

Aktz.: 61 26 HM 97

Bebauungsplanentwurf

"Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"

I. Vermerk

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

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom **04.10.2017 bis einschließlich 17.11.2017** bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Hartenberg/ Münchfeld und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnten der Bauleitplanentwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte am 22.09.2017 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

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

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Absender Nr. 1

- Mail- Schreiben vom 16.11.2017 -

- Wie in der Allgemeinen Zeitung mit dem Titel: "30 Meter Abstand zum Sportplatz" betitelt wurde, werde das in der Albert-Stohr-Straße geplante Bauvorhaben komplett verschoben. Diese Vorgehensweise sei auch für die Bebauung des "Wohnquartiers H 97" anzuwenden, damit der Baumbestand im Osten und Norden des Plangebiets erhalten werden könne und nicht 1/3 der Bäume gefällt werden müssten.

Stellungnahme:

Bei dem in der Anregung angesprochenen Bauvorhaben handelt es sich um das Bebauungsplanverfahren "Wohnquartier Albert-Stohr-Straße (B 166)". Die Bebauungspläne "Wohnquartier Albert-Stohr-Straße (B 166)" und "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" sind in Bezug auf die Lärmkonflikte, das zu beachtende Regelwerk und die gewählte schalltechnische Lösung aber nicht vergleichbar.

In dem vorliegenden Bebauungsplan "H 97" wird ein Lärmschutzkonzept mit einer abschirmend wirkenden Bebauung und einer Orientierung der Wohnräume auf der schallabgewandten Gebäudeseite verfolgt. Dieses Konzept erlaubt aus Sicht des Schallschutzes die Ausnutzung des Plangebietes bis zum nördlichen Gebietsrand.

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "H 97" erstellte Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil des vorhandenen Baumbestandes im Norden und Osten erhalten

werden kann. Diese zu erhaltenden Bäume sind mittels Festsetzungen im Bebauungsplan dauerhaft gesichert.

- Mit der Vergrößerung des Abstandes zur Seilbahn wäre auch die Verlagerung der Seilbahn, die aus Lärmschutzgründen weichen müsse, hinfällig. Zudem hätte es hierzu von verschiedenen städtischen Stellen widersprüchliche Aussagen gegeben.

Stellungnahme:

Um die Lärmeinwirkungen durch den Freizeitlärm zu mindern, wird in dem schalltechnischen Gutachten zunächst von einer Verlagerung der im Hartenbergpark liegenden Seilbahn ausgegangen. Sowohl die durchgeführten Prognoseberechnungen als auch insbesondere die dokumentierten Messergebnisse zeigen auf, dass sich durch eine räumliche Verlagerung der Seilbahn erhebliche schalltechnische Vorteile für das Wohnquartier und die Wohnqualität ergeben. Demzufolge handelt es sich bei der Verlagerung der Seilbahn um eine Vorsorgemaßnahme zur Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen - im konkreten Fall um die Umwelteinwirkung "Lärm".

- Auch sei der geplante Platz für die Seilbahn unglücklich gewählt, da es am neuen Standort keine natürliche Grenze für spielende Kinder gäbe. Hierdurch erhöhe sich die Unfallgefahr durch Kinder, die die Seilbahnstrecke kreuzen könnten.

Stellungnahme:

Eine Gefährdung für spielende Kinder durch die zu verlagernde Seilbahn am geplanten neuen Standort ist nicht gegeben, da die Spielrichtung parallel zum Bestandsweg ausgerichtet ist und östlich des geplanten neuen Standortes für die Seilbahnverlagerung keine Spielangebote vorhanden sind, die ein Querlaufen fördern. Die Errichtung an der neuen Stelle erfolgt nach den geltenden Normen und Sicherheitsvorschriften.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

2. Absender Nr. 2

- Mail- Schreiben vom 17.11.2017 mit Anhang -

Im Anhang zur E-Mail vom 17.11.2017 wurde vom Verfasser eine Planskizze vorgelegt, die mehrere einzelne Anregungen beinhaltet. Folgende inhaltliche Anregungen wurden vorgebracht:

- Durch die grenznahe Bebauung werde die einzige bestehende Gehwegverbindung in den "Lungenberg" ersatzlos gestrichen.

Stellungnahme:

Die in der Anregung genannte Fußwegeverbindung ist in diesem Bereich nicht die einzige fußläufige Verbindung von der Jakob-Steffan-Straße aus in den "Lungenberg". Es besteht nach Umsetzung der Planung weiterhin die Möglichkeit, innerhalb des kurzen Teilstücks der Jakob-Steffan-Straße (Stichstraße in Richtung "Lungenberg", gemischte Verkehrsfläche, max. 10 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung für Kfz) fußläufig in die Straße "Am Lungenberg" zu gelangen. Auch besteht weiterhin die

Möglichkeit, fußläufig von dem kurzen Teilstück der Jakob-Steffan-Straße (Stichstraße in Richtung "Lungenberg") auf dem Fuß- und Radweg durch das Vogelschutzgebiet und von dort in die Straße "Am Lungenberg" bzw. in das Quartier "Am Lungenberg" zu gelangen.

Im Bereich der Jakob-Steffan-Straße, der nicht verkehrsberuhigt ist und der als übergeordnete Quartierserschließung für den Hartenberg zählt, wurde im Kreuzungsbereich "Jakob-Steffan-Straße/ Stichstraße Jakob-Steffan-Straße/ Am Lungenberg" beidseitig der Fahrgasse jeweils ein neuer Fußweg eingeplant und ist im Bebauungsplanentwurf so entsprechend festgesetzt. Zudem wurde die Fahrverkehrsfläche (ehemaliger Wendebereich für Schulbusse) erheblich reduziert. Durch die Umplanung der Verkehrsflächen in diesem Bereich ergibt sich eine sehr übersichtliche Verkehrssituation, von der insbesondere die Fußgänger profitieren werden, die von der Jakob-Steffan-Straße in das Quartier "Am Lungenberg" oder aber auf den Fuß- und Radweg innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelangen wollen. Diese neu geplante Verkehrsführung in diesem Bereich der Jakob-Steffan-Straße (Stichstraße) entspricht auch den Darstellungen im Rahmenplan.

- Die Bebauung "Haus J" überrage die 15 Meter entfernte Nachbarbebauung in unverhältnismäßiger Weise um drei Geschosse. Die Gebäudehöhe sei daher zu reduzieren. Sofern das Tiefgaragen-Sockelgeschoss gemäß der Landesbauordnung (LBauO) zum zusätzlichen Vollgeschoss werde, sei die Bebauung unzulässig.

Stellungnahme:

Die Festsetzungen insbesondere zur Höhenentwicklung von Gebäude "Haus F" wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung bereits in mehreren Punkten modifiziert. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude "Haus F" wurde um insgesamt 0,75 Meter reduziert. Darüber hinaus wurde der Gebäudestandort bzw. die festgesetzte maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche um 1,50 Meter nach Norden verschoben und damit von der Nachbarbebauung zurückversetzt, sodass insgesamt ein Grenzabstand zwischen Gebäude "Haus F" und Grundstücksgrenze von 3,00 Meter eingehalten wird. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass sich zwischen dem Standort von Gebäude "Haus F" und der hier relevanten Nachbarbebauung noch eine Straßenverkehrsfläche befindet und entsprechend als solche festgesetzt ist, wodurch sich "zwangsläufig" ein Abstand ergibt. Bauordnungsrechtlich erforderliche Grenzabstände können - wie im vorliegenden Fall - auch auf Verkehrsflächen liegen.

Zudem wurde im Bebauungsplanentwurf "H 97" zur optischen Abschirmung des zulässigen Sockels von Gebäude "Haus F" gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum und der gegenüberliegenden Nachbarbebauung eine Pflanzfläche als "Grünpuffer" festgesetzt. Hiermit soll die zulässige Sockelhöhe visuell reduziert werden.

Gemäß Bebauungsplanfestsetzungen sind für Gebäude "Haus F" maximal vier Vollgeschosse zulässig. Das in der Anregung genannte Sockelgeschoss wird bauordnungsrechtlich erst zum Vollgeschoss, wenn dieses im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragt. Sofern dies der Fall wäre, greift die Festsetzung zur maximal zulässigen Vollgeschossanzahl.

- Die im zentralen Bereich bestehenden Bäume seien aufgrund der großen Kronendurchmesser von der geplanten Tiefgarage und dem geplanten Gebäude "Haus C" gefährdet.

Stellungnahme:

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Bäume erhalten werden können. Dafür werden im Gutachten verschiedene bauvorbereitende, baubegleitende Maßnahmen und Maßnahmen nach Ende der Bautätigkeiten benannt, die umzusetzen sind,

wie zum Beispiel Wurzelvorhänge, Schutzzäune, Kroneneinkürzungen, Vorgaben für den Baugrubenverbau, Bewässerung und Standortverbesserungen. Die durchzuführenden Maßnahmen werden im Zuge der Baudurchführung entsprechend konkretisiert und fortgeschrieben. Die Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen wird über entsprechende Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gewährleistet.

- Die Abstandsflächen der Bebauung zu dem im Rahmenplan dargestellten Grünbestand würden nicht eingehalten.

Stellungnahme:

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "H 97" erstellte Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil der Gehölze im Osten erhalten werden kann. Einzelne Bäume auf dem Baugrundstück können nicht sinnvoll erhalten werden. Die als erhaltensfähig und erhaltenswürdig eingestuft Bäume sind im Bebauungsplanentwurf als "zu erhalten" festgesetzt. In Verbindung mit der Festsetzung als Grünanlage ist damit das Ziel des Rahmenplanes "weitgehender Erhalt der grünstrukturellen Zäsur" zum Hartenbergpark umgesetzt.

- Das interne Wegenetz sei nicht verbindlich öffentlich zugänglich.

Stellungnahme:

Die fußläufige Anbindung und Verzahnung des geplanten Wohnquartiers mit dem Hartenbergpark und der aus südlicher Richtung auf das Plangebiet treffenden Grünverbindung und Fußwegachse wird über das im Bebauungsplanentwurf "H 97" festgesetzte Gebrecht "G" zu Gunsten der Allgemeinheit vorbereitet und über ergänzende Regelungen im Städtebaulichen Vertrag gesichert. Eine Durchquerung des Quartiers für die Öffentlichkeit ist damit in ausreichendem Maße gesichert.

- Die Sanierung des Ballsportplatzes im Hartenbergpark sei hinsichtlich Funktionen und Qualitäten nicht verbindlich festgehalten bzw. nicht öffentlich geregelt.

