Sehr geehrter Herr

vielen Dank für Ihren Aktenvermerk.

Nach heutiger Rücksprache mit der Landesdenkmalpflege können wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken mehr gegen den überarbeiteten Bebauungsplan "O 67" (Bearbeitungsstand 13.04.2017) bestehen, nachdem die Anmerkungen und Änderungswünsche der Denkmalbehörden berücksichtigt werden konnten.

Die Vertreter der Denkmalfachbehörde (Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie) erhalten diese E-Mail in Kopie, mit der Bitte um kurzfristige Rückmeldung, sollten aus ihrer Sicht doch noch Bedenken bestehen. Sofern innerhalb einer Woche keine weiteren Bedenken angemeldet werden, gehen wir davon aus, dass der öffentlichen Auslegung des B-Plans nichts mehr entgegensteht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E

<http://www.mainz.de>

Aktenzeichen: 61 26 08 67

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

25.17

19.04.2017 14:23:59

Von:
An:
Kopie:
Datum:

19.04.2017 14:23

Betreff: Bebauungsplan "O 67"// Umgang mit den Stellungnahmen der Denkmalpflege

Hallo Frau

Im Verlaufe des bisherigen Bebauungsplanverfahrens gab es mehrere Stellungnahmen der

Denkmalpflege (GDKE und 60.4). Wir haben diese sowie das erste Abstimmungsgespräch am 05.12.2016 und unser Gespräch am 13.04.2017 in dem angehängten Vermerk zusammengefasst. Wir hätten die Bitte, dass Sie morgen im Rahmen des Routinegespräches mit der GDKE dieses Thema ansprechen. Optimal wäre natürlich, wenn wir schon eine abschließende Meinung dazu erhalten könnte. Da ich morgen Vormittag keine Termine habe, wäre ich auch bereit, auf Zuruf die Änderungen des Bebauungsplanes selbst zu erläutern. Die Planänderungen sind im Vermerk unter Pkt. 6 aufgeführt. Noch nicht im Vermerk aufgeführt ist die Tatsache, dass es im WA 3, also hinter den beiden "kräftigen" Häusern 42 und 44 keine Bebauung in zweiter Reihe mehr zulässig ist. Den aktuellen Planungsstand habe ich als pdf-Datei angehängt.

Die Kernaussage (siehe Vermerk Pkt 5.4) ist aber die, dass der Bebauungsplan "O 67" weniger Baumasse zulässt, als ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB zulässig wäre. Dies sollte man sich vor Augen halten.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



O-67_Koordinierung-Denkmalpflege-nach Anhörung.pdf



Bplan O67 Pll.pdf



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt

Sachgebietsleiter Innenstadt
Altstadt, Neustadt, Oberstadt
Altstadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz

<http://www.mainz.de>

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: Aktz.:																
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren „Backhaushohl / Römersteine (O 67)“																	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 08.11.2016	Eingang: Eingang: 20. Okt. 2016																
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1" style="font-size: small; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td>Z. d. lfd. A.</td> <td>Wvl.</td> <td>R.</td> </tr> <tr> <td>Abt.</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R.	Abt.	0	1	4	SG:	0	1	4	SB:	0	1	4
Antw. Dez.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R.														
Abt.	0	1	4														
SG:	0	1	4														
SB:	0	1	4														

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Henschel; 60-Bauamt, Abteilung Vermessung und Geoinformation; Fachbereich Bodenordnung und partnerschaftliche Baulandbereitstellung;

Tel. 3101

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

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

Anlage	11	zu Blatt	29
61	26	06	67

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Mainz, 19.10.2016

60.3

.....
Ort, Datum

.....
Dienststelle

.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt

61 – Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 49
Geschwister-Scholl-Str. 4

vorab per Fax 2671

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 14. Nov. 2016

Anw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R.
	1	3	4
	2	6	7
	3	8	9

www.mainz.de

Mainz, 09.11.2016

Entwurf des Bebauungsplanes „Backhaushohl/ Römersteine (O 67)“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 67 05 16/O 67

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplanverfahren äußern wir uns unseren Aufgabenbereich betreffend wie folgt:

Lärmschutz

Es bestehen keine Bedenken, es sind keine Anregungen zur Gestaltung der Inhalte des Bebauungsplanes erforderlich.

Bodenschutz, Altlastenverdacht, Radon

- Altlastenverdacht
Die Prüfung der Grundstücke im Bebauungsplanentwurf O67 ergab keine Hinweise auf Altlastenverdacht, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen.
- Radon
Nach den Vorgaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist eine Radonuntersuchung im Plangebiet erforderlich. Die Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen. Das Ergebnis der Untersuchung teilen wir sodann unaufgefordert mit. Aufgrund der Erfahrungen von Baugebieten in der näheren Umgebung mit vergleichbaren geologischen Gegebenheiten werden keine außergewöhnlichen Messergebnisse erwartet. Zunächst gehen wir davon aus, dass das Gebiet in die Radonvorsorgeklasse I eingestuft werden kann und somit keine Festsetzungen erforderlich werden.

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten ✓
- Wvl.: AS
15.11.16

Anlage 15 zu Blatt 29
61 26 06 67

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Grundsätzlich sind im Zuge der Planung und Bebauung die Vorgaben des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 58 (1) Landeswassergesetz (LWG) zu beachten. Niederschlagswasser von Frei- und Dachflächen ist, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, zu verwerten oder zu versickern. Der Anteil befestigter Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Wege, Funktionsflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Bodenverhältnisse:

Unter einer mächtigen Lößauflage von etwa 5 bis 8 m folgen sandig-kiesige Terrassenablagerungen, darunter (ab 8 – 10 m Tiefe) die Schichten des Mergeltertiärs. Hinsichtlich Versickerung weist der Löß – sofern ungestört – eine ausreichende Durchlässigkeit auf, die in der Größenordnung 5×10^{-6} m/s liegt. Zur Verifizierung wurde bereits ein Versickerungsgutachten beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchung teilen wir Ihnen sodann mit.

Grundwasser:

Der Grundwasserflurabstand beträgt 15 bis 20 m.

Klimaschutz - energetische Belange

Die Checkliste Klimaschutz ist diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Das Plangebiet ist zu klein für ein quartiersbezogenes Wärmekonzept. Zudem ist aufgrund der bereits im Gebiet bestehenden Bebauung keine großflächige Optimierung möglich. Von der Erstellung entsprechender Gutachten wird daher abgesehen.

Der Bebauungsplan sollte dafür Sorge tragen, dass die zukünftig erstellten Gebäude so ausgerichtet werden können, dass eine passive Nutzung solarer Wärmeenergie gut möglich ist und die Gebäudekubatur hinsichtlich der Verringerung von Wärmeverlusten optimiert werden kann.

Natur-, Artenschutz, Landschaftsbild

Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten mit Erfassung des Baumbestandes beauftragt. Die Untersuchungen erfolgen mehrstufig. Zu den Untersuchungsergebnissen der ersten Stufe liegt ein erster Entwurf des Teilgutachtens vor. Diesen werden wir nun prüfen. Unsere abschließende Stellungnahme wird sodann zeitnah erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Checkliste zum Klimaschutz

Stadt Mainz: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung

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

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

Stadtverwaltung Mainz 67 - Grün- und Umweltamt Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: Az.:
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan O 67 zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem bestehenden Wohngebiet durch die Verhinderung einer nicht angemessenen Nachverdichtung	
Frist:	<i>Eingang:</i>

Checkliste zum Klimaschutz (energetische Belange)

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

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

Zu den vorgenannten Prüfkriterien Nr. 3, 4, 5 sind zur abschließenden Entscheidung noch folgende ergänzende Untersuchungen erforderlich:

Bei der bestehenden Bebauung ist keine Optimierung im Rahmen des Planverfahrens möglich.