Stellungnahme:

Die Aufwertung des vorhandenen Bolzplatzes im Hartenbergpark für die Nutzung als multifunktionales Ballspielfeld auf Kosten der Investorin wird umgesetzt. Darin enthalten sind auch die Ansprüche an einen entsprechenden Spielflächenbelag und die Ausstattung des Bolzplatzes. Die Umsetzung wird über eine entsprechende Regelung im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gewährleistet.

- Vier von sieben im Rahmenplan dargestellten Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Plangebiet und Hartenbergpark würden fehlen.

Stellungnahme:

Gemäß dem Rahmenplan ist das geplante neue Wohngebiet fußläufig an den Hartenbergpark anzubinden. Der Rahmenplan zeigt Querungsmöglichkeiten und Wegeverbindungen auf, die im nachgeordneten Bauleitplanverfahren überprüft und konkretisiert werden mussten. Die im Bebauungsplanentwurf "H 97" gewählte und entsprechend festgesetzte Wegeverbindung durch den vorhandenen östlichen Gehölzbestand wurde auf die Wegeführung des Hartenbergparks und das Quartiersinnere abgestimmt

bzw. angepasst. Die Verortung erfolgte unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baumgutachtens und ist daher aufgrund der gewählten Lage mit geringeren Eingriffen in den Grünbestand verbunden. Das Erfordernis der Anbindung des Wohngebietes und die Funktionalität sind damit hinreichend erfüllt. Die Realisierung weiterer Fuß- und Radwegeverbindungen würde zu einer weiteren Reduzierung bzw. einem Verlust der vorhandenen Grünstrukturen innerhalb der östlichen Randbereiche führen.

- Die Bushaltestelle in der Jakob-Steffan-Straße würde mit den geplanten öffentlichen Senkrechtstellplätzen am südlichen Rand des Plangebiets kollidieren.

Stellungnahme:

Es handelt sich bei beiden Bushaltestellen nicht um Endhaltestellen, an denen gegebenenfalls für längere Pausenzeiten gehalten wird oder gehalten werden muss. Eine Beeinträchtigung der Anfahrbarkeit der geplanten öffentlichen Senkrechtstellplätze ist lediglich beim Fahrgastwechsel möglich. Die Haltedauer beträgt in der Regel ca. 25 bis 30 Sekunden alle zehn Minuten. Die Breite der Fahrbahn beträgt 6,00 Meter, sodass ein Ein- und Ausparken problemlos möglich ist. Zudem wird die nördliche Haltestelle räumlich nach Osten verlagert und tangiert dann die festgesetzten öffentlichen Stellplätze nicht mehr. Diese Verlagerung wird über eine Regelung im städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

3. Absender Nr. 3

- Mail-Schreiben vom 16.11.2017 -

- Es sei nicht vertretbar, dass im östlichen und nördlichen Grenzbereich zwischen Baugebiet und Park über 1/3 der Bäume gefällt werden würden, zumal wenn es sich dabei um 66 eigentlich unter Schutz des Baumbestandes stehende Bäume handle. Es wird die Erhaltung des Baumbestandes gefordert.

Stellungnahme:

Der in der Anregung genannte Verlust von 66 Bäumen, die der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz unterliegen, bezieht sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 97". Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil der Gehölze im Norden und Osten erhalten werden kann. Einzelne Bäume auf dem Baugrundstück können nicht sinnvoll erhalten werden. Die als erhaltensfähig und erhaltenswürdig eingestuftten Bäume sind im Bebauungsplanentwurf als "zu erhalten" festgesetzt. Die überlagernden Festsetzungen als Grünanlage im Osten und als Erhaltungsfläche für Bepflanzungen im Norden gewährleisten, dass die städtebauliche Zielsetzung "Erhalt der rahmenden Grünstrukturen als Zäsur" dauerhaft erfüllt wird.

- In Bezug auf den Lärmschutz der Bebauung hätte es 2016 und 2017 widersprüchliche Aussagen von Baudezernentin Frau Grosse und von Umweltdezernentin Frau Eder hinsichtlich des Standortes beziehungsweise der Verlagerung der Seilbahn gegeben. Es stehe der Erhalt der vollständigen Nutzbarkeit des Parks für die Öffentlichkeit im Vordergrund. Durch die geplante Verlagerung würden die Nutzungsmöglichkeiten des Parks deutlich verkleinert. Hinzu komme, dass am geplanten

Standort herumlaufende Kinder stark gefährdet seien. Es werde daher ein Bebauungsplan eingefordert, der die Verlagerung der Seilbahn nicht erforderlich mache.

Stellungnahme:

Das Plangebiet ist durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark beaufschlagt. Aus diesem Grund wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Um die Lärmeinwirkungen durch den Freizeitlärm zu mindern, wird in dem schalltechnischen Gutachten zunächst von einer Verlagerung der im Hartenbergpark liegenden Seilbahn ausgegangen. Sowohl die durchgeführten Prognoseberechnungen als auch insbesondere die dokumentierten Messergebnisse zeigen auf, dass sich durch eine räumliche Verlagerung der Seilbahn erhebliche schalltechnische Vorteile für das Wohnquartier und die Wohnqualität ergeben. Demzufolge handelt es sich bei der Verlagerung der Seilbahn um eine Vorsorgemaßnahme zur Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen - im konkreten Fall um die Umwelteinwirkung "Lärm".

Das öffentliche Interesse der Freizeitnutzung des öffentlichen Parks hat Vorrang vor privaten Belangen. Dies bleibt mit Schaffung des Baurechts gewährleistet. Das Schallschutzgutachten zeigt, dass mit Realisierung des Städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit der Verlegung der Seilbahn keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet zu befürchten ist. Mit Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung ist daher nicht zu rechnen. Mit der Aufwertung des Bolzplatzes wird zudem eine qualitativ bessere Nutzbarkeit des Freizeitangebotes im Hartenbergpark verbunden sein.

Eine Verlagerung eines Spielangebotes innerhalb des Hartenbergparks führt nicht zu einer Verkleinerung von Flächen, da der bisherige Standort entsprechend als Freifläche informell nutz- und erlebbar wird. Bei der Neuverortung des linearen Spielgerätes "Seilbahn" ist ein adäquater, wegebegleitender Bereich gewählt, der heute informell nutzbar ist, so dass keine derzeitige Nutzung davon negativ beeinflusst wird. Eine Gefährdung durch die neue Seilbahn ist nicht gegeben, da die Spielrichtung parallel zum Bestandsweg ausgerichtet ist und östlich der Bahn keine Spielangebote vorhanden sind, die ein Querlaufen fördern.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

4. Absender Nr. 4

- Mail- Schreiben vom 17.11.2017 -

- Gemäß der Verwaltungsvorlage 1475/2014 komme das Grün- und Umweltamt zum "Ergebnis (...), dass eine Verlagerung von Freizeitanlagen einerseits aufgrund der sozialen Kontrolle und andererseits wegen der nicht vorhandenen Flächenreserven innerhalb des Parks als nicht realisierbar angesehen wird". Im Erläuterungstext zum Rahmenplan heiße es zudem, dass "im Zuge einer Bebauung des Nordteils des Plangebiets (...) auf die Nachbarschaft zu den Freizeitnutzungen im Hartenbergpark (Lärmeintrag) reagiert werden muss".

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werde aber nicht reagiert, sondern agiert, indem die Seilbahn verlagert werde. Der seit Jahrzehnten friedlich mit der umliegenden Bebauung koexistierende Park solle nun zugunsten der Wohnbebauung umgestaltet und in seiner Nutzung beeinträchtigt werden. Dies sei zum einen moralisch sehr fragwürdig, de facto widerspräche der Bebauungsplan aber in diesem Punkt dem Beschluss des Stadtrates vom 03.12.2014. Daher müsse die Wohnbebauung schallschutztechnisch so umgeplant werden, dass der Park in seiner

Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt und seine Freizeitanlagen, insbesondere die Seilbahn, nicht verlagert werden müssten.

Stellungnahme

Anders als bei flächigen Angeboten wie z. B. Rollschubbahnen, Bolzplätzen oder Grillplätzen, deren Verlagerung die Neuordnung einer Grünanlage zur Folge hätte, bedeutet die Verlagerung eines einzelnen Spielgerätes keine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit. Die Verlagerung der Seilbahn innerhalb des Hartenbergparks führt nicht zu einer Verkleinerung von Flächen, da der bisherige Standort entsprechend als Freifläche informell nutz- und erlebbar wird. Bei der Neuverortung des linearen Spielgerätes "Seilbahn" ist ein adäquater, wegebegleitender Bereich gewählt, der heute informell nutzbar ist, so dass keine derzeitige Nutzung davon negativ beeinflusst wird.

Die Realisierung des Bebauungsplanes "H 97" führt nicht zur Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Parks. Das öffentliche Interesse der Freizeitnutzung des öffentlichen Parks hat Vorrang vor privaten Belangen. Dies bleibt mit Schaffung des Baurechts gewährleistet. Das Schallschutzgutachten zeigt, dass mit Realisierung des Städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit der Verlegung der Seilbahn keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet zu befürchten ist. Mit Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung ist daher nicht zu rechnen. Durch die Verlegung der Seilbahn bleibt der Umfang verfügbarer Freizeitangebote gleich. Mit der Aufwertung des Bolzplatzes wird zudem eine qualitativ bessere Nutzbarkeit des Freizeitangebotes verbunden sein.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

5. Absender Nr. 5

- Mail- Schreiben vom 17.11.2017 -

- Die Bauhöhe des Gebäudes "Haus F" sei unzulässig, da unberücksichtigt bliebe, dass das Gebäude durch die vorhandenen baulichen Verhältnisse circa zwei Meter über dem Niveau der Jakob-Steffan-Straße gebaut werde.

Stellungnahme

Die Festsetzungen insbesondere zur Höhenentwicklung von Gebäude "Haus F" wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung bereits in mehreren Punkten modifiziert. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude "Haus F" wurde um insgesamt 0,75 Meter reduziert. Darüber hinaus wurde der Gebäudestandort bzw. die festgesetzte maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche um 1,50 Meter nach Norden verschoben und damit von der Nachbarbebauung zurückversetzt, sodass insgesamt ein Grenzabstand zwischen Gebäude "Haus F" und Grundstücksgrenze von 3,00 Meter eingehalten wird. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass sich zwischen dem Standort von Gebäude "Haus F" und der hier relevanten Nachbarbebauung noch eine Straßenverkehrsfläche befindet und entsprechend als solche festgesetzt ist, wodurch sich "zwangsläufig" ein Abstand ergibt. Bauordnungsrechtlich erforderliche Grenzabstände können - wie im vorliegenden Fall - auch auf Verkehrsflächen liegen.