Zukünftig erstellte Gebäude sollen so ausgerichtet werden, dass eine passive Nutzung solarer Wärmeenergie gut möglich ist, die Gebäudekubatur hinsichtlich der Verringerung von Wärmeverlusten optimiert wird und die energetischen Anforderungen gem. Baubeschluss 2002 für Außenbauteile eingehalten werden.

Mainz, 20.10.2016.

67/02

Ort, Datum

„Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Antwort: WG: EILT!!!! Gutachten für das Bebauungsplanverfahren O 67

10.04.2017 16:22

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte
sehr geehrte

zu o.g. BPlan wurden im März und April 2017 noch erforderliche Untersuchungen zur Artengruppe der Vögel (u.a. Höhlenbrüter) durchgeführt.

Der Gutachter stellt derzeit die Endfassung fertig. Diese wird voraussichtlich um den 26.04.2017 vorliegen. Wir streben an bis Ende des Monats die Prüfung abzuschließen.

Anbei erhalten Sie die digitalen Daten der erfassten Baumstandorte als DWG zur weiteren Verwendung.

Es wird zwischen Bäumen mit gering-mittel, hoher und sehr hoher Wertigkeit unterschieden. Es handelt sich um eine luftbildgenaue Darstellung (keine Vermessung).

Wir empfehlen die Bäume mit hoher und sehr hoher Wertigkeit, zu erhalten und bitten zu prüfen, ob diese als Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Der Erhalt dieser Bäume ist aus Gründen des Artenschutzes und der positiven Wirkungen für den Naturhaushalt geboten.

Bei den erfassten Einzelbäume mit geringer- mittlerer Wertigkeit, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen und einen Mindestabstand von 7,0 m von der Stammmitte zur Baulinie bzw. Baugrenze aufweisen, bitten wir zu prüfen, ob diese ebenfalls als zu erhaltene Bäume festgesetzt werden können. Bei einem geringeren Abstand ist die Möglichkeit einer Festsetzung im Einzelfall zu prüfen. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



habitatbaeume.DWG

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt

Aktenzeichen: 61 26 01 67

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



Antwort: O 67_ausstehendes Gutachten /Stn. 

10.05.2017 09:09

Sehr geehrte

hiermit erhalten Sie die Festsetzungen und die Begründung mit unseren Anmerkungen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !



Auszug Begründung_Schutz von Bäumen_Ae67.docxTextl.Festsetzung_Amt 67_Ae67.docx



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt

Aktenzeichen: 61 26.08.67

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

<http://www.mainz.de>

10.05.2017 08:38:02

Von:
An:
Kopie:
Datum: 10.05.2017 08:38
Betreff: O 67_ausstehendes Gutachten/Stn.

Guten Morgen

ich habe nur noch drei Tage bis zur Abgabe der Beschlussvorlage O 67. Bis dahin muss der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung fertig sein. Auch die Gutachten müssen angehängt werden.

Ich möchte Sie bitten, mir so bald wie möglich das noch ausstehende Gutachten, eine kurze Stellungnahme zum Artenschutz und evtl. nötigen Ergänzungen/Anpassungen (Arten- und Baumschutz) zu den Festsetzungen und zur Begründung zu schicken.

Mit freundlichen Grüßen

2. Artenschutzrechtliche Untersuchungen und Baumerfassung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung vor (WÖG, 2017; siehe Anlage ??) vor.

Die vorhandenen Einzelbäume im Untersuchungsgebiet wurden erfasst und bewertet.

Die Ermittlung der Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte anhand einer Potentialabschätzung auf Grundlage der vorhandenen Biotopausstattung und der Auswertung vorhandener Unterlagen. Zusätzlich wurden Kartierungen zu Fledermäusen und Vögeln zur Überprüfung und Eingrenzung des Artenspektrums durchgeführt.

Das Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung kommt zu folgenden Erkenntnissenergebnissen.

2.1 Besonderer Schutz von Bäumen Baumerfassung

~~Das gesamte Plangebiet zeichnet sich durch eine intensive Begrünung aus und weist eine Prägung durch die bestehenden Bäume auf. Städtebauliches Ziel ist die Sicherung der planerisch zu erhaltenden Bäume. Das Grün- und Umweltamt der Stadt Mainz hat hierzu Untersuchungen veranlasst.~~

In mehreren Ortsbegehungen einer Kartierung wurde der gesamte Baumbestand im Geltungsbereiches „O 67“ und angrenzend erfasst und ihre ~~essen~~ Wertigkeit festgestellt. Die luftbildgenaue Verortung der Bäume und deren Wertigkeit sind in nachfolgender Abbildung 3 dargestellt. Die Zuordnung und Nummerierung kann der Baumliste in Kapitel 3.1 des Gutachtens entnommen werden.

(grüner Kreis = geringe bis mittlere Wertigkeit, gelber Kreis = hohe Wertigkeit und roter Kreis = sehr hohe Wertigkeit) sowie die bewerteten Lebensräume für den Artenschutz (gelb, orange und rot schraffierte Flächen) im Untersuchungsgebiet bzw. im Geltungsbereich des "O 67" sind der Abbildung 3 zu entnehmen.

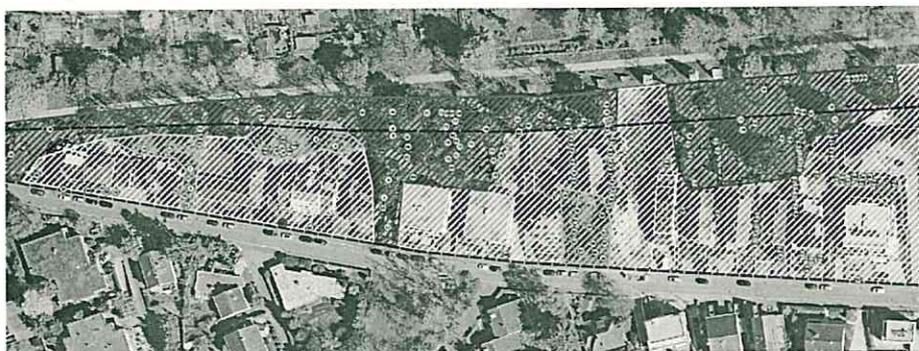


Abb. 1 Einzelbaum-Wertigkeit (grüner Kreis = geringe bis mittlere Wertigkeit, gelber Kreis = hohe Wertigkeit und roter Kreis = sehr hohe Wertigkeit) blaue Strichlinie = Grenze des Untersuchungsgebietes, schwarze Strichlinie = Grenze des Geltungsbereiches „O 67“ und Bewertung-Lebensräume für Artenschutz (Bodenmechanisches Labor GummWÖG, 2016/2017; siehe Anlagen)

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 191 Bäume erfasst. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 109 Bäume, von denen 26 Bäume eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit aufweisenbesitzen. 21 dieser Bäume weisen einen Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, auf und unterliegen damit der "Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz" (RVO) vom 12.12.2003.

Die Bäume mit einer hohen und sehr hohen Wertigkeit, die im Rahmen der Planung erhalten werden können, sind—werden durch entsprechende zeichnerische bzw. grünordnerische Festsetzungen geschützt. Bei Verlust müssen die Bäume durch gleichwertige Nachpflanzungen ersetzt werden.

Einige dieser der hoch und sehr hoch bewerteten Bäume befinden sich innerhalb von zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Der kartierte

Baumbestand gerät daher mit baulichen Erweiterungen, aber auch mit potenziellen Bauvorhaben der bisher unbebauten Grundstücke in Konflikt. Aufgrund dessen werden im Bebauungsplan "O 67" ausschließlich die Bäume, die nicht auf den überbaubaren Grundstücksflächen liegen und - soweit die Einzelprüfung nichts anderes ergab - einen Mindestabstand von 7,00 m zu den Baufenstern einhalten, als zu erhaltend festgesetzt. Der Mindestabstand von 7,00 m ergibt sich dabei aus 5,00 m Radius für die Baumkrone und 2,00 m einzuhaltender Schutzabstand vom Kronentraufbereich zur Baugrube einer möglichen Bebauung. In Abbildung 5 wird die Auswahl der zu erhaltenden festgesetzten Bäume nach dem o. a. Mindestabstand und den geprüften Einzelfällen veranschaulicht:

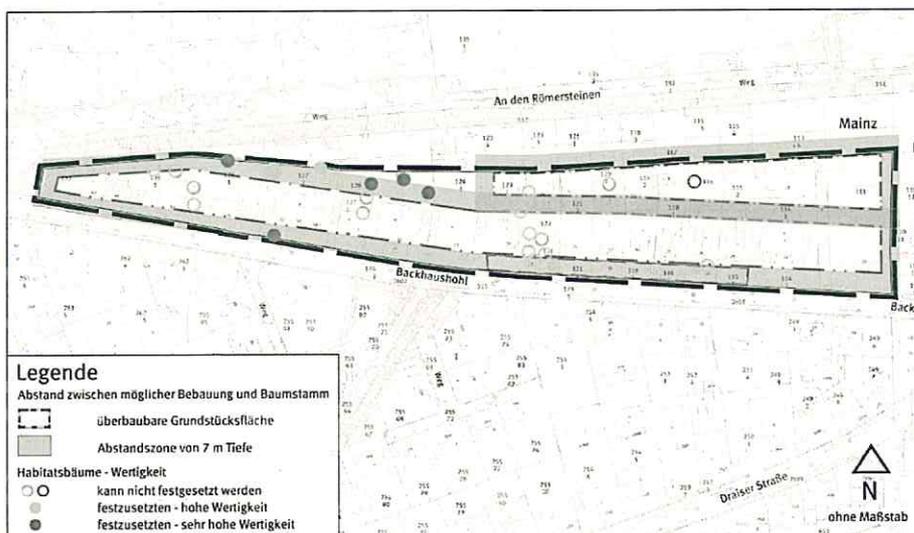


Abb. 5 Selektion Einzelbäume für zeichnerische Festsetzung durch Abstandsmessung zu überbaubaren Grundstücksflächen und Einzelfallprüfung

Die Bäume, die bei der zeichnerischen Festsetzung nicht berücksichtigt werden konnten, sind bei Konkretisierung der jeweiligen Bauvorhaben nach Möglichkeit ebenfalls zu erhalten. Bei einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, unterliegen die Bäume der "Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz" (RVO) vom 12.12.2003.

Im Falle geplanter Abriss-, Bau-, Sanierungs- oder Renovierungsmaßnahmen sind vor Planungsbeginn die jeweils betroffenen Bäume als Beurteilungsgrundlage für den Baumerhalt sowie für erforderliche Schutzvorkehrungen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich bspw. nach DIN 18920 flächen- sowie höhenmäßig exakt einzumessen. Die für die zu errichtenden Gebäude vorzusehenden Baugruben sollen einen Abstand von 2,00 m zum Kronentraufbereich einhalten. Sollten diese Bäume aufgrund einer baulichen Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht erhalten werden können, so ist für diese gem. der genannten RVO im Baugenehmigungsverfahren ein Fällantrag zu stellen. Je nach Entscheidung muss hierfür eine adäquate Anzahl von Nachpflanzungen vorgenommen werden.

2.2 ~~Besonderer Artenschutz~~ Artenschutzprüfung

~~Bei späteren, konkreten Bauvorhaben kann es zu Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Daher wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes eine erste artenschutzfachliche Potenzialabschätzung der besonders geschützten Arten, insbesondere der Vögel und Fledermäuse, durchgeführt.~~

~~Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Erkenntnis, dass die Auswirkungen auf die Fauna aktuell noch nicht abzusehen sind. Zudem bereitet der Bebauungsplan keine über das bisher zulässige Maß hinausgehende Bebauung vor. Dementsprechend sind auf der Ebene des Bebauungsplans keine speziellen textlichen Festsetzungen erforderlich. Erst im Realisierungsfall von Abriss-, Bau-, Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die Auswirkungen auf die Fauna in einer rechtzeitig vorzunehmenden artenschutzrechtlichen Prüfung zu ermitteln und die in Kapitel X des Gutachtens (XX; siehe Anhang) formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen einzuhalten. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Habitate ist das Vorkommen von insgesamt sieben Säugetierarten (Fledermäuse), 48 Vogelarten, zwei Reptilienarten (Mauereidechse, Zauneidechse) und einer Käferart (Eremit) im Untersuchungsgebiet möglich und nicht sicher auszuschließen.~~

~~Bei den Kartierungen im Herbst 2016 und Frühjahr 2017 wurden an planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sowie 16 Vogelarten festgestellt. Die Zwergfledermaus nutzt das Gebiet als regelmäßiges Ruhe- und Jagdgebiet. Eine Nutzung als Fortpflanzungsgebiet ist ebenfalls möglich.~~

~~Das Artenspektrum der nachgewiesenen Vogelarten setzt sich aus überwiegend ubiquitären, weit verbreiteten, Gebüsch- und Gehölz besiedelnden Arten zusammen. Vertreter der Gebäudebrüter wurden während der Begehungen nicht kartiert. Ein Vorkommen von Gebäudebrütern, wie Hausrotschwanz und Haussperling, kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.~~

~~Das vorliegende Artenschutzgutachten (WÖG, 2017) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden:~~

- ~~• Quartierkontrolle von Gebäuden und Bäumen~~
- ~~• Regelung der Bauzeiten~~
 - ~~a) Rodung von Bäumen mit nachgewiesenen Winterquartieren von Fledermäusen nur im Zeitraum 01.10. bis 30.11., Rodung von Bäumen mit nachgewiesenen Sommerquartieren/ Tagesverstecken im Zeitraum 01.11. bis 28.02.~~
 - ~~b) Bei nachgewiesenen Fledermaus-Quartieren in Gebäuden dürfen Bauarbeiten nur außerhalb der Nutzung der Quartiere durch die Fledermäuse durchgeführt werden, bei Winterquartiernutzung im Zeitraum 01.04. bis 30.10., bei Sommerquartiernutzung im Zeitraum 01.11. bis 30.03.~~
 - ~~c) Beginn von störungsintensiven Bauarbeiten nur vor oder nach der Brutzeit der Vogelarten~~

- d) Rodung von Gehölzen gem. §39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28./ 29.02.
- e) Bei nachgewiesenen Gebäudebrütern (Vogelarten) dürfen Baumaßnahmen am Gebäude nur außerhalb der Brutzeit der Art durchgeführt werden, i.d.R. im Zeitraum vom 01.08. bis 28.02.
- f) Baufeldfreimachung nur außerhalb der Überwinterungszeit der Reptilien bei nach-gewiesenem Vorkommen

- Überprüfung auf Reptilienvorkommen

Bei den Kartierungsergebnissen handelt es sich um eine Momentaufnahme. Es können jederzeit in Gehölzen sowie in und an Gebäuden Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten entstehen sowie geschützte Arten in das Gebiet einwandern. Bei späteren, konkreten Bauvorhaben kann es folglich zu Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sind daher die tatsächlichen Auswirkungen auf die Fauna in einer rechtzeitig durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung konkret zu ermitteln und mögliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch entsprechende Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen) auszuschließen. Hierzu sind gezielte Kartierungen u.a. von Gebäuden und Gehölzen und dem Baufeld notwendig. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse sind ggf. zum Eingriff zeitlich vorlaufende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie bspw. Abriss- und Bauzeitenbeschränkungen und die Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Die in Kapitel 5 des Gutachtens (WÖG, 2017; siehe Anhang) formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind dabei zu beachten und einzuhalten.