Zudem wurde im Bebauungsplanentwurf "H 97" zur optischen Abschirmung des zulässigen Sockels von Gebäude "Haus F" gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum und der gegenüberliegenden Nachbarbebauung eine Pflanzfläche als "Grünpuffer" festgesetzt. Hiermit soll die zulässige Sockelhöhe visuell reduziert werden.

Gemäß Bebauungsplanfestsetzungen sind für Gebäude "Haus F" maximal vier Vollgeschosse zulässig. Das in der Anregung genannte Sockelgeschoss wird bauordnungsrechtlich erst zum Vollgeschoss, wenn dieses im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragt. Sofern dies der Fall wäre, greift die Festsetzung zur maximal zulässigen Vollgeschossanzahl.

Zudem sind im Bebauungsplanentwurf "H 97" maximal zulässige Gebäudehöhen über Normnull (NN) festgesetzt. Diese geben hierdurch eine maximal zulässige Gebäudehöhe vor, welche zunächst unabhängig von dem umliegenden Gelände einzubalten ist. Sofern das umliegende Gelände abgesenkt werden würde, würde wiederum die oben dargestellte Regelung zur Vollgeschossigkeit des Sockelgeschosses bzw. zur maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen greifen.

- Die Bewohner im "Haus A" würden durch zu geringe Schallschutzmaßnahmen in unzureichender Weise vor den normalen Betriebsgeräuschen des Parks geschützt. Es müsse daher (außer der Verlagerung der Seilbahn) mit weiteren unverhältnismäßigen Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung gerechnet werden.

Stellungnahme

Das Plangebiet ist durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark beaufschlagt. Aus diesem Grund wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Um die Lärmeinwirkungen durch den Freizeitlärm zu mindern, wird in dem schalltechnischen Gutachten zunächst von einer Verlagerung der im Hartenbergpark liegenden Seilbahn ausgegangen. Sowohl die durchgeführten Prognoseberechnungen als auch insbesondere die dokumentierten Messergebnisse zeigen auf, dass sich durch eine räumliche Verlagerung der Seilbahn erhebliche schalltechnische Vorteile für das Wohnquartier und die Wohnqualität ergeben. Demzufolge handelt es sich bei der Verlagerung der Seilbahn um eine Vorsorgemaßnahme zur Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen - im konkreten Fall um die Umwelteinwirkung "Lärm".

Als geeignete Lärmschutzvorkehrungen wurde im Planungsprozess ein Lärmschutzkonzept mit einer abschirmend wirkenden Bebauung und einer Orientierung der Wohnräume auf der schallabgewandten Gebäudeseite verfolgt. Das Schallschutzgutachten zeigt, dass aufgrund dieses Konzeptes in Verbindung mit der Verlegung der Seilbahn keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet zu befürchten ist. Mit Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung ist daher nicht zu rechnen.

- Die Gebäude stünden derart ungünstig, dass eine unverhältnismäßig hohe Anzahl schützenswerter Bäume gefällt werden müsse.

Stellungnahme

Bei der Gebäudestellung und -ausrichtung sind eine Vielzahl an unterschiedlichen Aspekten zu berücksichtigen und gegen- sowie untereinander abzuwägen. Dazu zählen zum Beispiel die Gewährleistung des Schallschutzes, die Grundrissorientierung und -anordnung, Lichteinfall und Belüftung, die Schaffung und Abgrenzung öffentlicher und nichtöffentlicher Freiräume, die Höhensituation des Geländes, die Erschließung des Gebäudes (Ver- und Entsorgung), erforderliche Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sowie ökonomische Aspekte aber auch der Erhalt von Einzelbäumen. Städtebauliches Ziel der vorliegenden Planung waren zudem der Erhalt der rahmenden Grünstrukturen und der Schutzgebiete im Westen durch einzubaltende Abstandsflächen sowie die Schaffung eines autofreien Quartiers mit der damit einhergehenden Notwendigkeit, erforderliche Stellplätze in einer Tiefgarage zu organisieren. Folglich führt eine Veränderung der Gebäudestellung nicht zwangsläufig zu einer Verringerung der Inanspruchnahme von einzelnen Gehölzen, da alle Belange und Aspekte zu berücksichtigen sind.

Die Gebäudestellung der vorliegenden Planung stellt eine Optimierung hinsichtlich aller Belange dar. Im Bebauungsplanverfahren "H 97" wurde der Baumerhalt und -schutz sachgerecht berücksichtigt. Es wurde ein Baumgutachten zur Ermittlung der Vorgaben und Erfordernisse für einen langfristigen Erhalt aller vorhandenen Gehölze erstellt. Im Ergebnis können einzelne Gehölze nicht sinnvoll und langfristig erhalten werden.

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "H 97" erstellte Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Bäume erhalten werden können. Dafür werden im Gutachten verschiedene bauvorbereitende, baubegleitende Maßnahmen und Maßnahmen nach Ende der Bautätigkeiten benannt, die umzusetzen sind, wie zum Beispiel Wurzelvorhänge, Schutzzäune, Kroneneinkürzungen, Vorgaben für den Baugrubenverbau, Bewässerung und Standortverbesserungen. Die durchzuführenden Maßnahmen werden im Zuge der Baudurchführung entsprechend konkretisiert und fortgeschrieben. Die Sicherung der Baumstandorte wird über Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf und die Umsetzung und Fortschreibung der Baumschutzmaßnahmen über entsprechende Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "H 97" gewährleistet.

- Die Verlagerung der Seilbahn sowie der Verlust von Bäumen stehe im Widerspruch zu der Aussage von Frau Grosse (Gespräch mit der Interessengemeinschaft "Erhalten den Hartenberg-Park") am 22.12.2016, dass der Schallschutz derart sein, dass es keine Nutzungs-Beeinträchtigung des Parks geben werde. Zudem stehe die Verlagerung der Seilbahn sowie der Verlust von Bäumen im Widerspruch zu dem von den Fraktionen und im Stadtrat am 03.12.2014 und von Frau Eder am 15.03.2017 geäußerten politischen Willen, was uns als Bürger aufs äußerste irritiere. Dies erwecke den Eindruck, dass Partikularinteressen dem Gemeinwohl vorangestellt würden.

Stellungnahme

Um die Lärmeinwirkungen durch den Freizeitlärm zu mindern, wird in dem schalltechnischen Gutachten zunächst von einer Verlagerung der im Hartenbergpark liegenden Seilbahn ausgegangen. Sowohl die durchgeführten Prognoseberechnungen als auch insbesondere die dokumentierten Messergebnisse zeigen auf, dass sich durch eine räumliche Verlagerung der Seilbahn erhebliche schalltechnische Vorteile für das Wohnquartier und die Wohnqualität ergeben. Demzufolge handelt es sich bei der Verlagerung der Seilbahn um eine Vorsorgemaßnahme zur Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen - im konkreten Fall um die Umwelteinwirkung "Lärm".

Das öffentliche Interesse der Freizeitnutzung des öffentlichen Parks hat Vorrang vor privaten Belangen. Dies bleibt mit Schaffung des Baurechts gewährleistet. Mit der Aufwertung des Bolzplatzes wird zudem eine qualitativ bessere Nutzbarkeit des Freizeitangebotes im Hartenbergpark verbunden sein. Eine Verlagerung eines Spielangebotes innerhalb des Hartenbergparks führt auch nicht zu einer Verkleinerung von Flächen, da der bisherige Standort entsprechend als Freifläche informell nutz- und erlebbar wird. Bei der Neuverortung des linearen Spielgerätes "Seilbahn" ist ein adäquater, wegebegleitender Bereich gewählt, der heute informell nutzbar ist, so dass keine derzeitige Nutzung davon negativ beeinflusst wird.

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil der Gehölze im Norden und Osten erhalten werden kann. Einzelne Bäume auf dem Baugrundstück können nicht sinnvoll erhalten werden. Die als erhaltensfähig und erhaltenswürdig eingestuft Bäume sind im Bebauungsplanentwurf als "zu erhalten" festgesetzt. Die überlagernden Festsetzungen als Grünanlage im Osten und als Erhaltfläche für Bepflanzungen im Norden gewährleisten, dass die städtebauliche Zielsetzung "Erhalt der rahmenden Grünstrukturen als Zäsur" dauerhaft erfüllt wird.

- Da bei den jetzigen Grabungen auf dem Baugelände umfangreiche historische Anlagen frei gelegt würden, werde eine archäologische Aufarbeitung für die Mainzer Stadtgeschichte erwartet.

Stellungnahme

In Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) wurden bereits umfangreiche archäologische Voruntersuchungen und Grabungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde die geplante Tiefgarage umgeplant, sodass in Abstimmung mit der GDKE Teile der Fortanlage erhalten werden können. Das Benehmen mit der GDKE zum Umgang mit den archäologischen Resten im Untergrund wurde hergestellt. Die Reste der historischen Festungsanlage bleiben, sofern sie nicht von der Neubebauung tangiert werden, im Boden erhalten und dadurch konserviert. Die Eingriffe in die historische Substanz werden hierbei auf den unbedingt erforderlichen Umfang beschränkt. Eine fachgerechte Ergrabung und Dokumentation der Festungsreste der Fortanlage wird durch die Landesarchäologie erfolgen.

Entscheidung:

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

6. Absender Nr. 6

- Mail- Schreiben vom 14.11.2017 -

- Den offen gelegten Unterlagen sei zu entnehmen, dass es innerhalb des zukünftigen Baugrundstückes 181 relevante Bäume gäbe, wovon rund 72 voraussichtlich nicht erhalten werden können. Weiter werde ausgeführt, dass von diesen 72 Bäumen 66 unter den Schutz des Baumbestandes fallen und im Bauablauf noch weitere Bäume hinzukommen könnten. Es sei nicht vertretbar, dass innerhalb des zukünftigen Baugrundstückes rund 40 % des Baumbestandes nicht erhalten werden solle. Hierdurch würden im östlichen und nördlichen Grenzbereich zwischen Baugebiet und Hartenbergpark Baumfällungen vorgenommen, die mit den bisherigen Stadtratsbeschlüssen nicht übereinstimmen würden und den bisherigen Aussagen, dass sich das Baugebiet nach dem Park richte und nicht umgekehrt, widersprechen. Es werde daher gefordert, dass der Bebauungsplan für das Quartier "H 97" so zu gestalten sei, dass zumindest der Erhalt der Bäume im östlichen und nördlichen Bereich des Baugebietes gewährleistet werde.