In den textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

3 Flächen und Maßnahmen zum -Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den hohen Anteil an unversiegelten Grün- und Freiflächen im Plangebiet zu sichern und den Anteil befestigter Flächen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken, sind Zuwege, Zufahrten und Stellplätze zukünftig mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

Wir empfehlen Ergänzung zu Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes → „Grünfestsetzungen“

Der Geltungsbereich des „O67“ befindet sich innerhalb durchgrünter Siedlungsbereiche. Nördlich grenzt an den Geltungsbereich eine Grünverbindung, die eine wichtige Vernetzungslinie zwischen den Grünflächen und -anlagen „Unterer Zahlbarer Hang“, „An den Römersteinen“ und dem Botanischem Garten darstellt. Die begrünter Flächen zwischen dem Geltungsbereich und den Römersteinen stellen aus Sicht des Artenschutzes und der Tierwelt bedeutende Lebensräume dar (siehe WÖG, 2017 Karte 1).

Zur Sicherstellung des hohen Grünanteils im Geltungsbereich und Aufrechterhaltung der Grünverbindungen, sowie zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und zur Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zur Tiefgaragen- und Fassadenbegrünung sowie zur Begrünung der Stellplätze. Mit den Festsetzungen können zudem grundsätzlich neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Die genannten Mindestanforderungen an die Qualität der Pflanzungen und die Verwendung standortgerechter heimischer Vegetation sind Voraussetzung dafür dass die Begrünungen und Anpflanzungen die positiven Wirkungen für Boden, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Orts- und Landschaftsbild entfalten können.

4 Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan "Backhaushohl / Römersteine (O 67)" bildet die planungsrechtliche Grundlage für Maßnahmen der Innenentwicklung. Das Plangebiet des "O 67" ist insgesamt ca. 13.306 m² groß. Damit ist der in § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte zulässige Schwellenwert für Bebauungspläne der Innenentwicklung von 20.000 m² nicht überschritten.

Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete, nationale Schutzgebiete oder geschützte Objekte Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Gesetzes über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) liegen nicht vor und sind innerhalb des Geltungsbereiches des „O67“ und dessen Umfeld nicht vorhanden. Diesbezügliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden. Somit sind die Voraussetzungen gegeben, dass das Bauleitplanverfahren unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die naturschutzbezogenen Belange sind jedoch abwägend zu berücksichtigen.

Die Planung wurde dennoch gutachterlich untersucht. Ermittelt wurden das Vorkommen von Radon, die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds sowie der Vegetationsbestand aus Sicht des Artenschutzes. Zudem wurden weitere umwelt- und naturschützende Belange (z.B. Schallschutz, Altlasten) berücksichtigt. Die Anwendung der Eingriffsregelung zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Kommentar [A1]: ???

~~Denn zur~~ Zur Sicherung der in der Siedlung anzutreffenden vorhandenen typischen städtebaulichen Struktur wird das betroffene Wohnquartier lediglich überplant. ~~Die vergrößerten~~ Die vergrößerten Baufenstertiefen ermöglichen Erweiterungen und Anbauten. ~~Mit Die~~ Die mit dem zweiten Baufenster im rückwärtigen Bereich ~~wird zulässige die~~ ~~Bebauung auf bisher unbebauten Flächen zulässig.~~ Dies betrifft hauptsächlich gärtnerisch genutzte Bereiche ~~Gartenbereiche und vereinzelt Bäume.~~ ~~Ein~~ zusätzlicher Eingriff wird durch das Bebauungsplanverfahren nicht ausgelöst. In dem von der Planung betroffenen Bereich erfolgte bisher die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB. Es wird zwar ein neues Baurecht auf der Grundlage des § 30 BauGB geschaffen, das sich aber an der vorhandenen Bestandsbebauung des ~~vollständig bebauten~~ Wohnquartiers orientiert. Siedlungsbezogen ist das Plangebiet bereits vollständig entwickelt und befindet sich innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs.

Kommentar [A2]: Hier weiter

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 und 6, § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Ausnahmsweise können aber nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.

1.3 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

2.2 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt zur Bestimmung der durch Planeintrag festgesetzten maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der südlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche "Backhaushohl", gemessen an der Straßengrenzungsline, bezogen auf die jeweilige Gebäudemitte.

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet "WA 5" bezieht sich die Höhe baulicher Anlagen auf die natürliche Geländeoberfläche. Dazu werden Geländepunkte im Bebauungsplan festgesetzt, die durch Bezug auf NN in ihrer Höhenlage eindeutig bestimmt sind.

2.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind im "WA 2" und "WA 3" bauliche Anlagen maximal bis zu einer Höhe von 11,00 m und im "WA 4" und "WA 6" bauliche Anlagen maximal bis zu einer Höhe von 12,00 m über dem jeweiligen Bezugspunkt zulässig.

2.4 Traufhöhe

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet "WA 1" und "WA 5" ist eine maximale Traufhöhe von 4,00 m über den im Plan festgesetzten Geländepunkten zulässig.

Die Traufhöhe wird als Schnittkante der Gebäudeaußenwand des obersten Geschosses – egal ob Vollgeschoss oder Nicht-Vollgeschoss – mit der Oberkante Dachhaut definiert.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB)

Ebenerdige Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerdem sind ebenerdige Stellplätze in den gesondert nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig, wenn sie in ihrer gesamten Breite 50 % der Grundstücksbreite nicht überschreiten.

Die Breite von Grundstückszufahrten darf max. 5,0 m betragen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die maximale Anzahl an Wohneinheiten je Gebäude ist in den allgemeinen Wohngebieten "WA 1" bis "WA 5" durch Planeintrag festgesetzt.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Anteil an befestigten Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zuwege, Zufahrten und Stellplätze sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (beispielhaft Rasenpflaster oder offenesporiges Wabenfugenpflaster) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.

6. Grünplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6.1 Erhalt von Bäumen-

Die zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch landschafts- und standortgerechte groß- oder mittelkronige Bäume in gleichwertiger Qualität entsprechend der RVO zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz vom 12.12.2003 zu ersetzen.

6.2 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind – soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätze etc. benötigt werden – zu mindestens 60% zu begrünen. Dabei sind auf mindestens 20% dieser Flächen flächendeckend heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je angefangene 100 m² der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Fläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum (Stammumfang 18/20 cm gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig heimische und standortgerechte Vegetation zu verwenden.

6.3 Stellplatzbegrünung

Je angefangene 4 ebenerdige (PKW-) Stellplätze ist mindestens 1 groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Unter den Bäumen sind jeweils Pflanzscheiben von mind. 6 m² Größe und mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

6.4 Tiefgaragenbegrünung

Decken von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden oder als Erschließungs- und Wegeflächen dienen, sind mit einer Bodensubstratschicht zu überdecken und als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei Rasen und niedrigen Sträuchern ist eine Bodensubstratschicht von 60 cm, bei hochwachsenden Sträuchern von 100 cm und bei Bäumen von 150 cm zu verwenden.

6.5 Fassadenbegrünung

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

II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 88 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Ausbildung von Dächern im "WA 1" und "WA 5"

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet "WA 1" sind ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 40 Grad auszuführen. Flachdächer sind nur ausnahmsweise bei Nebenanlagen und Garagen zulässig.

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet "WA 5" sind ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad auszuführen.