Stellungnahme

Der in der Anregung genannte Verlust von 66 Bäumen, die der Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz unterliegen, bezieht sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "H 97". Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Baumgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil der Gebölze im Norden und Osten erhalten werden kann.

Einzelne Bäume auf dem Baugrundstück können dagegen nicht sinnvoll erhalten werden. Die als erhaltensfähig und erhaltenswürdig eingestuften Bäume sind im Bebauungsplanentwurf als "zu erhalten" festgesetzt. Die überlagernden Festsetzungen als Grünanlage im Osten und als Erhaltungsfläche für Bepflanzungen im Norden gewährleisten, dass die städtebauliche Zielsetzung "Erhalt der rahmenden Grünstrukturen als Zäsur" dauerhaft erfüllt werden.

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "H 97" erstellte Baumgutachten kommt ferner zu dem Ergebnis, dass Bäume erhalten werden können. Dafür werden im Gutachten verschiedene bauvorbereitende, baubegleitende Maßnahmen und Maßnahmen nach Ende der Bautätigkeiten benannt, die umzusetzen sind, wie zum Beispiel Wurzelvorhänge, Schutzzäune, Kroneneinkürzungen, Vorgaben für den Baugrubenverban, Bewässerung und Standortverbesserungen. Die durchzuführenden Maßnahmen werden im Zuge der Baudurchführung entsprechend konkretisiert und fortgeschrieben. Die Sicherung der Baumstandorte wird über Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf und die Umsetzung und Fortschreibung der Baumschutzmaßnahmen über entsprechende vertragliche Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "H 97" gewährleistet.

Bei der Gebäudestellung und -ausrichtung bzw. der in der Anregung genannten Neugestaltung des Wohngebietes sind eine Vielzahl an unterschiedlichen Aspekten zu berücksichtigen und gegen- sowie untereinander abzuwägen. Dazu zählen zum Beispiel die Gewährleistung des Schallschutzes, die Grundrissorientierung und -anordnung, Lichteinfall und Belüftung, die Schaffung und Abgrenzung öffentlicher und nichtöffentlicher Freiräume, die Höhensituation des Geländes, die Erschließung des Gebäudes (Ver- und Entsorgung), erforderliche Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sowie ökonomische Aspekte aber auch der Erhalt von Einzelbäumen. Städtebauliches Ziel der vorliegenden Planung waren zudem der Erhalt der rahmenden Grünstrukturen und der Schutzgebiete im Westen durch einzuhaltende Abstandsflächen sowie die Schaffung eines autofreien Quartiers mit der damit einhergehenden Notwendigkeit, erforderliche Stellplätze in einer Tiefgarage zu organisieren. Folglich führt eine Veränderung der Gebäudestellung nicht zwangsläufig zu einer Verringerung der Inanspruchnahme von einzelnen Gebäuden, da alle Belange und Aspekte zu berücksichtigen sind. Die Gebäudestellung der vorliegenden Planung stellt eine Optimierung hinsichtlich aller Belange dar. Im Bebauungsplanverfahren "H 97" wurde der Baumerhalt und -schutz sachgerecht berücksichtigt.

- In der Begründung werde unter Punkt 8.3 die Umsetzung der Seilbahn als Rahmenbedingung beschrieben, unter Punkt 8.10.2 werde eine Verlagerung der Seilbahn zur Vermeidung von Lärmeinwirkungen vorausgesetzt. Gemäß Punkt 11.1 bringe nach dem im Sommer 2016 vorgenommenen Lärmmessungen eine Verlegung der Seilbahn erhebliche Vorteile. Im Papier "09a Schallschutzgutachten" werde unter "3. Freizeitaktivitäten" ausgeführt, dass im Jahr 2015 im Auftrag der emag eine Prognoseberechnung durchgeführt worden sei und in Abstimmung mit Grün- und Umweltamt partiell modifiziert wurde. Nach einem Abstimmungsgespräch mit städtischen Fachämtern am 14.04.2015 seien Maßnahmen der Geräuschkürzung - mit Ausnahme der Seilbahn - aber keine Option. Weiter werde ausgeführt, dass sowohl die Prognoseberechnungen als auch insbesondere die im Bericht dokumentierten Messergebnisse gezeigt hätten, dass eine räumliche Verlagerung der Seilbahn aus schalltechnischen Gründen auf jeden Fall geboten sei. Nach Punkt 3.5 sei die räumliche Verlagerung der Seilbahn umzusetzen. Im Anhang zum Bericht vom 16.12.2016 sei unter Punkt 3.1 festgehalten, dass bei der Auswertung berücksichtigt werde, dass die Seilbahn künftig verlegt wird. Nachdem Frau Baudezernentin Grosse gegenüber den Mitgliedern der IG Hartenbergpark in mehreren Gesprächen, zuletzt am 22.12.2016, auf ausdrückliche Nachfrage gesagt habe, dass die Seilbahn aus schalltechnischen Gründen nicht verlagert werden müsse, sei man erstaunt, dass eine Verlagerung der Seilbahn aus schalltechnischen Gründen auf jeden Fall geboten sei und dies offenbar schon im Sommer 2016 festgestanden habe, weil die Seilbahn danach mit ihrem neu vorgesehenen Standort berücksichtigt wurde.

Stellungnahme

Das Plangebiet ist durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark beaufschlagt. Aus diesem Grund wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Um die Lärmeinwirkungen durch den Freizeitlärm zu mindern, wird in dem schalltechnischen Gutachten zunächst von einer Verlagerung der im Hartenbergpark liegenden Seilbahn ausgegangen. Sowohl die durchgeführten Prognoseberechnungen als auch insbesondere die dokumentierten Messergebnisse zeigen auf, dass sich durch eine räumliche Verlagerung der Seilbahn erhebliche schalltechnische Vorteile für das Wohnquartier und die Wohnqualität ergeben. Demzufolge handelt es sich bei der Verlagerung der Seilbahn um eine Vorsorgemaßnahme zur Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen - im konkreten Fall um die Umwelteinwirkung "Lärm".

Als geeignete Lärmschutzvorkehrungen wurde im Planungsprozess ein Lärmschutzkonzept mit einer abschirmend wirkenden Bebauung und einer Orientierung der Wohnräume auf der schallabgewandten Gebäudeseite verfolgt. Das Schallschutzgutachten zeigt, dass aufgrund dieses Konzeptes in Verbindung mit der Verlegung der Seilbahn keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet zu befürchten ist. Mit Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung ist daher nicht zu rechnen.

Das öffentliche Interesse der Freizeitnutzung des öffentlichen Parks hat Vorrang vor privaten Belangen. Dies bleibt mit Schaffung des Baurechts gewährleistet. Das Schallschutzgutachten zeigt, dass mit Realisierung des Städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit der Verlegung der Seilbahn keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet zu befürchten ist. Mit Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung ist daher nicht zu rechnen. Mit der Aufwertung des Bolzplatzes wird zudem eine qualitativ bessere Nutzbarkeit des Freizeitangebotes im Hartenbergpark verbunden sein

- Selbst wenn die Verlegung der Seilbahn erhebliche Vorteile für die Bauherren bringen würde, gelte die grundsätzliche Aussage, dass das neue Baugebiet sich nach dem Park richte und nicht umgekehrt. Der Erhalt der Nutzbarkeit des Parks in gewohntem Umfang für die Öffentlichkeit sei ein höheres Gut als eine zu erzielende Baukostensparnis bei der Errichtung von Eigentumswohnungen für "Besserverdienende". Durch die geplante Verlagerung der Seilbahn würden die Nutzungsmöglichkeiten des Parks deutlich verringert. Darüber hinaus werde bei einer Verlagerung des Standortes die Verletzungsgefahr für querlaufende Kinder gegenüber dem bestehenden Standort um ein Vielfaches gesteigert. Es werde daher gefordert, den Bebauungsplan für das Quartier so zu gestalten, dass die Verlagerung der Seilbahn nicht erforderlich ist. Die Seilbahn müsse nicht zuletzt zur Sicherheit spielender Kinder am angestammten Standort verbleiben.

Stellungnahme

Das öffentliche Interesse der Freizeitnutzung des öffentlichen Parks hat Vorrang vor privaten Belangen. Dies bleibt mit Schaffung des Baurechts gewährleistet. Das Schallschutzgutachten zeigt, dass mit Realisierung des Städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit der Verlegung der Seilbahn keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten durch Freizeitlärm aus dem Hartenbergpark an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet zu befürchten ist. Mit Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung ist daher nicht zu rechnen. Mit der Aufwertung des Bolzplatzes wird zudem eine qualitativ bessere Nutzbarkeit des Freizeitangebotes im Hartenbergpark verbunden sein

Die Realisierung des Bebauungsplanes "H 97" und eine Verlagerung eines Spielangebotes innerhalb des Hartenbergparks führt auch nicht zu einer Verkleinerung von Flächen oder zu einer Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Hartenbergparks, da der bisherige Standort entsprechend als Freifläche in-

formell nutz- und erlebbar wird. Anders als bei flächigen Angeboten, wie z. B. Rollschubbahn, Bolzplatz oder Grillplätzen, deren Verlagerung die Neuordnung einer Grünanlage zur Folge hätte, bedeutet die Verlagerung eines einzelnen Spielgerätes keine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit. Bei der Neuverortung des linearen Spielgerätes "Seilbahn" ist ein adäquater, wegebegleitender Bereich gewählt, der heute informell nutzbar ist, so dass keine derzeitige Nutzung davon negativ beeinflusst wird.

Eine Gefährdung durch die verlagerte Seilbahn am geplanten neuen Standort ist ebenfalls nicht gegeben, da die Spielrichtung parallel zum Bestandsweg ausgerichtet ist und östlich des geplanten neuen Standortes für die Seilbahnverlagerung keine Spielangebote vorhanden sind, die ein Querlaufen fördern. Die Errichtung an der neuen Stelle erfolgt nach den geltenden Normen und Sicherheitsvorschriften.

Es handelt sich bei den im Wohngebiet geplanten Wohnungen etwa zur einen Hälfte um Eigentumswohnungen und zur anderen Hälfte um Mietwohnungen. Die Preise für Eigentumswohnungen regelt der Immobilienmarkt - insbesondere in einem Verdichtungsraum wie der Rhein-Main-Region. Bei den geplanten Eigentumswohnungen handelt es sich keinesfalls um Wohnungen für "Besserverdienende". Darüber hinaus werden mit der Investorin Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen, welche die verbindliche Umsetzung eines gewissen Anteils an Wohnungen, die der sozialen Wohnraumförderung unterliegen, zum Inhalt haben.

Entscheidung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.
- Landesbetrieb Mobilität Worms
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. **Landesamt für Geologie und Bergbau**

- Fax- Schreiben vom 02.11.2017 -

- Bergbau/ Altbergbau: Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme vom 31.01.2017 verwiesen.

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 31.01.2017 wurde seitens des Landesamtes mitgeteilt, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert sei und aktuell im Plangebiet kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolge. Die Stellungnahme wurde bereits inhaltlich zur Kenntnis genommen.

- Baugrund:
 - Es werde begrüßt, dass bereits ein Baugrundgutachter eingeschaltet worden sei. Es wird empfohlen, diesen auch im weiteren Planungsfortschritt und während der Ausführung zu beteiligen. Darüber hinaus seien bei allen Bodenarbeiten die Vorgaben der DIN zu berücksichtigen, wie es schon in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen enthalten sei.
 - Mineralische Rohstoffe: Es bestünden aus Sicht der Rohstoffsicherung keine Bedenken.
 - Radonprognose: Es sei zu begrüßen, dass bereits orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorgenommen worden sind und entsprechende Empfehlungen in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf Eingang gefunden hätten.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme hinsichtlich Baugrund, mineralische Rohstoffe und Radon werden zur Kenntnis genommen. Die mit der Stellungnahme vom 31.01.2017 vorgetragenen Empfehlungen des Landesamtes wurden bereits im bisherigen Verfahren berücksichtigt. In den Hinweisen zum Bebauungsplanentwurf und in der Begründung ist der planerische Umgang mit den genannten Themen dargelegt.

Entscheidung:

Den Anregungen wurde bereits gefolgt.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH

- Mail- Schreiben vom 17.11.2017 -

- Es wird auf die Stellungnahme vom 10.02.2017 verwiesen, die weiterhin gelte.
- Mit Schreiben vom 10.02.2017 wurde vorgetragen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befänden, die aus den beigegeführten Anlagen ersichtlich seien.

Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bereits Telekommunikationslinien befinden. Die für die ehemalige Schulnutzung im Plangebiet noch vorhandenen Stromanschluss- und Telekommunikationsverbindungen müssen im Zuge der Realisierung des Wohnquartiers ausgebaut bzw. neu verlegt werden.

Die Koordinierung von Bauarbeiten und die Verlegung von Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Grundsätzlich ist es möglich, die notwendigen Telekommunikationsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und von dort aus das geplante Wohngebiet zu erschließen. Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sind hierzu nicht erforderlich.

- Mit Schreiben vom 10.02.2017 wurde zudem vorgetragen, dass die Aufwendungen für die Telekom im Zuge der Umsetzung so gering wie möglich gehalten werden müssten. Daher werde um Aufnahme folgender Regelungen in den Bebauungsplanentwurf gebeten:
 - In allen Straßen und Gehwegen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
 - Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
- Mit Schreiben vom 10.02.2017 wurde ferner um Sicherstellung gebeten, dass
 - hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen beachtet werde,
 - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
 - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
 - der Erschließungsträger verpflichtet werde, im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland im Grundbuch kostenlos zu sichern,
 - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werde und eine Koordinierung

- der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolge,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert würden.
-
- Mit Schreiben vom 10.02.2017 wurde abschließend vorgetragen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig sei, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Es wird zudem zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Stellungnahme

Die Koordinierung von Bauarbeiten und die Verlegung von Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Grundsätzlich ist es möglich, die notwendigen Telekommunikationsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und von dort aus das geplante Wohngebiet zu erschließen. Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf sind hierzu nicht erforderlich.

Die Eintragung eines Leitungsrechtes auf privaten Grundstücken ist nicht erforderlich. Zur weiteren Berücksichtigung der in der Stellungnahme genannten Aspekte (Baumpflanzungen, Trassenfreihaltung etc.) wurde die Stellungnahme an die städtische Koordinierungsstelle und an die Vorhabenträger weitergereicht. Sobald die Umsetzung der neuen Erschließungstrassen ansteht, wird die städtische Koordinierungsstelle die verschiedenen Leitungsträger beteiligen und deren Interessen untereinander koordinieren.

Für die Aufstellung von Schaltgehäusen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Flächen benannt werden, da die Systematik der plangebietsinternen Infrastruktureerschließung bzw. der Anschluss der geplanten Gebäude noch nicht bekannt ist. Sobald die Umsetzung der geplanten Gebäude und der neuen Erschließungstrassen ansteht, wird die städtische Koordinierungsstelle die verschiedenen Leitungsträger beteiligen. Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hierdurch keine Regelungsbedarfe.

Entscheidung:

Den Anregungen wurde bereits gefolgt.

3. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

- Schreiben vom 24.11.2017 -

- Grundwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet seien keine Grundwassernutzungen bekannt. Die öffentliche Wasserversorgung könne über die Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes sichergestellt werden. Es wird empfohlen, die Druckverhältnisse zu prüfen.

Entsprechend der geotechnischen Untersuchung stehe das Grundwasser erst in Tiefen von 112,4 m ü. NN an, sodass keine bauzeitliche Wasserhaltung erforderlich werde.

Sollte es während der Bauphase jedoch ein Aufstau hervorgerufen werden, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Dann müsse eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde eingeholt werden.

Die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen sei nicht vorgesehen.

Sollte über den geplanten Anschluss des Plangebiets an das vorhandene Fernwärmenetz hinaus der Einsatz von regenerativen Energien vorgesehen werden, sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Stellungnahme:

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise zum Grundwasserschutz wurden zur Kenntnis genommen. Sofern es sich um Maßnahmen während der Bauphase handelt, wurden diese an den Vorhabenträger weitergereicht.

- **Abwasserbeseitigung**

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sei ein Erlaubnis Antrag zu stellen.

Stellungnahme:

Der in der Stellungnahme genannte Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergereicht.

- **Bodenschutz**

Für den räumlichen Geltungsbereich seien keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt gewesen. Auf Grundlage der zwischenzeitlich vorgelegten Unterlagen würden die Auffüllungen des ehemaligen Forts Hartenberg im Bodenschutzkataster unter der Nr. 315 00000-0312 als Ablagerungsstelle erfasst. Die sich mit dem räumlichen Geltungsbereich überschneidende Teilfläche dieser "Altablagerung" werde entsprechend § 11 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz aber als "nicht altlastverdächtige" Altablagerung bewertet. Es könne davon ausgegangen werden, dass die zukünftigen Grün- und Freiflächen mit verhältnismäßigem Aufwand aus unbelastetem Boden ohne Bauschuttanteile hergestellt werden können, sodass gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

Im Rahmen der Bohrungen sei im Bohrkern 4/15 eine relevante Mineralölkohlenwasserstoff- Belastung (MKW) festgestellt worden. Insofern sei davon auszugehen, dass sich diese MKW- Belastung dem Schichtwasser / Grundwasser mitteile und zumindest zu einer lokalen Grundwasserkontamination führe. Mit weiteren Bohrungen wurden keine weiteren Hinweise auf Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt. Der Gutachter gelange daher zu der Auffassung, dass kein Handlungsbedarf bestehe. Diese Auffassung werde nicht geteilt. Es werde daher empfohlen, diese MKW- Belastung einer näheren Untersuchung zu unterziehen.

Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß der Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz die Auffüllungen des ehemaligen Forts Hartenberg entsprechend § 11 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz als "nicht altlastverdächtige" Altablagerung bewertet

wird. Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass nach Einschätzung der SGD Süd die zukünftigen geplanten Grün- und Freiflächen mit verhältnismäßigem Aufwand aus unbelastetem Boden ohne Bau-
schuttanteile hergestellt werden können, sodass im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

Hinsichtlich der im Baugrundgutachten in einem Bohrkern ("BK 04/15") festgestellten Mineralölkohlenwasserstoff-Belastung (MKW) von 3.400 mg/ kg und der in diesem Zusammenhang seitens der SGD Süd in o.g. Stellungnahme empfohlenen "näheren Untersuchung" fand am 13.12.2017 ein Gesprächstermin mit der SGD Süd statt. Zunächst wurde festgestellt, dass aufgrund der tiefen Lage der festgestellten Belastung (8,50 m bis 9,30 m unter der Geländeoberkante) für das geplante Wohngebiet und die neuen Bewohnerinnen und Bewohner keine Gesundheitsgefahren ausgehen können. Des Weiteren wurde seitens des Gutachters festgestellt, dass sich die Mineralölkohlenwasserstoff-Belastung bzw. die entnommene Probe sich sehr wahrscheinlich bereits seit längerem im natürlichen Abbauprozess befindet. Dies wurde anhand von Laboruntersuchungen bestätigt (Auswertung anhand eines Chromatogramms). Die vorab genannten Erkenntnisse deuten darauf hin, dass keine neue bzw. aktuelle Belastung vorliegt, sondern es sich um eine bereits vor Jahrzehnten in den Boden eingebrachte Verunreinigung handeln muss. Zudem wird sowohl seitens des Gutachters als auch der SGD Süd vermutet, dass es sich nur um ein lokal stark begrenztes Vorkommen handelt. Zur Eingrenzung und Dokumentation der vorgefundenen Mineralölkohlenwasserstoff-Belastung sollen daher drei weitere Sondierungen bzw. Bohrungen durchgeführt werden. Die Lage der drei zusätzlichen Sondierungen/Bohrungen wurde mit der SGD Süd abgestimmt. Nach Eingrenzung der festgestellten Mineralölkohlenwasserstoff-Belastung soll dann in Abstimmung mit der SGD Süd das weitere Vorgehen besprochen werden. Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich hieraus keine Regelungsinhalte. Der Investor verpflichtet sich jedoch in dem städtebaulichen Vertrag, weitere Bohrungen in dem oben genannten Umfang zu beauftragen, die Ergebnisse zu dokumentieren und der SGD Süd zur Verfügung zu stellen.

Entscheidung:

Den Anregungen wird in o.g. Umfang gefolgt.

Mainz, 20.03.2018



Straub

- II. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
- III. Den tangierten städtischen Fachämter z. K.