Bei der Ausbildung des Daches darf die Höhe des Drempels, d.h. der Abstand zwischen der Oberkante des Dachgeschossfußbodens und der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Unterkante der Dachhaut, 0,5 m nicht überschreiten.

Die Gebäude im "WA 1" und "WA 5" sind traufständig zur nördlichen Baugrenze anzuordnen. Die Firstlinie ist durch Planeintrag festgesetzt.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist auf 50 % der gesamten darunterliegenden Fassadenbreite des Gebäudes begrenzt. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zur Gebäudeaußenwand bzw. Brandwand muss mindestens 1,50 m betragen. Die Oberkante der Dachgauben und Dacheinschnitte hat gegenüber dem First des Gebäudes einen Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten, gemessen parallel zur Dachhaut. Je Einzel- oder Doppelhaus ist nur eine Gaubenform zulässig. Der Abstand untereinander muss mindestens 2,0 m betragen.

3. Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche

Bauliche Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis maximal 1,20 m Höhe zulässig. Die Höhe der Einfriedungen bezieht sich auf die natürliche Geländeoberfläche, die von der Einfriedung bzw. von der Sockelmauer bzw. von Pfeilern überdeckt wird.

4. Anlagen zum Sammeln von Müll

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

5. Vorgärten **Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen**

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nicht bebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von Kiesgärten mit Folien ist nicht zulässig.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Als Vorgarten ist die Fläche zwischen dem Gebäude und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, oder dem privaten Erschließungsweg definiert.

III. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1. **Denkmalschutz**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überschneidet sich im westlichen Teil (Flur 18; Teil der Parzellen 128/1, 130/1, 132) mit dem Geltungsbereich der Rechtsverordnung zur Unterschutzstellung der Denkmalzone "Römersteine und Umgebung" in Mainz, rechtskräftig seit 31.10.2006. Die Römersteine sind außerdem ein Einzeldenkmal. Daher ist auf Grund der bestehenden RVO eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 DSchG für Maßnahmen in der direkten Umgebung erforderlich.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt überdies vollständig im Geltungsbereich eines Grabungsschutzgebietes für das die Rechtsverordnung "Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes in der Gemarkung Mainz im Bereich der Römersteine vom 19.11.1987", rechtskräftig seit 26.11.1987, gilt. Im Falle von Eingriffen ins Erdreich ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 22 Abs. 3 DSchG erforderlich.

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

2. **Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Aufgrund § 55 (2) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3,00 m Höhe genehmigungsfrei. Darüber hinaus soll unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig, oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem Grundstück, unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht (zur Erhaltung und Anreicherung des Grundwasserstandes) dem Grundwasser zugeführt werden.

Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Schluckbrunnen bzw. Rigolen bedarf wegen der damit verbundenen Verunreinigungsgefahr nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die technischen Ausführungen der Versickerung, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- und/oder Genehmigungsverfahren sind mit der Stadtverwaltung Mainz abzustimmen. Ab 500 qm angeschlossene abflusswirksame Fläche je Versickerungsanlage ist die obere Wasserbehörde für das Erlaubnisverfahren zuständig.

~~3. Grünflächensatzung~~

~~Die Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz vom 30.03.1983 ist einzuhalten.~~

43. Besonderer Schutz von Bäumen

43.1 Die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz vom 12.12.2003 ist einzuhalten.

43.2 Im Falle geplanter Abriss-, Bau-, Sanierungs- oder Renovierungsmaßnahmen sind vor Planungsbeginn die jeweils betroffenen Bäume als Beurteilungsgrundlage für den Baumerhalt sowie für erforderliche Schutzvorkehrungen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich bspw. nach DIN 18920 flächen- sowie höhenmäßig exakt einzumessen. Die für die zu errichtenden Gebäude vorzusehenden Baugruben sollen einen Abstand von 2,00 m zum Kronentraufbereich einhalten.

54. Besonderer Artenschutz

~~Die Bäume sind auf ihren Bestand an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen; ggf. sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (siehe Gutachten, Kapitel 4).~~

~~Vor geplanten Abriss-, Bau-, Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind die in Kapitel 4 des o. g. Gutachtens formulierten artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen einzuhalten. Auf~~

die Einhaltung der Bestimmungen des § 24 (3) LNatSchG v. 06.10.2015 auch im Falle baugenehmigungsfreier Vorhaben wird ausdrücklich verwiesen. In diesem Bebauungsplan können insbesondere Vögel und Fledermäuse betroffen sein.

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Vor Beginn aller Abriss-, Sanierungs- und Baumaßnahmen sind im Vorfeld Gebäude, Bäume, Gehölzstrukturen und das Baufeld auf das Vorkommen besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG und den Bestand an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Die artspezifischen Erfassungszeiten sind zu berücksichtigen. Auf die Einhaltung der Bestimmungen des § 24 (3) Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) v. 06.10.2015 auch im Falle baugenehmigungsfreier Vorhaben wird ausdrücklich verwiesen.

In diesem Bebauungsplan können insbesondere brütende Vögel, Fledermäuse und Reptilien betroffen sein.

Auf das Fachgutachten „Artenschutzgutachten mit Baumbestandserfassung“ und die darin enthaltenen Karten wird verwiesen. Die im Gutachten formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten und einzuhalten (siehe Kapitel 5 des Gutachtens).

Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten i. S. des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen (vorbehaltlich eventuell zusätzlich erforderlicher Fällgenehmigungen) nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./29.02. vorgenommen werden. Außerhalb des o. g. Zeitraumes ist eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung nach Maßgabe des Gutachtens erforderlich.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung/Ausnahme nach § 67 / § 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen.

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

35. Grünflächensatzung

Die Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz vom 30.03.1983 ist einzuhalten.

6. **Entwässerungssatzung**

Die Entwässerungssatzung der Stadt Mainz vom 03.12.2009 ist einzuhalten.

IV. **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I 2015, S. 1722).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 13.10.2016 (BGBl. I 2016, S. 2258).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I 2017, S. 626).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. 2017, S. 21).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. 2016, S. 583).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. 2015, S. 383).

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. 2014, S. 245).

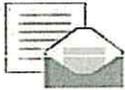
Hinweis:

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke zu Umweltbelangen können beim Umweltamt der Stadt Mainz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Zu weiteren genannten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerken erteilt das Stadtplanungsamt der Stadt Mainz entsprechend Auskunft.

8



O67 Backhaushohl/ Römersteine - Ergänzung der Festsetzungen

10.05.2017 14:14

Sehr geehrte

wir bitten noch Folgendes festzusetzen:

Unter Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 20 qm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich gegenseitig nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und aufbauten sind von der Begrünungspflicht anteilig ausgeschlossen.

Begründung:

In einem Teil der Baufenster im Geltungsbereich sind Flachdächer zulässig. Für diese wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Mit Dachbegrünungen sind positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Wohlfahrtswirkungen verbunden, wie die Rückhaltung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser, die Verbesserung der kleinklimatischen Situation und die Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Damit kann auch den gesetzlichen Vorgaben zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken entsprochen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Strömungsbereich einer Frisch-/Kaltluftzufuhr aus der westlich und südwestlich liegenden Freizone zwischen Bretzenheim und der Johannes-Gutenberg-Universität. Durch diese zuströmende Kaltluft, die entlang der Grünflächen an den Römersteinen bis zum Boden hin durchgreift, und den damit verbundenen Ventilationseffekte profitiert das Plangebiet. Die Festsetzung von Dachbegrünungen kann zur Sicherstellung dieser Lokalströmung beitragen, da begrünte Dächer eine verminderte Wärmerückstrahlung aufweisen und durch ihre Verdunstung klimatisch nachteilige Effekte von Baukörpern mindern. Dagegen können befestigte Flächen mit Ihrer Wärmeabstrahlung zu einer Abschwächung dieser örtlichen Kaltluftbewegung führen.