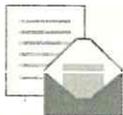
Mainz, 20.03.2018
61-Stadtplanungsamt



Ingenthron



A 1



WG: Fristgerechte Eingabe zum Wohnquartier H 97

Nina DiPaolo An: Bernd Schmitt
Blindkopie: Thorsten Straub

16.11.2017 11:31

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Blindkopie: Thorsten Straub/Amt61/Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

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

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 16.11.2017 11:31 -----

An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 16.11.2017 11:13
Betreff: Fristgerechte Eingabe zum Wohnquartier H97

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend nehme ich die Eingabefrist bis zum 17.11.2017 wahr, mit der Bitte, dies entsprechend zu bearbeiten:

1. Wie in der gestrigen Allgemeinen Zeitung Ausgabe auf Seite 12 mit dem Titel: "30 Meter Abstand zum Sportplatz (Albert-Stoher-Strasse)" betitelt, wird das komplette Bauvorhaben dort verschoben. Dies bitte ich ebenfalls für die Bebauung des Wohnquartiers H97 zum Süden hin zu berücksichtigen, damit der Baumbestand im Osten und Norden erhalten bleibt und nicht 1/3 der Bäume gefällt müssen.

2. Damit wäre dann auch die Verlegung der Seilbahn, die aus Lärmschutzgründen weichen muss, hinfällig. Hierzu - Verlegung wegen Lärmschutz - gab es ja auch bereits von unterschiedlichen Abteilungen unterschiedliche Aussagen wie:

"JA, die Seilbahn muss verlegt werden!"

und der Aussage:

"NEIN, die Seilbahn wird an ihrem angestammten Platz bleiben!" .

Auch ist der neu angedachten Platz der Seilbahn gänzlich unglücklich, da spielende Kinder die natürliche Grenze eines Gehölzes nicht haben (beim alten Standort gegeben), um nicht durch die Seilbahnstrecke zu laufen. Meiner Meinung nach besteht bei dem neuen Standort ein erhöhtes Unfallrisiko. Bitte überprüfen Sie dies ebenfalls.

Ich freue mich über Ihre Nachricht und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



A 2



An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie:
Blindkopie: Thorsten Straub/Amt61/Mainz,
Betreff: WG: B-Planentwurf H97 Bürgerbeteiligung
Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz - Freitag 17.11.2017 06:42



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 30
Fax 0 61 31 - 12 26 71

<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 17.11.2017 06:42 -----

An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 17.11.2017 01:11
Betreff: WG: B-Planentwurf H97 Bürgerbeteiligung

Sehr geehrter Herr Schmitt,
sehr geehrter Herr Straub,

in der Anlage senden wir Ihnen unsere Einwände und konstruktive Kritik zum ausgelegten B-Planentwurf H97 mit Bitte um Berücksichtigung und Einarbeitung.

Mit freundlichem Gruß

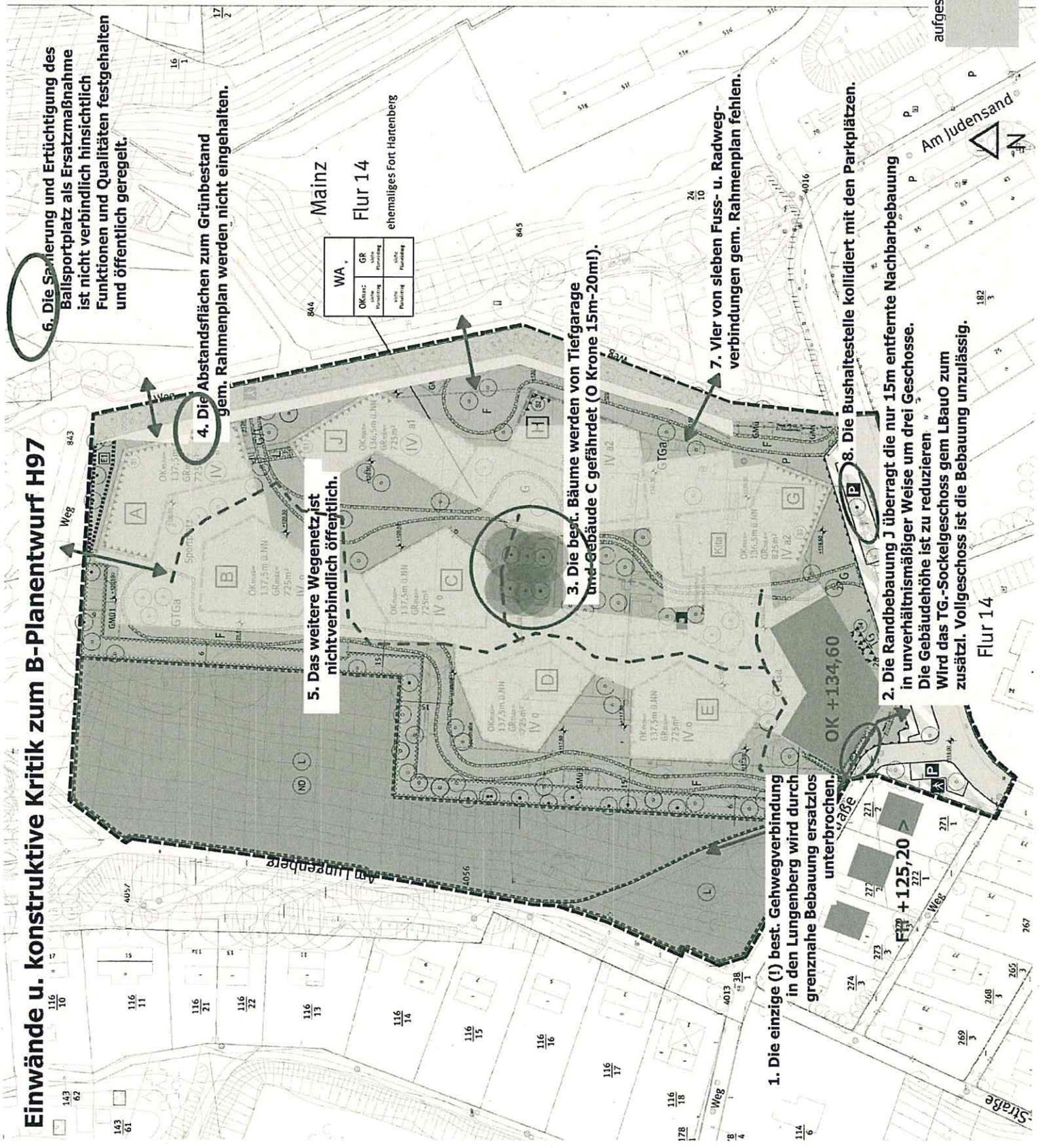
[Redacted Signature]

Verteiler s. Cc
Anlagen wie benannt

[Redacted Distribution List]

[Anhang "B-Plan H97 Einwände_171117.pdf" gelöscht von Thorsten Straub/Amt61/Mainz]

Einwände u. konstruktive Kritik zum B-Planentwurf H97



WA	GR
OK	GR

5. Das weitere Wegenetz ist nicht verbindlich.

4. Die Abstandsflächen zum Grünbestand gem. Rahmenplan werden nicht eingehalten.

6. Die Sanierung und Erschließung des Ballsportplatz als Ersatzmaßnahme ist nicht verbindlich hinsichtlich Funktionen und Qualitäten festgehalten und öffentlich geregelt.

3. Die best. Bäume werden von Tiefgarage und-Gebäude C gefährdet (Ø Krone 15m-20m!).

7. Vier von sieben Fuss- u. Radwegverbindungen gem. Rahmenplan fehlen.

8. Die Bushaltestelle kollidiert mit den Parkplätzen.

2. Die Randbebauung J überragt die nur 15m entfernte Nachbarbebauung in unverhältnismäßiger Weise um drei Geschosse. Die Gebäudehöhe ist zu reduzieren. Wird das TG.-Sockelgeschoss gem LBauO zum zusätzl. Vollgeschoss ist die Bebauung unzulässig.

1. Die einzige (I) best. Gehwegverbindung in den Lungenberg wird durch grenznahe Bebauung ersetzt/unterbrochen.

A 3



WG: Amtsblatt 38/2017 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs "H 97"

Nina DiPaolo An: Bernd Schmitt
Blindkopie: Thorsten Straub

17.11.2017 06:42

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Blindkopie: Thorsten Straub/Amt61/Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 30
Fax 0 61 31 - 12 26 71

<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 17.11.2017 06:42 -----

An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 16.11.2017 16:56
Betreff: Amtsblatt 38/2017 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs "H 97"

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der im Amtsblatt in der Ausgabe 38/2017 veröffentlichten Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs "H 97" nehme ich wie folgt Stellung und bitte meine Bedenken im weiteren Verlauf der Beratungen zu berücksichtigen.

1)

Ich halte es für nicht vertretbar, dass im östliche und nördlichen Grenzbereich zwischen Baugebiet und Park über 1/3 der Bäume gefällt werden, zumal wenn darunter 66 eigentlich unter Schutz des Baumbestandes stehen. *Ich fordere den Erhalt der Bäume.*

2)

Im Bezug auf den Lärmschutz der Bebauung gab es 2016 und 2017 widersprüchliche Aussagen von Baudezernentin Frau Grosse und von Umweltdezernentin Frau Eder was den Standort beziehungsweise die Verlegung der Seilbahn betrifft.

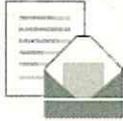
Für mich steht der Erhalt der vollständigen Nutzbarkeit des Parks für die Öffentlichkeit im Vordergrund.

Durch die geplante Verlegung werden die Nutzungsmöglichkeiten des Parks deutlich verkleinert. Hinzukommt, dass am geplanten Standort herumlaufende Kinder stark gefährdet sind.

Ich fordere daher einen Bebauungsplan, der die Verlegung der Seilbahn nicht erforderlich macht, das heißt einen Plan, der davon ausgeht, dass die Seilbahn am angestammten Standort verbleibt.

Mit freundlichen Grüßen





**WG: Stellungnahme (Einwendung) gegen den Bebauungsplanentwurf
"Wohnquartier ehemalige Peter -Jordan-Schule (H 97)" gemäß § 3 Abs. 2
BauGB**

Nina DiPaolo An: Bernd Schmitt
Blindkopie: Thorsten Straub

17.11.2017 06:44

A 4

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Blindkopie: Thorsten Straub/Amt61/Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 – 12 38 30
Fax 0 61 31 – 12 26 71

<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 17.11.2017 06:44 -----

An:  stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Datum: 16.11.2017 23:36

Betreff: Stellungnahme (Einwendung) gegen den Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vom 04.10.2017 bis 17.11.2017 öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" nehme ich wie folgt Stellung und bitte meine Einwendungen im weiteren Verlauf der Beratungen zu berücksichtigen.

Verlagerung der Seilbahn

In Sitzung vom 3.12.2014 beschloss der Stadtrat den städtebaulichen Rahmenplan H97 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage vom 25.11.2014. Gemäß dieser Verwaltungsvorlage 1475/2014 vom 25.11.2014 kommt das Grün- und Umweltamt zum „Ergebnis (...) dass eine Verlagerung von Freizeitanlagen einerseits aufgrund der sozialen Kontrolle und andererseits wegen der nicht vorhandenen Flächenreserven innerhalb des Parks als NICHT REALISIERBAR angesehen wird“. Im Erläuterungstext zum Rahmenplan heißt es zudem, dass „im Zuge einer Bebauung des Nordteils des Plangebiets (...) auf die Nachbarschaft zu den Freizeitnutzungen im Hartenbergpark (Lärmeintrag) REAGIERT werden muss“.

Anstelle zu REAGIEREN – also die Bebauung an die Gegenbenheiten des Hartenbergpark anzupassen – soll laut dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nun aber AGIERT werden, indem die Seilbahn verlagert wird. Der seit Jahrzehnten friedlich mit der umliegenden Bebauung koexistierende

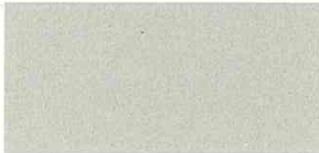
Park soll nun zugunsten der Wohnbebauung umgestaltet und in seiner Nutzung beeinträchtigt werden.

Dies ist zum einen moralisch sehr fragwürdig – nicht zuletzt im Hinblick auf anderslautende Lippenbekenntnisse von Verwaltung und Politik. Aber de facto widerspricht der Bebauungsplan in diesem Punkte dem Beschluss des Stadtrates vom 3.12.2014.

Daher fordere ich, dass die Wohnbebauung schallschutztechnisch so umgeplant wird, dass der Park in seiner Nutzbarkeit nicht beeinträchtigt und seine Freizeitanlagen, insbesondere die Seilbahn, nicht verlagert werden müssen.

Ich bitte Sie den Eingang dieser Stellungnahme zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen



A 5



**WG: Betreff: Stellungnahme (Einwendung) gegen den
Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier ehemalige Peter -Jordan-Schule (H
97)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nina DiPaolo An: Bernd Schmitt
Blindkopie: Thorsten Straub

20.11.2017 06:56

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Blindkopie: Thorsten Straub/Amt61/Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 30
Fax 0 61 31 - 12 26 71

<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 20.11.2017 06:56 -----

An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 17.11.2017 21:18
Betreff: Betreff: Stellungnahme (Einwendung) gegen den Bebauungsplanentwurf "Wohnquartier
ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herrn,
der oben genannte Bebauungsplan ist unzulässig, da er zumindest drei schwerwiegende
Fehler enthält:

- Die Bauhöhe des Gebäudes F ist unzulässig, da unberücksichtigt blieb, dass das Gebäude durch die vorhandenen baulichen Verhältnisse circa 2 m über dem Niveau der Jakob-Steffan-Straße gebaut wird.
- Die Bewohner im Haus A werden durch zu geringe Schallschutzmaßnahmen in unzureichender Weise vor den normalen Betriebsgeräuschen des Parks geschützt. Es muss deshalb (außer der Verlegung der Seilbahn) mit weiteren unverhältnismäßigen Einschränkungen der öffentlichen Parknutzung gerechnet werden.
- die Gebäude stehen derart ungünstig, dass eine unverhältnismäßig hohe Anzahl schützenswerter Bäume gefällt werden muss.

Die beiden letzten Mängel stehen zudem im Widerspruch zu der Aussage von Frau Grosse (Gespräch mit der Interessengemeinschaft „Erhaltet den Hartenberg-Park“) am 22.12..2016, dass der Schallschutz derart sein, dass es keine Nutzungs-Beeinträchtigung des Parks geben werde.

Diese Mängel stehen außerdem im Widerspruch zu dem von den Fraktionen und im Stadtrat am 03.12.2014 und von Frau Eder am 15.3.2017 (Gespräch mit der o. g. Interessengemeinschaft) geäußerten politischen Willen, was uns als Bürger aufs äußerste irritiert. Dies erweckt den Eindruck, dass Partikularinteressen dem Gemeinwohl vorangestellt werden.

Entsprechende Korrekturen würden die Akzeptanz des Quartiers für dessen Bewohner und die Park-Nutzer erhöhen.

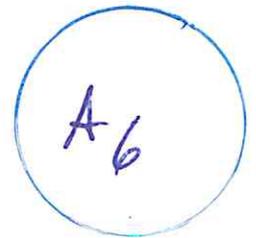
Da bei den jetzigen Grabungen auf dem Baugelände umfangreiche historische Anlagen frei gelegt werden, erwarten wir eine archäologische Aufarbeitung für die Mainzer Stadtgeschichte.

Mit freundlichen Grüßen!





An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: WG: Fwd: Amtsblatt 38/2017 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines
Bebauungsplanentwurfs "H 97"
Von: Thorsten Straub/Amt61/Mainz - Donnerstag 14.12.2017 13:57



----- Weitergeleitet von Thorsten Straub/Amt61/Mainz am 14.12.2017 13:58 -----

Von:
An: "Thorsten.Straub@stadt.mainz.de" <Thorsten.Straub@stadt.mainz.de>
Datum: 14.12.2017 13:26
Betreff: Fwd: Amtsblatt 38/2017 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines
Bebauungsplanentwurfs "H 97"

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von:

**Betreff: Amtsblatt 38/2017 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
eines Bebauungsplanentwurfs "H 97"**

Datum: 14. November 2017 um 13:56:18 MEZ

An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der im Amtsblatt in der Ausgabe 38/2017 veröffentlichten
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines
Bebauungsplanentwurfs "H 97" nehme ich wie folgt Stellung und bitte
meine Anregungen im weiteren Verlauf der Beratungen zu
berücksichtigen.

1. Baumfällungen

Den offen gelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass es innerhalb des
zukünftigen Baugrundstückes 181 relevante Bäume gibt, wovon rund 72
voraussichtlich nicht erhalten werden können. Weiter wird ausgeführt,
dass von diesen 72 Bäumen 66 unter den Schutz des Baumbestandes
fallen und im Bauablauf noch weitere Bäume hinzukommen können.
Ich halte es für nicht vertretbar, dass innerhalb des zukünftigen
Baugrundstückes rund 40 % des Baumbestandes nicht erhalten
werden soll! Hierdurch würden auch im östlichen und nördlichen
Grenzbereich zwischen Baugebiet und Park, Baumfällungen
vorgenommen, die mit den bisherigen Stadtratsbeschlüssen nicht
übereinstimmen und den Verlautbarungen der Baudezernentin,
dass sich das Baugebiet nach dem Park richtet und nicht
umgekehrt widersprechen.

Ich fordere Sie daher auf, den Bebauungsplan für das Quartier
„ H 97“ so zu gestalten, dass zumindest der Erhalt der Bäume im
östlichen und nördlichen Bereich des Baugebietes gewährleistet
ist.

2. Schallschutz - Seilbahn

In der Begründung zu „H 97“ wird unter 8.3 die Umsetzung der Seilbahn als Rahmenbedingung beschrieben. Unter 8.10.2 wird eine Verlagerung der Seilbahn zur Vermeidung von Lärmeinwirkungen vorausgesetzt. Nach Ziffer 11.1 bringt nach dem im Sommer 2016 vorgenommenen Lärmmessungen eine Verlegung der Seilbahn erhebliche Vorteile. Im Papier 09a Schallschutzgutachten wird unter 3. Freizeitaktivitäten ausgeführt, dass 2015 im Auftrag der emag eine Prognoseberechnung durchgeführt und in Abstimmung mit Grün- und Umweltamt partiell modifiziert wurde. Nach einem Abstimmungsgespräch mit städtischen Fachämtern am 14.4.2015 sind Maßnahmen der Geräuschminderung - mit Ausnahme der Seilbahn - keine Option. Weiter wird ausgeführt, dass sowohl die Prognoseberechnungen als auch insbesondere die im Bericht dokumentierten Messergebnisse gezeigt haben, dass eine räumliche Verlagerung der Seilbahn aus schalltechnischen Gründen auf jeden Fall geboten ist. Nach Punkt 3.5 ist die räumliche Verlagerung der Seilbahn umzusetzen.

Im Anhang zum Bericht vom 16.12.2016 wird unter 3.1 festgehalten, dass bei der Auswertung berücksichtigt wird, dass die Seilbahn künftig verlegt wird.

Nachdem Frau Baudezernentin Grosse gegenüber den Mitgliedern der IG Hartenbergpark in mehreren Gesprächen, zuletzt am 22.12.2016, auf ausdrückliche Nachfrage gesagt hat, dass die Seilbahn aus schalltechnischen Gründen nicht verlegt werden müsse, bin ich mehr als erstaunt, nunmehr feststellen zu müssen, dass eine Verlagerung der Seilbahn aus schalltechnischen Gründen auf jeden Fall geboten ist und dies offenbar schon im Sommer 2016 feststand, weil die Seilbahn danach mit ihrem neu vorgesehenen Standort berücksichtigt wurde.

Selbst wenn die Verlegung der Seilbahn erhebliche Vorteile für die Bauherren bringen würde, gilt m.E. nach wie vor die grundsätzliche Aussage, dass das neue Baugebiet sich nach dem Park richtet und nicht umgekehrt.

Der Erhalt der Nutzbarkeit des Parks in gewohntem Umfang für die Öffentlichkeit ist ein höheres Gut als eine evtl. zu erzielende Baukostensparnis bei der Errichtung von Eigentumswohnungen für Besserverdienende.

Durch die geplante Verlegung werden die Nutzungsmöglichkeiten des Parks deutlich verringert. Darüberhinaus wird bei einer Verlagerung des Standortes die Verletzungsgefahr für querlaufender Kinder gegenüber dem bestehenden Standort um ein vielfaches gesteigert.