Begründung zur Festsetzung der Substratstärken für die Tiefgaragenbegrünung:

Als Extremstandorte besteht bei Tiefgaragen die Notwendigkeit Schichtstärke und Vegetationstyp aufeinander abzustimmen, um die angestrebte Entwicklung gewährleisten zu können. Mit den festgesetzten Mindeststärken der Substratschicht für die einzelnen Vegetationstypen kann ein dauerhafter Erhalt sichergestellt werden.

Desweiteren schlagen wir Ihnen noch für die Begründung die in der Anlage gelb markierten Ergänzungen vor.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Aktenzeichen: 61 26 08 67

Mit freundlichen Grüßen

- Z. d. lfd. A. ✓
- Z. d. Handakt.
- Wvl.:



Auszug Begründung_Ergänzung.docx

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grün- und Umweltamt

<http://www.mainz.de>

Aktenzeichen: 61 26 06 67 ¹

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



O 67 Backhaushohl-Römersteine

10.10.2016 15:55

Hallo Frau

bereits am 26. Juli 2016 haben wir zum o.g. B-Planentwurf bei ihnen eine Stellungnahme abgegeben, die nach wie vor Bestand hat.

Sollten dennoch unerwarteter Weise Fragen auftreten stehen wir ihnen gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
:im Auftrag

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

Planung -
Abfallwirtschaft -

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

Anlage 16 zu Blatt 29
61 26 06 67



{Im Archiv} Stellungnahme O 67 Backhaushohl-Römersteine

26.07.2016 13:01

Von:
An:
Archiv:

Hallo Frau

vorab schon mal unsere Stellungnahme. Wir sehen uns ja Morgen bei der Ämterkoordinierung.

Mit freundlichen Grüßen

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

Planung -
Abfallwirtschaft -

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



- Stellungnahme O 67 Backhaushohl-Römersteine.doc

61 - Stadtplanungsamt
Frau

Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

www.eb-mainz.de

Mainz, 26. Juli 2016

B-Plan Entwurf O 67 Backhaushohl/Römersteine

Sehr geehrte Frau

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da es sich hier um ein bereits bebautes Plangebiet handelt, welches schon an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Erschließung

Da die Erschließung der Grundstücke in der Textlichen Festsetzung nicht erwähnt ist, gehen wir davon aus dass die Grundstücke von der Backhaushohl als Hinterlieger erschlossen werden.

Sofern die Mülltonnenstandplätze der jeweiligen Grundstücke mehr als 15 Meter von der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt sind unterliegen sie der Bereitstellungspflicht und müssen am Abfuhrtag an der Straße bereitgestellt werden. Siehe Abfallsatzung.

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

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

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

2.2 Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergibt sich aus der nach StVZO

zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

2.3 Mindestbreite mit Begegnungsverkehr

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

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung

Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Müll darf nur abgeholt werden wenn:

die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss.

Zu § 16 Nr.1 Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Weitere Informationen zu den Anforderungen an Mülltonnenstandplätze entnehmen sie dem § 16

Anmerkungen

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: Aktz.:																				
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren „Backhaushohl / Römersteine (0 67)“																					
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 08.11.2016	Eingang: 31. Okt. 2016																				
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="font-size: small;">Anw. Dez.</td> <td style="font-size: small;">z. d. H. A.</td> <td style="font-size: small;">Wvl.</td> <td style="font-size: small;">3</td> <td style="font-size: small;">4</td> </tr> <tr> <td>Abl.: 0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SA: 0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SB: 0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table>	Anw. Dez.	z. d. H. A.	Wvl.	3	4	Abl.: 0	1	2	3	4	SA: 0	1	2	3	4	SB: 0	1	2	3	4
Anw. Dez.	z. d. H. A.	Wvl.	3	4																	
Abl.: 0	1	2	3	4																	
SA: 0	1	2	3	4																	
SB: 0	1	2	3	4																	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 17 zu Blatt 29
 61 26 06 67

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

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

Mauriz 19.10.16

Ort, Datum

A-181

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



DB Kommunikationstechnik GmbH • Alfred-Herrhausen-Allee 1 • 65760 Eschborn
Stadtverwaltung Mainz
Amt 61

DB Kommunikationstechnik GmbH
Regionalbereich West
I.CVP 22
Alfred-Herrhausen-Allee 1
65760 Eschborn

Postfach 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. Nov. 2016

Anw. Dez.	z. d. lfd. A.	Vvl.	1	6
Abt.: 0	1	2	3	4
SG: 0	1	2	3	4
SB: 0	1	2	3	4

07.11.2016

Betreiberauskunft zu Kabeltrassen/TK-Anlagen der DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und Vodafone D2 GmbH auf öffentlichem Grund

Ihr Schreiben: v. 06.10.2016

Ihr Zeichen:

Betroffenes Grundstück: Trassenauskunft, Gem. Mainz, Bauleitplanung, Bebauungsplan-Entwurf Backhaushohl/Römersteine.

Unsere Bearbeitungs-Nr.: 2016026920

Sehr geehrte Frau

im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir Betreiberauskünfte zu Kabeltrassen und TK-Anlagen im Nutzungsumfeld der DB Netz AG.

Auskunft in eigenem Interesse bzw. im Auftrag der DB Netz AG:

- Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK- Anlagen der DB Kommunikationstechnik
- Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK- Anlagen der DB Netz AG
- Der angefragte Bereich enthält folgende TK- Anlagen der DB Kommunikationstechnik :

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

DB Kommunikationstechnik GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 68 785
USt-IdNr.: DE 200823416

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Harald Stumpf

Geschäftsführer:
Norbert Becker (Vorsitzender)
Stefan Schneider
Karin Albers

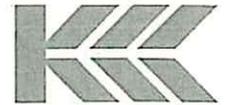
Bankverbindung:
Postbank Berlin
BLZ: 100 100 10
Konto-Nr.: 147 318 101

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten ✓
- Vvl.:

15.11.16

Anlage 20 zu Blatt 29

61	26	06	67
----	----	----	----



Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG Postfach 27 69 55017 Mainz

Stadtverwaltung Mainz

Amt 61

Postfach 3820
55028 Mainz

Ihre Zeichen
61 26 Ob 67

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 11. Okt. 2016										
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R			
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Ihr Schreiben vom
06.10.2016

Unser Zeichen

Datum
07.10.2016

55017 Mainz
Postfach 27 69

55120 Mainz
Kraftwerkallee 1

Bebauungsplan-Entwurf „Backhaushohl/Römersteine (O 67)“ Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: Bauleitplanung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
sowie Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO

Sehr geehrte

die Anlagen unserer Bereiche Gas- und Stromtransport und Bauabteilung sind von den vg. Verfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

KRAFTWERKE MAINZ-WIESBADEN
AKTIENGESELLSCHAFT

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

26 zu Blatt 29
61 26 Ob 67

Landesbank Baden-Württemberg, IBAN DE62 600501017401500229, BIC SOLADE3300

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Sven Gerich, Wiesbaden

Vorstand: Dr.-Ing. Lars Eigenmann (Vorsitzender), Stephan Krome, RA Ralf Schodlok • Sitz der Gesellschaft: Mainz • Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 0128

61260667

 Z. d. Hto. A. Z. d. Handakte ✓ Wvl.:

Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

2.11.16

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 55133 MainzEmy-Roeder-Straße 5
55129 MainzStadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

02.11.2016

Telefon

Bebauungsplan "Backhaushohl/Römersteine (O 67)" 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 des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Backhaushohl/Römersteine (O 67)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund**- allgemein:**

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

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 27 zu Blatt 29

61 26 06 67





- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

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

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

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

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

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;



- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



G:\prlnz\241270161.docx

Aktz.: _____

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt am 16.11.2016

Punkt 6 Mitteilungen und Verschiedenes

Punkt 6.3 Bebauungsplan-Entwurf "Backhaushohl/Römersteine (O 67)"

Die Vorsitzende informiert zunächst über die am 09.11.2016 stattgefundene Bürgerbeteiligung.

Hinsichtlich der Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO weist sie darauf hin, dass sie ein diesbezügliches Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 06.10.2016 aus Termingründen direkt per E-Mail an alle Ortsbeiratsmitglieder versandt hat. Es seien keine Rückmeldungen bei ihr eingegangen.

Herr Dr. Marg stellt fest, dass er seine Stellungnahme direkt an das Stadtplanungsamt geschickt hat.

Die übrigen Ortsbeiratsmitglieder äußern sich nicht zu diesem Thema.

61

Ab 06. DEZ. 2016

I. UR. mit der Bitte um Kenntnisnahme
 Sachstandesbericht/Stellungnahme
 und Festlegung i.S. § 35 GemO
 öffentlich/nicht öffentlich
 Ersendung Berichterletter
 weitere Veranlassung

II. Vvt: _____
 Mainz, *ds-12.12.2016*
 GO Bauamt Verwaltungsabteilung
 I.A. _____
C. Deub

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang **29. Nov. 2016**

durch: _____

Z. w. Verantl.	Antw.-Entw.	Z. d. A. / Z. d. lfd. A.	Wvl.	R.
<i>60.1</i>				

GO - Bauamt Mainz

Aktz.: _____

30. Nov. 2016

Zur Beglaubigung: I. Dez VI
 m.d.B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

Schriftführung II. Z.d.A. / Z.d.lfd.A./ Wvl.: _____

Mainz, 28.11.2016

Anlage <i>29</i>	<i>29</i>
<i>161 26 06</i>	<i>67</i>

Aktenzeichen: 61 26 06 67



B-Plan O67

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

Sehr geehrte

unsere Belange werden mit o.g. B-Plan
nicht berührt.

Wir wünschen viel Erfolg!

Mit freundlichen Grüßen

Kompetenzcenter WLL
Infrastruktur & Projekte

QSC AG
Weidestraße 122b
22083 Hamburg

Besuchen Sie unsere Blogs:

Corporate Blog unter <http://blog.qsc.de>

Themen-Blog zur Digitalisierung unter <http://digitales-wirtschaftswunder.de>

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:
<http://www.qsc.de/pflichtangaben>

Anlage	30	zu Blatt	29	
Nr.	61	26	06	67



Bebauungsplan-Entwurf, Backhaushohl, O67, AW Stadtwerke

Aktenzeichen: 61 26 06 67

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

2 Attachments



2016_10_18_SWMN-Stellungnahme_zum_BPlan_O67.pdf



SWMN_Leitungsbestand_MzO_Backhaushohl_M400A0.pdf

Seher geehrte

in der Anlage erhalten Sie unsere Antwort zum obengenannten Bebauungsplan-Entwurf O 67 sowie ein Leitungsbestandsplan zu Info.

Anlagen:

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
 Projektübergreifendes Management, TFM 11- Koordinierung
 Rheinallee 41
 55118 Mainz

Stadtwerke Mainz Netze GmbH
 Sitz der Gesellschaft: Mainz
 Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 41319

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

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.

Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!

Anlage	31	zu Blatt	29
sz	61	26	06
		67	

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: Aktz.:
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplanverfahren „Backhaushohl / Römersteine (O 67)“	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 08.11.2016	Eingang:
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Stadtwerke Mainz Netze GmbH, TFM 11- Koordinierung, Rheinallee 41, 55118 Mainz
Bearbeiter: Peter Zytur, Tel.: 06131/ 12 - 6714, Mail: peter.zytur@stadtwerke-mainz.de

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Von Seitern der Stadtwerke Mainz Netze GmbH bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet ist bereits mit Gas, Wasser und Strom erschlossen. Allerdings kann eine zukünftige Erschließung für eine Bebauung in der zweiten Reihe nur aus der Straße "Backhaushohl" erfolgen.

1/2

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

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

-
- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

-
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen)

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

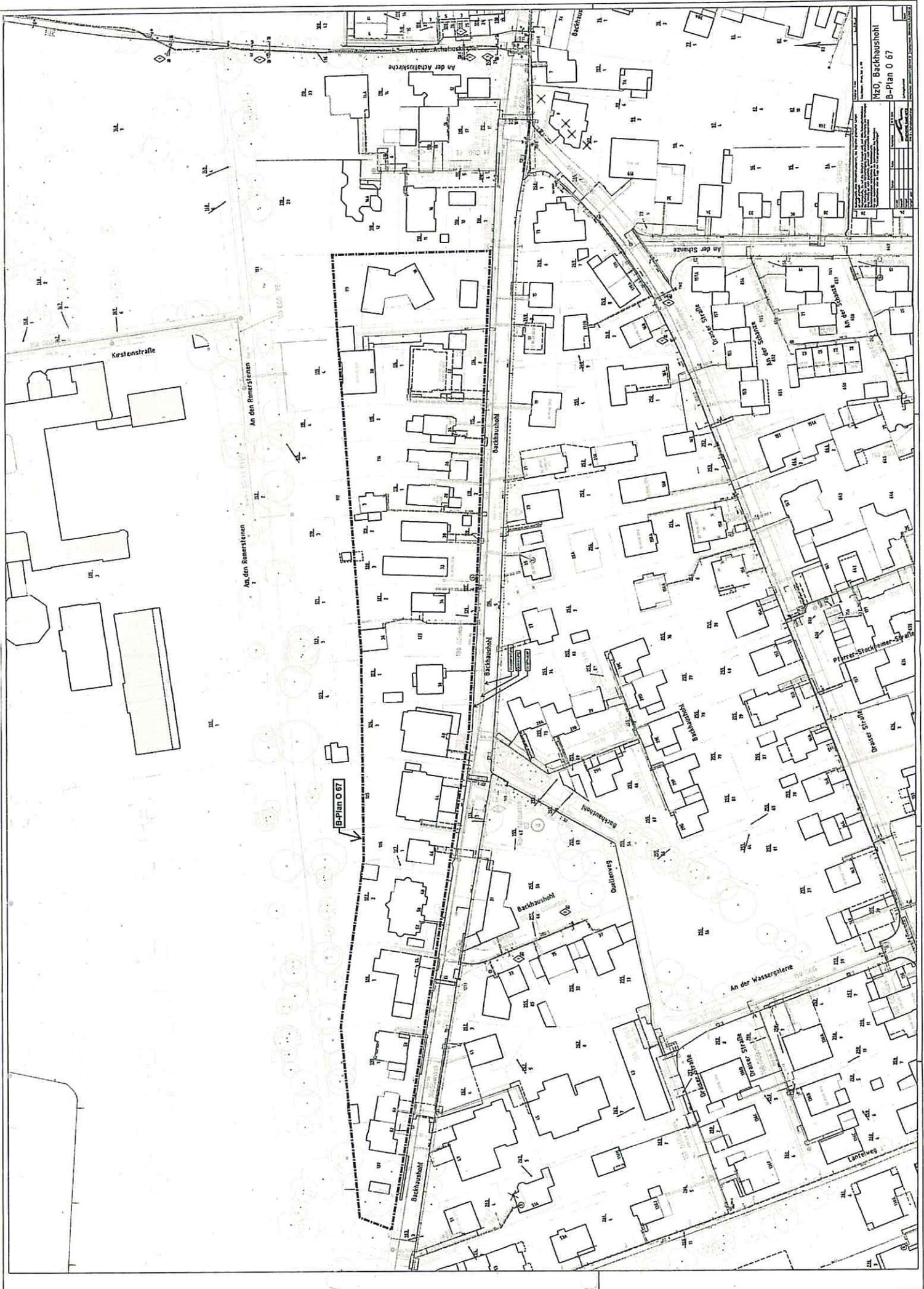
Mainz, den 18.10.2016

Stadwerke Mainz Netze GmbH

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



mzo, Backhausohl
B-Plan O 67

B-Plan O 67

Krestensstraße

An den Romerstemen

An der Schanze

Backhausohl

Backhausohl

Backhausohl

Backhausohl

An der Wassergalerie

Drahter Straße

Landsved

Pflanz-Stockamer-Straße

Pflanz-Straße

Backhausohl

Backhausohl

Backhausohl

Backhausohl

Backhausohl

Backhausohl

Backhausohl

61 26 06 677
 Z. d. Hto. A.
 Z. d. Handakte ✓
 Wvl. :



Bplan_Backhaushohl/Römersteine_(O67)_Stadt_Mainz_Link_407557371

02.11.2016 11:29

11.1

5

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 06. Oktober 2016
 IHR ZEICHEN: 61.2.1

Sehr geehrte Frau

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

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

Link 3065555304 (türkis)

- max. Bauhöhe 22 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 4 m (Trassenbreite).
- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in W						
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	
418559548	49	58	46,03	8	14	33,47	126	15,5	141,5	49	59	53,	
407557371	49	59	2,81	8	14	54,1	119	17,15	136,15	49	59	53,	
407557372	siehe Link 407557371										siehe Link 40755		
418559326	49	59	42,94	8	14	29,24	124	26,4	150,4	49	57	36,!	

33 29
 61 26 06 67

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

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow

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

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

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

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

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



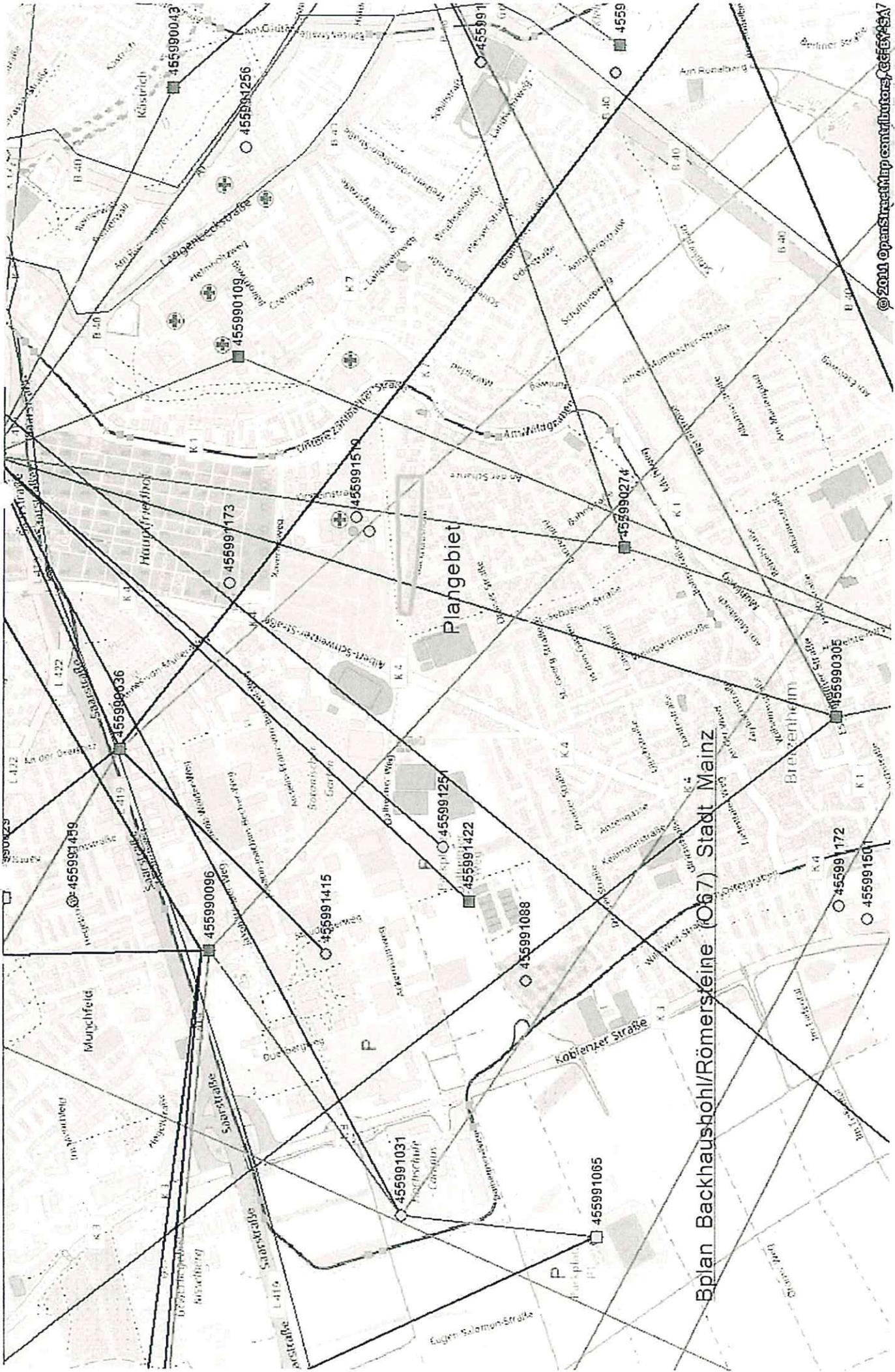
proceda a sua destruição Bplan_Backhaushohl_Römersteine_(O67)_Stadt_Mainz_Detailkarte.jpg



Bplan_Backhaushohl_Römersteine_(O67)_Stadt_Mainz_Übersichtskarte.jpg



Belange_Telefonica_Bplan_Backhaushohl_Römersteine_(O67)_Stadt_Mainz.xlsx .



455991439

45599036

455990096

45599173

455991415

455991031

455991422

455991251

455991088

455991065

455990274

45599109

Bplan Backhaushohi/Römersteine (067) Stadt Mainz

45599172

455991501

455990305

455990043

455991256

Plangebiet

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					Höhen					B-Standort in WGS84					Höhen				
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt		
418559548	49	58	46,03	8	14	33,47	126	15,5	141,5	49	59	53,16	8	15	5,8	112	60,8	172,8		
407557371	49	59	2,81	8	14	54,1	119	17,15	136,15	49	59	53,11	8	15	5,44	112	61,2	173,2		
407557372	siehe Link 407557371																			
418559326	49	59	42,94	8	14	29,24	124	26,4	150,4	49	57	36,92	8	17	28,76	194	50	244		

Legende
 in Betrieb
 in Planung

Bei Telefonica 02 Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
 Rheinstr 15, 14513 Teltow

- Z. d. lfd. A,
 Z. d. Handakte
 Wvl.:



Stellungnahme S00361879, Mainz, Bebauungsplan-Entwurf
 "Backhaushohl/Römersteine (O 67)", Aktenzeichen: 61 26 Ob 67

27.10.2016 16:44

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61
 Zitadelle - Bau A
 55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00361879
 E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
 Datum: 27.10.2016
 Mainz, Bebauungsplan-Entwurf "Backhaushohl/Römersteine (O 67)",
 Aktenzeichen: 61 26 Ob 67

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.10.2016.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Anlage 34 zu Blatt 29			
Az	61	26	Ob 67