Ich fordere daher, den Bebauungsplan für das Quartier „97“ so zu gestalten, dass die Verlagerung der Seilbahn nicht erforderlich ist. Sie muss nicht zuletzt zur Sicherheit spielender Kinder am angestammten Standort bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Zu den (to) Akten

Mainz, den

6.11.17

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

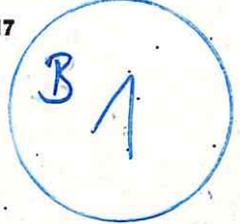
Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

02.11.2017

→ 6.11.17 21.11.17

[Handwritten signature]

Telefon



Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 26.09.2017
3240-0020-17/V2 61 26 HM 97
kp/lmo

Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" 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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2017 (Az.: 3240-0020-17/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

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

144-3





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

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter III angegeben ist.

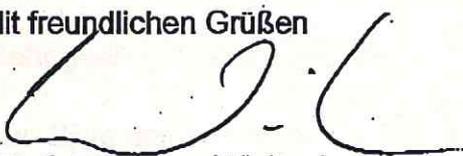
- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

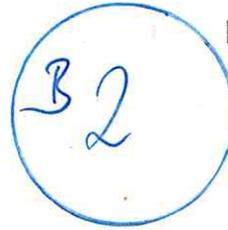
- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 11.6 der Begründung Einzug gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen


(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinzt\240020172.docx



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mainz

Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Zu den no. Akten
Mainz, den 17.11.2017

6126 4792
✍

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 17.11.2017
Betrifft Bebauungsplan „Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)“

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.02.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

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

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

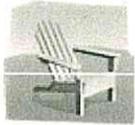
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC:

PBNKDEFF590

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

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

144⁶



WG: Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"

Bernd Schmitt An: Thorsten Straub

17.11.2017 11:19

Von: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz
An: Thorsten Straub/Amt61/Mainz@Mainz



**Landeshauptstadt
Mainz**

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

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

----- Weitergeleitet von Bernd Schmitt/Amt61/Mainz am 17.11.2017 11:18 -----

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz
An: Bernd Schmitt/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 17.11.2017 10:41
Betreff: WG: Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"



**Landeshauptstadt
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Helen Bourguignon
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 41
Fax 0 61 31 - 12 26 71
<http://www.mainz.de/stadtplanungsamt>

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 17.11.2017 10:40 -----

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 17.11.2017 10:28
Betreff: Bebauungsplan "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

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

Erleben, was verbindet.

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

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



Mainz, Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule H 97.doc



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Zu den H 97 Arten

Mainz: dem
6126 HM 97
97

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 10.02.2017
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Bestichteradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789-0GP

Anlage 25 zu H 97 121
61 26 HM 97



Datum
Empfänger
Seite

Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Seite

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

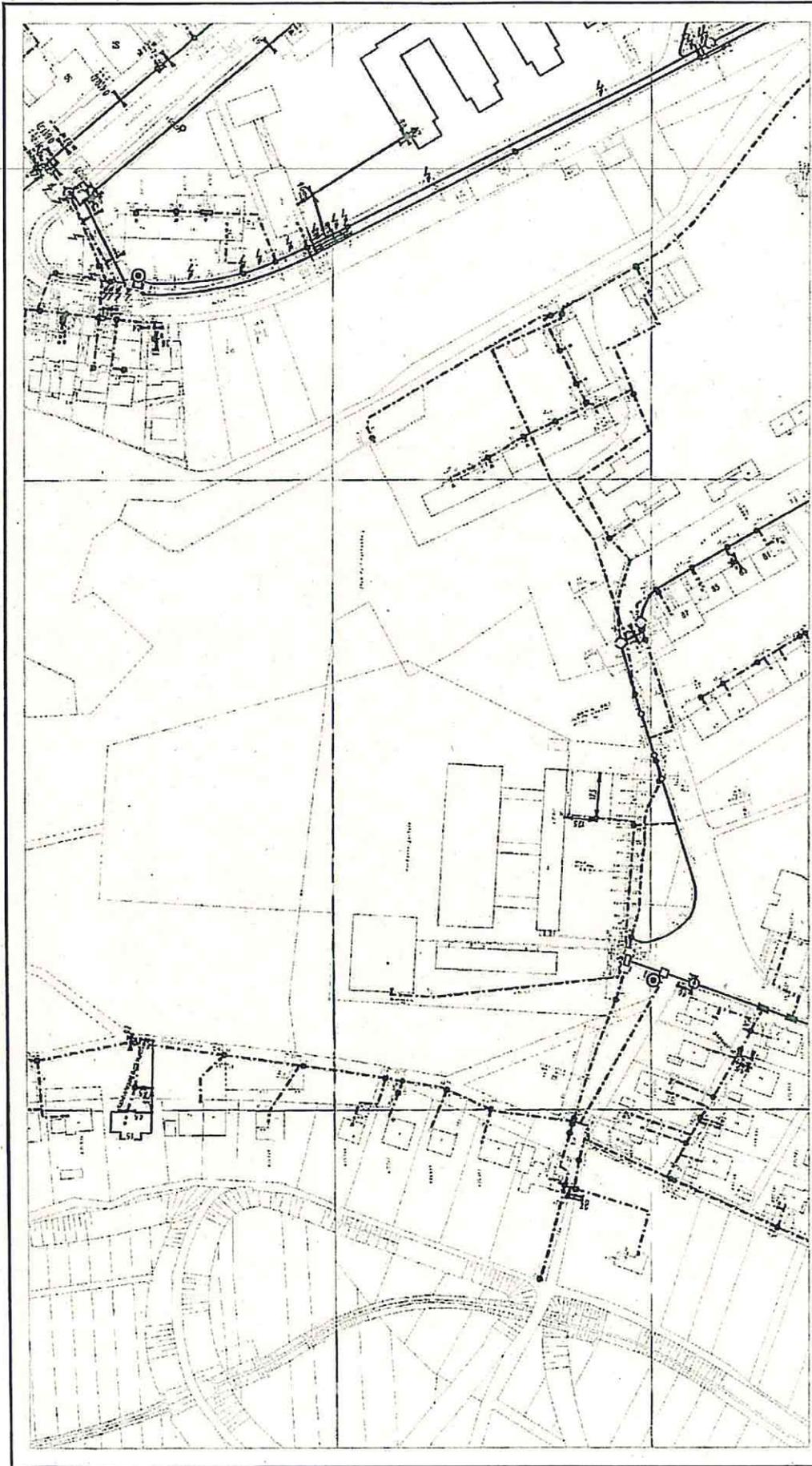
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	ASB	31
PTI	Mainz	VsB	B131A
ONB	Mainz	Name	Wust, Christine; TI NL Süd
Bemerkung:		Datum	09.02.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		Blatt	1





**Bebauungsplan- Entwurf "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule
(H 97)"**

Christine.Wust An: thorsten.straub

10.02.2017 09:27

Von: <Christine.Wust@telekom.de>
An: <thorsten.straub@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Straub,

anbei senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Christine Wust

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

Erleben, was verbindet.

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

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



Mainz, Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H97).doc



Mainz, Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule.pdf

B3

21234



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Postfach 42 40
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Nov. 2017

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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

24. November 2017

Mein Aktenzeichen Mz 411.0, 02-07; 4/Ba 1/Me:33
Ihr Schreiben vom 26.09.2017, 61 26 HM 97;
Bitte immer angeben!

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

Bebauungsplan „Wohnquartier ehemalige Peter- Jordan- Schule (H 97)“ Stadt Mainz

hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.09.2017 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

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

1/4

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

144 8

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



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



1.2. Grundwassernutzung/öffentliche Wasserversorgung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt. Die öffentliche Wasserversorgung kann über die Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes sichergestellt werden. Ich empfehle jedoch, die Druckverhältnisse zu überprüfen.

1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Gemäß der durchgeführten geotechnischen Hauptuntersuchung steht das Grundwasser erst in Tiefen von 112,4 mNN (also ab etwa 8m uGOK) an, so dass –auch bei Errichtung der Tiefgarage (ich gehe von einer eingeschossigen TG aus) keine bauzeitliche Wasserhaltung erforderlich wird.

Sollte jedoch doch während der Bauphase z.B. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen werden, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.

1.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung ist nicht vorgesehen.

1.5. Regenerative Energie

Es ist ein Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz vorgesehen. Sollte darüber hinaus der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.



2. Abwasserbeseitigung

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist bei der zuständigen Wasserbehörde ein Erlaubnisantrag zu stellen.

3. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des H 97 waren mir keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Auf Basis der zwischenzeitlich vorgelegten Unterlagen zur historischen Erkundung und zu den bautechnischen, abfall- und umwelttechnischen Untersuchungen im Geltungsbereich des H 97 werden die Auffüllungen des ehemaligen Forts Hartenberg im Bodenschutzkataster unter der Nr. 315 00000-0312 als Ablagerungsstelle, Mainz, Fort Hartenberg (kurz ALG 312) erfasst.

Die sich mit dem Geltungsbereich des H 97 überschneidende Teilfläche dieser Altablagerung wird entsprechend § 11 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz als nicht altlastverdächtige Altablagerung bewertet.

Mit den bisherigen Untersuchungen wurden die für Bauschuttablagerungen typischen Schadstoffe Sulfat, PAK und Schwermetalle überwiegend in bzgl. der geplanten Wohnnutzung unkritischen Konzentrationen bestimmt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die künftigen Grün- und Freiflächen mit verhältnismäßigem Aufwand aus unbelastetem Boden ohne Bauschuttanteile hergestellt werden können, sodass gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

An BK 4/15 in der Tiefe von 8,5-9,3 m u GOK im Tonhorizont wurde mit 3.400 mg/kg eine relevante MKW-Belastung festgestellt. Das Schichtwasser/Grundwasser wurde in dieser Bohrung bei 9,0 m angetroffen. Insofern ist davon auszugehen, dass sich diese MKW-Belastung dem Schichtwas-



ser/Grundwasser mitteilt und zumindest zu einer lokalen Grundwasserkontamination führt.

Die Schadstoffquelle dieser Belastung ist bislang nicht bekannt. Mit den im Abstand von rd. 50 m niedergebrachten Bohrungen wurden keine weiteren Hinweise auf Mineralölkohlenwasserstoffe mehr festgestellt. Der Gutachter gelangt daher zu der Auffassung, dass kein Handlungsbedarf mehr besteht.

Diese Auffassung teile ich nicht. Ich empfehle, diese MKW-Belastung der näheren Untersuchung zu unterziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein