Aktz.: 61 26 Ob 65

Neues Wohnen Rodelberg (O 65)

I. *Vermerk*

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

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens: 07.11.2018 bis 21.12.2018
Anzahl der beteiligten TÖB: 50 Anzahl der Antworten von TÖB: 26

Koordinierungstermin mit TÖB: 31.01.2019

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

- 12 – Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen, *Schreiben vom 14.12.2018*
- 20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport, *Schreiben vom 12.01.2018*
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, *E-Mail vom 07.11.2018*
- Johannes Gutenberg Universität, *Schreiben vom 08.11.2018*
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Außenstelle Alzey, *Schreiben vom 19.12.2018*
- Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt, *Schreiben vom 14.11.2018*
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, *Schreiben vom 14.11.2018*

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 10 – Hauptamt, Frauenbüro Mainz (Gleichstellungsstelle)
- Schreiben vom 07.11.2018 -

- Bei den geplanten Tiefgaragen seien die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgargagen zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche seien zu vermeiden. Insbesondere sei darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollten so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbstständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen könnten.

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

- Die vorgesehene Begründung sei so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege sei dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Abwägungsergebnis

Die Anregungen zur Tiefgarage und der Gestaltung der Durchgangs- und Verbindungswege betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung und richten sich an die Bauherren und deren Architekten. Im Bebauungsplanverfahren können die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.
Da für die Einfriedung von (Teil-)Grundstücken eine festgesetzte maximale Höhe von 1,20 m vorgesehen ist, bleibt die Sichtbeziehung gewährleistet. Dieser Anregung kann gefolgt werden.

2. 37 - Feuerwehr

- Schreiben vom 27.11.2018 -

- **Löschwasserversorgung**
  Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung seien Löschwasserentnahmestellen von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) in einer Entfernung von mindestens 160 Meter (Schlauchverlegelänge) zu jedem Gebäude einzurichten. Die Löschwasserentnahmestellen seien so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.
  Der Abstand zwischen den Hydranten dürfe nicht mehr als 120 m betragen. Die Standorte der Hydranten seien mit der Feuerwehr abzustimmen.
  Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolge ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken fände nicht statt. Sollte die v. g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, müsse der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

- **Flächen für die Feuerwehr**
  Falls der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll, so seien § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz“ zu beachten.

- **Erreichbarkeit**
  Die Entfernung der Gebäude von der nächstmöglichen Verkehrsfläche, welche mit Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden müsse, dürfe höchstens 50 Meter betragen und müsse über ausreichend befestigte Wege führen.

Abwägungsergebnis

Die zu der Planung erforderlichen umfassenden Abstimmungen mit der Feuerwehr wurden bereits von der Investorin durchgeführt. Der Investorin wurde bereits von der Feuerwehr bestätigt, dass mit ihren geplanten Maßnahmen die Anforderungen im B-Plan einhalten werden und keine Änderungen notwendig seien.

Aufstellflächen für die Feuerwehr sind über die innere Erschließung des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes geplant. Die Anforderungen an die Feuerwehraufstellflächen sowie die Erreichbarkeit von Gebäuden durch Feuerwehrfahrzeuge wurde im Zuge der Planung berücksichtigt. Auch der Standort des notwendigen Hydranten ist bereits zwischen Investorin und Feuerwehr abgestimmt. Der Hinweis „Keine Hydranten auf privatem Grundstück" bezieht sich auf Hydranten der Stadtwerke. Der Abstand zum öffentlichen Hydranten am Fuß vom Rodelberg liegt mehr als 160 m entfernt vom letzten Haus. Deshalb wird auch eine „private" Löschwasserversorgung mit „privatem" Hydrant und einem Vorratsbehälter gebaut. Diese Option ist mit „gleichwertige Löschwasserversorgung" gemeint.

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

3. Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

- Schreiben vom 21.12.2018 -

- Neben den privaten Kleinkinderspielflächen gemäß LBauO solle im Plangebiet auch ein zusätzlicher Quartiersspielplatz für ältere Kinder umgesetzt werden.

- Gemäß dem Sportförderungsgesetz Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Sportstätten-Verordnung für Rheinland-Pfalz ergebe sich folgende erforderliche Spielplatzfläche für das Wohngebiet:

  ca. 200 Wohneinheiten (ausgehend von einer durchschnittliche Belegung von 2 Personen pro Wohneinheit; bei einer detaillierten Darstellung der Wohneinheiten (Anzahl der Zimmer und Größe) könne Amt 12 eine fachliche Einschätzung zur durchschnittlichen Belegung der geplanten Wohneinheiten berechnen):

  400 Einwohner x 2,25 qm = 900 qm

  Bezüglich der Berechnung der Spielplatzgröße berufe sich die Stadt Mainz auf die Anlage zu § 5 Sportstätten-Planungs-Verordnung von Rheinland-Pfalz. Als Standardwert, den die Stadt bei jedem Spielplatzprojekt verwende, werden 2,25 qm je Einwohner festgelegt. Diese Zahl setze sich wie folgt zusammen:

  0,5 qm (netto) entspricht 0,75 qm (brutto) für Kleinkinderspielplätze
  1,0 qm (netto) entspricht 1,50 qm (bmtto) für Nachbarschaftsspielplätze
  1,5 qm (netto) entspricht 2,25 qm (brutto)

Die angegebenen Werte in qm pro Einwohner sollen die tatsächlichen Spielflächen sein, die für die Kinder zum Spielen zur Verfügung stehen (netto). Da bei der Gestaltung eines Spielplatzes allerdings immer noch Flächen für Begrünung (z. B. Bäume, Hecken oder Gebüsch), Wege, Parkmobiliar (z. B. Bänke, Mülleimer, Laternen) , etc. benötigt werden, die nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden können, verwende die Stadt Mainz als Standardwert für die Berechnung der erforderlichen Spielplatzgröße immer 2,25 qm pro Einwohner (brutto).

- Wie bereits in der letzten Stellungnahme vom Februar diesen Jahres mitgeteilt wurde, gestatten sie dem Investor, lediglich einen Teil des geforderten Nachbarschaftsspielplatzes (Größe 900 qm) im Plangebiet zu schaffen. Über die restliche Spielplatzfläche, die nicht im Plangebiet realisiert werden könne, werde der Investor durch die Zahlung einer Ausgleichssumme an die Stadt Mainz freigestellt. Mit diesen Geldern werde der unterhalb des Plangebietes befindliche Spielplatz Am Rodelberg aufgewertet (Neuanschaffung von Spielgeräten und Verbesserung der Spielmöglichkeiten; keine Erweiterung). Die Berechnung der Kosten könne nach Angabe der Flächenaufteilung durch den Investor das Amt 67 übernehmen.

Abwägungsergebnis

Im Bebauungsplanentwurf wird ein zentral gelegener Bereich als Gemeinschaftsspielplatz festgesetzt. Darüber hinaus sind weitere Spielbereiche als regelzulässige Nebenanlagen im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet zulässig. Zur Zeit prüft die Bauaufsicht, ob die erforderlichen Kleinkinderspielflächen gemäß LBauO zusammen gebündelt auf der festgesetzten Gemeinschaftsspielfläche nachgewiesen werden können oder ob Kleinkinderspielflächen auch in anderen Bereichen mehr in Sichtweise der Gebäude notwendig sind. Falls die Bündelung der Spielgeräte für Kleinkinder an dem o. g. Standort in Frage käme, könnte es sein, dass an dieser Stelle der Spielplatz für ältere Kinder keinen Platz mehr findet und der gesamte Teil des geforderten Nachbarschaftsspielplatzes (Größe 600 qm) nicht im Plangebiet errichtet werden kann. Die Investorin erklärt sich bereit, in dem Falle die volle Ausgleichsumme zur Aufwertung des bereits bestehenden Spielplatzes am Fuße des Rodelbergs an die Stadt Mainz zu zahlen.

Der Anregung kann in dem o. g. Umfang gefolgt werden.

4. 60 - Bauamt, Abt. Bauaufsicht

- Schreiben vom 09.11.2018 -

- 1. Zu I, Ziffer 2.3:
  Dieser Satz sei wie folgt zu korrigieren: "Durch technische Anlagen und dadurch bedingte Dachaufbauten (..)"

- 2. Zu I, Ziffer 4:
  Nach der Begründung sollten keine offenen Stellplätze nach § 12 BauNVO errichtet werden dürfen. Dies solle als textliche Festsetzung eingebracht werden (ansonsten gälte § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO).

- 3. Zu II, Ziffer 3:
  Aus Erfahrung bzgl. ähnlicher Festsetzungen im Bebauungsplan R 34/1. Ä und E 69 sollten wenigstens licht- und luftdurchlässige Zäune als Einfriedung in einer max. Höhe von 1,50 m zulässig sein (Kinder, Hunde)

Abwägungsergebnis

Zu Anregung 1: Die Wort-Ergänzung kann in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden. Zu Anregung 2: Die Festsetzung besteht bereits unter I, Ziffer 4.1 in den textlichen Festsetzungen. Zu Anregung 2: Eine Entsprechende textliche Festsetzung wird ergänzt.

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

5. 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation

- Schreiben vom 26.11.2018 -

- Die Partnerschaftliche Baulandbereitstellung finde Anwendung. Diesbezügliche Regelungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

- Zur Herbeiführung der zukünftigen Grundstückssituation empfehle sich die Durchführung einer vereinfachten Umlegung nach § 80 ff BauGB durch die Umlegungsstelle der Stadt Mainz.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die o. g. Regelungen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung und Maßnahmen zur Herbeiführung der zukünftigen Grundstückssituation werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt und finden so Eingang in die Abwägung.

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

6. 61 - Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen

- Schreiben vom 21.01.2019 -

- Das Sachgebiet Verkehrsplanung (Abt. 61.1) sei bei der Straßenplanung im laufenden B-Planverfahren direkt einbezogen worden. Dies sei bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen.

- Es werde auf ihre Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die sie bei der ständigen Planungsbeteiligung mitgeteilt hätten.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass die erteilten Hinweise, Anregungen und Forderungen bereits zufriedenstellend in den Entwurf des Bebauungsplanes und vor allem in die Planung der Investorin mit eingeflossen sind und Berücksichtigung fanden. Die Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Verkehrsplanung wird auch im weiteren Verlauf der Planung intensiv gepflegt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. 67 - Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 09.01.2019 -

- **Lärmschutz**
  Mit E-Mail vom 26.11.18 würde ein Entwurf der schalltechnischen Festsetzungen an das Stadtplanungsamt übermittelt worden sein. Sie bitten, diese in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die darin vorgesehenen Maßnahmen gewährleisten die gesunden Wohnverhältnisse und eine angemessene Wohnruhe. Darüber hinausgehende Regelungen im Städtebaulichen Vertrag seien nicht erforderlich.

Abwägungsergebnis

Den Anregung kann gefolgt werden.

- **Altlasten / Bodenschutz**
  Anhand der vorliegenden Gutachten
  - Geo- und umwelttechnische Standorteinschätzung (Itus, 28.11.2013)
  - Weiterführende geo- und umwelttechnische Untersuchungen (Itus, 23.07.2014)
  - Umwelttechnische Untersuchung (Rubel und Partner, 05.06.2018)

  könne die Altlastensituation gut eingeschätzt werden. Die Belastungssituation werde insgesamt als gering eingestuft. Aufgrund der zwangsläufigen Lückenhaftigkeit des Untersuchungsrasters seien zwar lokale Bodenverunreinigungen, die bislang nicht erkannt wurden, nicht auszuschließen. Diese ständen aber der künftigen Wohnbebauung nicht entgegen, da sie ggf. während der Bauarbeiten beseitigt werden können.
  Wie in der Begründung bereits dargelegt sei eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf der Altablagerung nicht möglich. Die flächenhafte Versickerung stelle dagegen aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht kein Problem dar.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

- **Radon**
  Das Radongutachten „Neues Wohnen Rodelberg (O65)“ von GeoConsult Rein vom 30.11.2017 zeigt, dass die gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft in einem niedrigen bis mäßig hohen Bereich liegen (15,1 bis 31,6 kBq/m³). Das Untersuchungsgebiet kann somit der Radonvorsorgeklasse I zugewiesen werden. Hierfür gelten folgende DIN-gerechte Präventivmaßnahmen (gegen Bodenfeuchte):
  - konstruktiv bewehrte Bodenplatte
  - Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührenden Bereich gegen Bodenfeuchte
  - Abdichtung der Zu- und Ableitungen

Diese entsprechen ohnehin dem Stand der Technik, so dass keine weiteren Maßnahmen bezüglich Radon erforderlich sind.

Abwägungsergebnis

Es sind keine weiteren Maßnahmen bezüglich Radon erforderlich. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

- **Wasserwirtschaft, Gewässerschutz**
  Zur Zeit wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet, das aus den Komponenten Retention auf Dachflächen und der Tiefgaragendecke sowie Nutzung für Bewässerungszwecke besteht. Eine Versickerung ist aufgrund der Schwierigkeiten der Ableitung in benachbarte Grundstücke derzeit nicht vorgesehen.

  Als Planungsvorgabe für die Ausarbeitung des Konzeptes wurde vereinbart, dass ein **wesentlicher Teil** des anfallenden Regenwassers über Zisternen und Bewässerungseinrichtungen (somit über den Weg der Verdunstung) in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt wird. Hierfür ist ein – auch für künftig zu erwartende lange Hitze- und Trockenperioden – ausreichend großes Speicher – und Retentionsvolumen vorzusehen.

  Gelingt die Aufstellung des Regewasserbewirtschaftungskonzeptes unter den genannten Vorgaben nicht, sollte die Ableitung (oder teilweise Ableitung) auf das städtische Grundstück 3/79 bei gleichzeitig zu gewährleistendem Baumerhalt erneut geprüft werden.

Abwägungsergebnis

Das Entwässerungskonzept liegt in überarbeiteter Fassung vor. Eine Inanspruchnahme der stadteigenen Fläche 3 /79 ist nicht erforderlich. Die Verpflichtung zur Umsetzung des Konzeptes ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

- **Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild**
  Das Artenschutzgutachten aus 2014 stellt eine Ersteinschätzung dar; die Mindestanforderungen an ein Fachgutachten zwecks Einspeisung in das Bauleitplanverfahren wurden mit der Investorin kommuniziert; wir gehen davon aus, dass ein entsprechender Auftrag an das Büro Jestaedt und Partner erfolgt ist. Ebenfalls liegt zur Beurteilung der Planung das Baumgutachten nicht vor.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sobald die fehlenden Gutachten vorliegen, erwarten wir die ergänzende Stellungnahme vom Grün- und Umweltamt.

- **Grün- und Freiraumplanung**
  Die aktuell vorgelegte Planung berücksichtigt die vorhandenen öffentlichen Grünflächen und stärkt ihre Bedeutung. Folgekosten werden durch die Planung nicht erwartet, da der Bestand sich bereits in der Pflege des Grün- und Umweltamtes befindet.

Nach Vorlage, Prüfung und Freigabe aller Fachgutachten kann der Entwurf des Umweltberichtes erstellt und sodann ebenfalls geprüft werden. Da derzeit einige planerische Absichten der Investorin zu diskutieren sind, die wiederum Auswirkungen auf die städtebauliche Planung sowie die o. g. Fachgutachten haben werden, kann zum heutigen Zeitpunkt auch zu den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sobald der Umweltbericht sowie die fehlenden Gutachten vorliegen, erwarten wir vom Amt 67 die ergänzende Stellungnahme zu den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

In der Zwischenzeit fand am 31.1.2019 eine Koordinierungsrunde zu den noch offenen umweltrelevanten Themen mit dem Grün- und Umweltamt, den Architekten und Freiraumplanern, der Investorin, dem Büro Jestaedt und Partner und dem Stadtplanungsamt statt. Der Umweltbericht ist noch in Planung. Die textlichen Festsetzungen und Bausteine zur Begründung müssen noch abgeklärt werden. Die Teilnehmer des Termins konnten sich u.a. darauf einigen, dass die geplanten Bastionen, als bauliche Anlage, zur Verkleidung der Außenwände der Tiefgarage nur auf eigenem, privatem Grundstück errichtet werden dürfen. An anderer Stelle sind bepflanzte Erdaufschüttungen zur Außenwand der Tiefgarage geplant, welche die ursprüngliche Idee aus dem Wettbewerbsergebnis einer "geschmeidigen Hochführung des Rodelbergs zum Plateau" wieder aufgreifen soll. Man kam zu dem Konsens, dass reine Erdaufschüttungen, die auf Grund der stark ansteigenden Topografie und der kurzen Distanz von der Tiefgarage auf dem privaten Grundstück zur öffentlicher Grünfläche, auch noch ein paar Meter über die südliche, privaten Grundstücksgrenzen hinaus errichtet werden dürfen. Die damit verknüpften Bedingungen und die anschließenden Pflege soll im weiteren Verfahren im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.
Ob und wie der von Amt 67 geforderte zusätzliche Pflegeweg entlang der südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll, wird noch geklärt. Eine eventuell notwendige Regelung wird nicht im Bebauungsplan, sondern im städtebaulichen Vertrag geregelt. Auch die Errichtung eines Zauns, als Grenzmarkierung, wird soll dort geregelt werden und nicht im Bebauungsplan.
Zum Thema Versickerung müssen noch einige Fragen intern geklärt und abgestimmt werden. Es soll geprüft und mit Amt 67 und dem Wirtschaftsbetrieb abgeklärt werden, ob das Regenwasser von den Dachflächen auf die Tiefgaragenfläche bzw. direkt in die geplante Zisterne abgeführt werden kann, statt direkt in den Abwasserkanal. Danach kann das Regenwasserbewirtschaftungskonzept abgeschlossen und dem Büro Jestaedt für die Umweltprüfung zur Verfügung gestellt werden.

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

8. 70 - Entsorgungsamt der Stadt Mainz

- E-Mail vom 26.11.2018 -

- Zum aktuellen Stand des Bebauungsplanentwurfes werden keine Einwände vorgetragen, da das Plangebiet inklusive der schon bestehenden Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.
- Wie in der Mail vom 17. Oktober diesen Jahres schon geschildert, wurde bereits von der Investorin des Projektes Kontakt mit dem Entsorgungsbetrieb

aufgenommen und das Abfallkonzept abgestimmt. Es liege ein bereits eingegangener Antrag zur Standplatzgenehmigung vor.

In der Begründung des B-Planentwurfes Punkt 7.4 Mülltonnenstandplätze würde erläutert das vom Entsorgungsbetrieb lediglich die Bereitstellungsfläche anzudienen sei. Ebenso in den Text-Festsetzungen Punkt 4.4 Errichtung von Müllsammelstandorten. Da es für die gesamte Wohnanlage nur eine Bereitstellungsfläche gäbe, möchten sie bitten die Fläche ausreichend zu dimensionieren und zusätzlich eine Fläche für die Gelbe-Sacksammlung zu berücksichtigen. Da das Befahren des Wohngebietes nicht vorgesehen ist wird die Sperrmüllentsorgung ebenfalls an dieser Stelle stattfinden.

Abwägungsergebnis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung vorgetragen werden.
Es gibt eine sogenannte gemeinschaftliche Bereitstellungsfläche, die im Außenbereich am Rande der Siedlung liegt. Dort soll der "nicht-hoheitliche Müll" (u. a. Gelber-Sack), am Tag der Abholung, für die Entsorgungsbetriebe bereit gestellt werden. Die Dimensionierung der Fläche ist bereits zwischen Investorin und Entsorgungsbetrieb abgestimmt. Des Weiteren werden die für das Wohnen erforderlichen Mülltonnenstandplätze an einem zentralen Ort und vollständig innerhalb der neu geplanten Tiefgarage, in den dafür vorgesehenen geschlossenen Kellerräumen, nahe der Tiefgaragenaus- und einfahrt untergebracht.
Der Anregung kann also gefolgt werden.

- In dieser Stellungnahme wird ansonsten auf die offiziellen Standards hingewiesen:
  - Für den Bebauungsplan selbst gälten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und die Abfallsatzung der Stadt Mainz.
  - Die Anlage der Mülltonnenstandplätze werde über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt.
  - Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei 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 (Abfallsatzung) entsprächen. Demnach seien u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.
  - Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergäbe sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m.
    Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr: Fahrbahnen müssten als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.
  - Die "GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung" sei zu beachten. Hiernach dürfe Müll 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.

o Privatstraßen: Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine "Privatstraße" handeln, wird um Beachtung nachfolgender Bedingungen gebeten:
- Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch und Vorlage eines entsprechenden Auszuges;
- winterdienstliche Pflichten seien bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, werde keine Entsorgung erfolgen. Dann komme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist;
- sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und/ oder nicht erlaubt werden, müssten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.
- Darüber hinaus müssten die Müllgefäße frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage müsse darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 t gewährleistet werde. Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, müsse für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht sei, seien die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Abwägungsergebnis

Der Mülltonnenstandplatz im Außenbereich wurde unter Beachtung der Wohn- und Aufenthaltsqualität (Unterbringung in Randlage) sowie der technischen und verkehrsplanerischen Erfordernisse der Müllabholung zeichnerisch im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Vorgaben zur Tragfähigkeit des Untergrundes sind im Rahmen der Realisierung vom Vorhabenträger umzusetzen. Die Vorgaben zur Dimensionierung der neu geplanten Erschließung sind bereits kommuniziert und abgesprochen worden und sind im Rahmen der Realisierung von der Vorhabenträgerin umzusetzen. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind aufgrund der geplanten Wendeanlagen am Ende der Erschließungsstraße keine Rückwärtsfahrten erforderlich.
Wie bereits in der Stellungnahme erwähnt, ist das Abfallkonzept bereits mit dem Entsorgungsbetrieb abgestimmt. Die o. g. umfangreichen Anregungen und Standards sollten daher alle Berücksichtigung finden und umgesetzt werden.

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

9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- E-Mail am 07.11.2018 und Schreiben vom 28.02.2018-

- Sie teilen mit, dass ihre Stellungnahme vom 28.02.2018 (Zeichen IV-020-18-BBP) weiterhin Bestand habe.
  Durch das Vorhaben würden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befinde sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim sowie in den Lärmschutzzonen "1.500 Meter" der Generalfeldzeugmeister Kaserne und der Kurmainz Kaserne in der Landeshauptstadt Mainz.
  Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestünden gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Abwägungsergebnis

Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da keine Bedenken seitens der Bundeswehr bestehen.

10. DB-Kommunikationstechnik, Abteilung Dokumentationstechnik

- E-Mail vom 09.11.2018 -

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

- Auskunft in ihrem Interesse bzw. im Auftrag der DB Netz AG:
  Der angefragte Bereich enthalte keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH, sowie keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG.

- Auskünfte im Auftrag der Vodafone GmbH:
  Für den angefragten Bereich (öffentlicher Grund) lägen der DB Kommunikationstechnik GmbH keine Plandokumentationen vor. Es sei jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen seien.
  Ab dem 1. April 2017 stünden die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal "externe Webauskunft" zur Verfügung. Anfragen per Mail würden nicht mehr beantwortet werden! Dazu solle der kostenlose Self-Service unter https.//partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/ genutzt werden. Auf dieser Seite könnte man sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zum Planungsgebiet abrufen. Für die elektronische Webauskunft sollten bitte die FAQ's, die alle wichtigen Informationen erläutern, beachtet werden. Dieser Link befände sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergäben, sind dort erläutert. Sei das Problem dort nicht aufgelistet, solle man sich bitte an: kabel-planauskunft.de@vodafone.com wenden.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vodafone wurden als Träger öffentlicher Belange bereits gesondert angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest / PTI 12 Bauleitplanung

- Schreiben vom 12.12.2018 und E-Mail vom 02.02.2018 -

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweise auf Ihr Schreiben vom 02.02.2018:

- Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - habe 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 nähmen sie wie folgt Stellung:

  Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich seien.

Abwägungsergebnis

Der Plan mit den Leitungen der Telekom wird zur Kenntnis genommen.

- Die Aufwendungen der Telekom müssten bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten sie, ihre Belange wie folgt zu berücksichtigen:
  - Sie bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen seien geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Abwägungsergebnis

Die im Bebauungsplan bisher enthaltenen Leitungstrassen werden im Rahmen der anstehenden Erschließungsarbeiten vollständig neu strukturiert und ergänzt. Die Koordinierung von Bauarbeiten und Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

  - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Sie bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Abwägungsergebnis

Sowohl oberirdisch, als auch unterirdisch bestehen vielfältige Wünsche und Ansprüche an Straßen und Wege, die untereinander in verschiedenartigen Wechselwirkungen stehen. Auch Bäume haben im öffentlichen Raum ihre Berechtigung und ihre Ansprüche. Gegenseitige Behinderungen können weder beim Bau, bei der Unterhaltung, noch bei der Erweiterung von Telekommunikationslinien ausgeschlossen werden. Natürlich ist die Stadt bemüht, gegenseitige Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten und auch das erwähnte Merkblatt der Forschungsgesellschaft zu berücksichtigen.

- Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Sie bitten darum zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, 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 sei 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.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und an die Koordinierungsstelle für Leitungen bei der Abteilung Straßenbetrieb im Stadtplanungsamt weitergeleitet.

- Sie 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 sei. Sie bitten daher sicherzustellen, dass
  - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich sei,
  - 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 werde:
    "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, in Abstimmung mit ihnen 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 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 werden.

Abwägungsergebnis

Bauliche Maßnahmen im und unter dem öffentlichen Straßen und Wegen erfolgen permanent und von verschiedensten Trägern. Die Stadt Mainz hat zwecks Koordinierung aller Maßnahmen eine Koordinierungsstelle Leitungen im Stadtplanungsamt, Abteilung Straßenbetrieb installiert. Diese Stelle erhält dieses Schreiben der Deutschen Telekom zu Kenntnis.

Die angehängte Planzeichnung zeigt auf dem Privatgrundstück der Projektgesellschaft bestehende Telekommunikationslinien der Telekom. Die Plateaufläche des Rodelbergs soll großflächig mit einer Tiefgarage und zehn vier- bis fünf geschossigen Wohngebäuden überbaut werden. Die Erschließung des Grundstückes muss daher vollständig neu strukturiert werden. Wir empfehlen der Telekom Deutschland GmbH sich direkt mit der Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG auseinandersetzen.
Grundsätzlich werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher enthaltenen Leitungstrassen im Rahmen der anstehenden Erschließungsarbeiten vollständig neu strukturiert und ergänzt. Die Koordinierung von Bauarbeiten und Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Generell ist es möglich die notwendigen Telekommunikationsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und damit den gesamten Geltungsbereich zu erschließen. Die Eintragung eines Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist für den westlichen Fußweg mit den bereits bestehenden Leitungstrassen als Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen.
Persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Telekom, die private Dritte belasten oder Nutzungsbeschränkungen für Privatgrundstücke beinhalten wird die Stadt nicht veranlassen.
Flächen für Schaltgehäuse der Deutschen Telekom auf Grundstücken privater Dritter und deren kostenlose Sicherung mittels beschränkt- persönlicher Dienstbarkeit kann und wird die Stadt nicht sicherstellen.
Eine frühzeitige Abstimmung und Koordinierung von Tiefbaumaßnahmen wird die Koordinierungsstelle für Leitungen so gut es geht durchführen.
Die Option, dass Verkehrswege auch noch nach Errichtung von Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf verändert werden, behält sich die Stadt offen. Eine Unveränderbarkeit des öffentlichen Raumes kann und wird die Stadt nicht gewährleisten.

12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege

- E-Mail vom 12.12.2018 -

- Soweit aus den Planunterlagen erkennbar befände sich das Planungsgebiet im Bereich der verschütteten Reste des ehemaligen Fort Hechtsheim.
  Die baulichen Reste von Fort Hechtsheim seien als Teil der Bundesfestung Mainz von der Denkmalfachbehörde als Kulturdenkmal im Sinne von § 3 DSchG erkannt worden. Sie genössen daher gemäß § 2 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz.

- Die geplante Korrektur der Denkmalliste werde derzeit im Fachbereich Inventarisation erarbeitet.

- Es sei davon auszugehen, dass sich unter der Erdoberfläche - wenn auch hinsichtlich der Höhenlage nicht genau bestimmbar, da das Gelände nach dem Zweiten Weltkrieg aufgeschüttet wurde - in erheblichem Maße bauliche Reste des Forts erhalten haben.
  Den Plänen sei zu entnehmen, dass unter dem gesamten Gebäudekomplex eine Gemeinschaftstiefgarage geplant sei. Sie weisen daher daraufhin, dass die Errichtung einer Tiefgarage höchstwahrscheinlich mit der Erhaltungspflicht für das Kulturdenkmal kollidiert werde.
  Sie bitten aus diesem Grund um eine Umplanung, die der Erhaltungspflicht für das Kulturdenkmal Rechnung träge. Sie verweisen in diesem Zusammenhang auf §2 (3 und 4) DSchG.

- Diese Stellungnahme beträfe die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Die Direktion Landesarchäologie sei gesondert zu beteiligen.

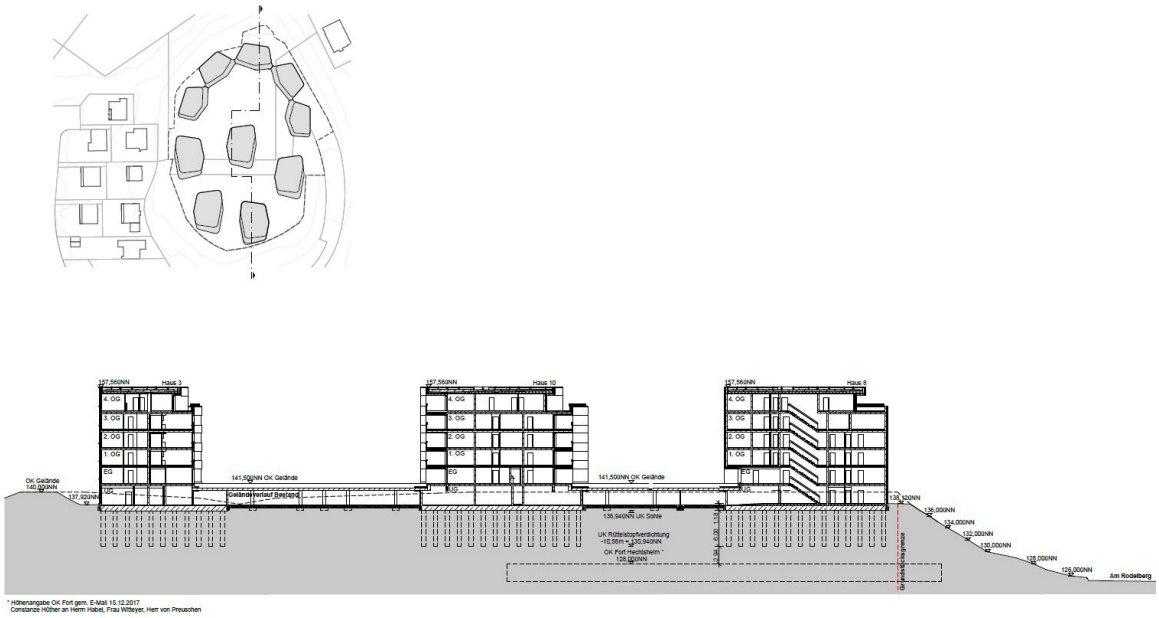
Abwägungsergebnis

Es ist richtig, dass das Plangebiet über den verschütteten Resten des ehemaligen Fort Hechtsheim liegt. Die baulichen Reste des Forts als Teil der Bundesfestung sind mittlerweile als Kulturdenkmal im Sinne des § 3 DSchG erkannt und genießen demnach Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Eine entsprechende Korrektur der Denkmalliste - so die GDKE - wird zur Zeit erarbeitet.

Nun ist eine Tiefgarage unter dem geplanten Wohngebiet geplant. Diese erreicht eine Tiefe von 136,94 m ü N.N.(aktueller Stand Februar 2019).
Die Investorin plant zur Gründung der Bebauung das Rüttelstopfverfahren. Das Rüttelstopfverfahren kommt bei Böden mit reduzierter Tragfähigkeit und Steifigkeit zum Einsatz, wie bei aufgeschütteten Böden. Der beim Rüttlerhub austretende Kies oder Schotter wird beim Andrücken verdichtet und seitlich in den Boden verdrängt. Das Rüttelstopfverfahren dient somit zur Tiefenverdichtung des Bodens. In den entstandenen Hohlraum wird kontinuierlich oder durch etappenweises Ziehen des Rüttlers grobkörniges Material (z. B. Schotter) eingefüllt und verdichtet. Es entsteht eine verdichtete, eng mit dem Boden verzahnte Säule.
Laut Investorin, benötigt man im vorliegenden Falle 6 m lange „Stopfsäulen" um Standfestigkeit zu erreichen. Diese würden eine Höhe von 130,94 m ü N.N. erreichen (siehe nachfolgende Abbildung des Architekturbüros Schaltraum).

Die Befürchtung der GDKE, dass die noch vorhandene Substanz des ehemaligen Fort Hechtsheims durch die Neubebauung zerstört werden könnte ist bereits bekannt. Das Stadtplanungsamt hat in Zusammenarbeit mit der städtischen Abteilung Denkmalpflege und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger im Dezember 2017 Lösungsvorschläge unterbreitet, die auch in den Routinegesprächen mit der GDKE kommuniziert worden seien.

Abb. 1: Geländequerschnitt mit Höhenangabe Oberkante Fort Hechtsheim (Schaltraum, 2018)



Die Abteilung Denkmalpflege hatte die Ergebnisse in einer Email vom 15.12.2017 an das Stadtplanungsamt zusammengefasst (Diese E-Mail befindet sich im Anhang dieses Vermerks.):

Zitat Anfang:

"hier ein Zwischenstand unserer Recherchen zum ehem. Fort Hechtsheim unter dem Rodelberg:
Im Stadtarchiv haben sich einige Unterlagen zum Fort gefunden, die darauf schließen lassen, dass von den beiden größten Bauwerken des Forts, dem Kehlreduit und der sog. Frontkaserne, noch bauliche Reste im Untergrund vorhanden sind. Zudem waren auf einigen Plänen Höhenangaben (nicht in Meter, sondern älteren Längenmaßen), mit denen die Höhenlage des Forts rekonstruiert werden könnte. So lag der höchste Punkt des Forts wahrscheinlich bei etwa ***128 m über NN****. Das heutige Geländeniveau auf der Kuppe des Rodelbergs liegt bei etwa 140 m über NN.*
Der Entwurf zur Neubebauung des Rodelbergs sieht vor, soweit ich es nachvollziehen kann, dass der Fußboden der tiefsten Ebene der Tiefgarage auf 134,5 m über NN liegen soll. Dann bleiben bis zur Oberkante der Reste des Forts noch 6,5 m für die Stärke der Bodenplatte und die Fundamentierung, vorausgesetzt die errechnete Höhenlage des Forts ist richtig (uns wurde hier von der Landesarchäologie eine Toleranz von +/- 4 m genannt!).
In dem Bodengutachten von itus von 2014 waren drei verschiedene Varianten zur Gründung aufgelistet, darunter auch eine Variante mit Flachgründung auf Teilbodenaustausch. Da bei dieser Variante am wenigsten in den Boden eingegriffen werden muss, wäre sie die von Seiten der Denkmalpflege bevorzugte Variante. Eine Pfahlgründung wird dagegen als äußerst kritisch bewertet, da die Gefahr der Zerstörung der erhaltenen Reste des Forts dabei sehr groß wäre. Grundsätzlich sollte das Bodengutachten vor dem Hintergrund der Tatsache, dass sich hier im Untergrund Reste eines Forts befinden, neu bewertet und aktualisiert werden. Da sich auch Hohlräume im Untergrund befinden können von erhaltenen Gebäuden oder überwölbten Gangsystemen, wäre keinem gedient, wenn bei Erstellung der Gründung diese Hohlräume angebohrt und Unmengen von Beton hineingegossen werden.

Die Denkmalfachbehörde, Fachbereich Inventarisation, hat begonnen, den Umfang des Kulturdenkmals "Festung Mainz" zu überprüfen. Es ist möglich, dass die Reste der Festungsanlagen der Stadt nach Abschluss der Prüfung in größerem Umfang als bisher geschützt sein werden. Zu dieser Erweiterung des Schutzumfangs könnte auch das ehem. Fort Hechtsheim zählen.

Die Landesarchäologie hat heute noch darum gebeten, dass ihnen ein Katasterplan zugeschickt wird, in welchem die geplante Neubebauung bereits eingetragen ist. Könnten Sie uns bitte solch einen Plan zukommen lassen?" ***Zitat Ende.***

Im Rahmen eines Koordinierungsgespräches zusammen mit der GDKE, der Abteilung Denkmalschutz, der Investorin und dem Stadtplanungsamt am 24.01.2019 (Vermerk siehe Anhang) wurde noch einmal darauf eingegangen, dass die konkrete Höhenlage der Festungsreste nicht bekannt sei. Die sich aus den Unterlagen im Stadtarchiv ergebende Höhenlage von 128,00 m ü. NN beziehe sich auf den "höchsten Punkt des Forts". Der höchste Punkt eines Forts, so die Denkmalpflege, seien die Wallanlagen, die jedoch nach dem Versailler Vertrag abgetragen worden seien. Es sei deshalb davon auszugehen, dass der höchste Punkt des eigentlichen gemauerten Festungsbauwerkes einige Meter tiefer liege, sodass sich schon daraus eine Entschärfung der Problemlage ergebe.

Die Rücksprache mit den planenden Architekten hat laut Investorin ergeben, dass man im vorliegenden Falle 6 m lange „Stopfsäulen" benötige um Standfestigkeit zu erreichen. Nach dem o. g. Koordinierungsgespräch wurde nun seitens der Investorin zur Entschärfung der Problemlage vorgeschlagen, die Stopfsäulen auf 5 m Länge zu verkürzen und als Ausgleich den Abstand der Stopfsäulen untereinander zu reduzieren.

Eine Kürzung der Stopfsäulen in Kombination mit dem o.a. Ansatz, dass die Oberkante der gemauerten Festungsreste deutlich unter 128, 00 m ü. NN liege, kann eine mehrere Meter starke Pufferschicht zwischen Gründung und Denkmal vorgehalten und somit eine Beeinträchtigung des Denkmals ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geraten somit nicht mit der Erhaltungspflicht für das unterirdische Denkmal in Konflikt.

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

13. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)

- Schreiben vom 03.12.2018 -

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau verweist auf seine Stellungnahme vom 01.02.2018 (Az.: 3240-0074-18/V1).

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

  - Bergbau / Altbergbau:
    - Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergäbe, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" kein Altbergbau dokumentiert sei.
    - In dem in Rede stehenden Gebiet erfolge kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

  - Boden und Baugrund
    - Allgemein:
      Die Tatsache, dass bereits Baugrunduntersuchungen durchgeführt wurden, werde aus geotechnischer Sicht ausdrücklich begrüßt und nun auch

fachlich bestätigt.
Aufgrund der mächtigen künstlichen Auffüllungen sowie der baulichen Vornutzung sei mit stark wechselnden Baugrundeigenschaften sowie bis heute anhaltenden Bodensenkungen zu rechnen. Hieraus resultieren Mehraufwendungen für die Gründung aller baulichen Anlagen. Aus diesem Grund seien für alle Eingriffe in den Baugrund objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
Die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) seien zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:
  Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen komme, bestünden aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:
  Es sei zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 9.7 der Begründung Einzug gefunden haben.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ansonsten betrifft der neu dazu gekommene Hinweis zu den Mehraufwendungen für die Gründung aller baulichen Anlagen, resultierend aus den stark wechselnden Baugrundeigenschaften sowie den vermeintlichen Bodensenkungen, nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung. Diese Anregungen richten sich an die Bauherren und deren Architekten. Im Bebauungsplanverfahren können die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Eine Abwägung ist nicht notwendig.

14. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 19.11.2018 –

- Der Landesbetrieb Mobilität Worms verweist auf seine Stellungnahme vom 31.01.2018. Darüber hinaus bestünden keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben. Diese Stellungnahme beinhaltet:

  - Von dem Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" der Stadt Mainz sei die Landesstraße (L) 425 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen betroffen. Daher bestünden seitens des Landebetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen das Vorhaben.

  - Dem Straßenentwässerungssystem der L 425 dürfe grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden.

- Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfe aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden an die Koordinierungsstelle Abteilung Straßenbetrieb sowie dem Wirtschaftsbetrieb zur Überprüfung und Kenntnisnahme weitergeleitet.

Den Anregung kann gefolgt werden.

15. Mainzer Netze GmbH, Technische Planung TFM

- Schreiben vom 13.12.2018 –

- Die Mainzer Netze beabsichtigen für die Stromversorgung der Gebäude die Errichtung einer Kompakttrafostation (Größe ca. 3x2 m, Gesamtplatzbedarf 5,0 x 3,80 m) in der Fläche Allgemeines Wohngebiet. Der Standort würde bereits mit dem Planungsbüro Dörflinger (Auftragnehmer Bauherr) abgestimmt. Zusätzlich müsse für die Anbindung der Trafostation ein Mittelspannungskabel durch die öffentliche Grünfläche zur vorhandenen Trafostation an der Geschwister-Scholl-Straße verlegt werden. In der Anlage schicken sie Pläne mit der Standortanlage zur Information mit.

Abwägungsergebnis

Für die Zulassung der geplanten Kompakttrafostation wird im Bebauungsplanentwurf die Festsetzung einer Versorgungsfläche und einer für das Leitungsrecht des Mittelspannungskabels in Richtung der vorhandenen Trafostation belasteten Fläche ergänzt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

16. SGD Süd Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft

- Schreiben vom 17.12.2018 -

- Mit den zwischenzeitlich durchgeführten und vorab abgestimmten ergänzenden Untersuchungen des Untergrundes (Bericht 'Umwelttechnische Untersuchung "Am Rodelberg" in Mainz' Rubel & Partner vom 05.06.2018) sei nachgewiesen worden, dass
  - im Bereich der 2 Heizöltanks keine durch diese verursachte schädliche Bodenveränderung vorliegt,
  - die 2013 im Bereich der RKS 1 (2013) festgestellte MKW-Belastung von 5.908 mg/kg in der Tiefe von 3-4 m u GOK vertikal und horizontal eingegrenzt und lokal begrenzt sei,
  - die im Bericht vom 26.11.2013 genannten erhöhten PID-Befunde nach Überprüfung keine schädlichen Bodenluftkonzentrationen ausgewiesen hätten sondern vermutlich auf Messfehler zurückzuführen seien,
  - im Bereich der bislang geplanten Versicherungsanlage außerhalb der Ablagerungsstelle Mainz, Am Rodelberg (31500000-0204), die anscheinend jetzt nicht mehr weiter verfolgt werde, zwar Auffüllungen vorlägen, deren Belas-

tung nach LAGA-TR jedoch die geplante Versickerung nicht ausschließen würden, sofern mit der Modellierung der obere Auffüllungs-Horizont entfernt würde.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestünden aus bodenschutzrechtlicher Sichte keine Bedenken, wenn durch geeignete Maßnahmen die Erfüllung folgender Anforderungen sichergestellt werde:

  - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sei der direkte oder indirekte Kontakt mit nicht überdeckten Altablagerungsmassen zu unterbinden (Verletzungsgefahr, Gefahr der Schadstoffaufnahme).

    - Die Grünflächen/Gärten/unversiegelten Flächen im Randbereich zur Plateau-Kante (Flächen innerhalb des Wohngebietes aber außerhalb der Unterkellerung) seien mit einer nach Setzung mindestens 60 cm mächtigen unbelasteten Bodenschicht auszustatten.

      Der Boden gälte als unbelastet, wenn die Vorsorgewerte entsprechend Ziffer 4 Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und bzgl. der Parameter, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt seien, die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-TR-Boden neu (Tab. II. 1.2-2 und -3) eingehalten seien.

    - Im Bereich der zugänglichen Teilflächen der privaten Grünflächen nördlich des Wohngebietes, die sich auf der Ablagerungsstelle Mainz, Am Rodelberg (31500000-0204) befänden, seien die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Wohngärten zu erfüllen. Hierbei seien je nach Gestaltung/Bepflanzung und Nutzung dieser Teilfläche unterschiedliche Anforderungen an die Mächtigkeit der Überdeckung der Altablagerungsmassen mit unbelastete, Boden zu erfüllen.

      Die zur Erfüllung der Anforderungen zu 1.b und 1.c vorgesehenen Maßnahmen seien verbindlich zu konzipieren. Das Konzept sei mit ihnen abzustimmen.

  - Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund seien einschließlich der Ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen und dokumentieren zu lassen. Dem Sachverständigen seien hierfür sämtliche Informationen über die Ablagerungsstelle Mainz, Am Rodelberg (31500000-0204) und die Berichte zu den Untergrund-Untersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.

- Die Dokumentation müsse mindestens enthalten:
  - Angaben über besondere Vorkommnisse,
  - Angaben zu Art, Menge, und Schadstoffbelastung der anfallenden Abfälle (Aushubmassen) inkl. Beschreibung der repräsentativen Beprobung (Homogenität/Heterogenität, Probenahmestrategie, Anzahl der Einzel- und Mischproben mit Bezug auf Haufwerksgröße etc.) sowie Probenahmeprotokolle und Analysenprotokolle,
  - Mengenbilanz (Aushubmassen, wiederverwertete Massen, extern verwertete Massen, entsorgte Massen) mit Belegen über deren Schadstoffbelastung,
  - Verwertungs- und Entsorgungsnachweise mit Beschreibung der Verwertungs- und Entsorgungswege.

- Die Dokumentation sei spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Erdarbeiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd - Regionalstell Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in 55116 Mainz, Kleine Langgasse 3. Zur Prüfung und Fortführung des Bodenschutzkatasters vorzulegen.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Daher wurde die Stellungnahme der Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG zur Info und weiteren Veranlassung am 15.01.2019 weitergeleitet. Zur Erfüllung der Anforderungen zu Punkt 1.b und 1.c vorgesehenen Maßnahmen wird die Projektgesellschaft ein Konzept erarbeiten und dieses mit der SGD Süd abstimmen. Anschließend werden die im Konzept vorgeschlagenen und mit der SGD Süd abgestimmten Maßnahmen verbindlich im städtebaulichen Vertrag aufgenommen und geregelt.

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

17. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 07.12.2018 -

- Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. 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 führe eine Richtfunkverbindungen hindurch.
  - Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befinde sich in einem vertikalen Korridor zwischen 25 m und 45 m über Grund

- Der Stellungnahme liegt zur besseren Visualisierung ein digitales Bild mit dem Verlauf der Richtfunkverbindungen bei.

- Die farbigen Linien verständen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet sei im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

- Man könne sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Die zur Veranschaulichung der im Anhang befindlichen Screenshots mit Einzeichnung der Richtfunkverbindung seien zu beachten. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen werde um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma gebeten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssten daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m einhalten.

- Es wird darum gebeten, die o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und zu übernehmen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunktstrecken nicht beeinträchtigt werden.

- Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden sie uns bitten die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen könne.

Abwägungsergebnis

Die o. a. Stellungnahme wurde bereits ähnlich im frühzeitigen Anhörverfahren abgegeben. Damals wurden auch hohe Schutzkorridor-Ausmaße mitgeteilt. Nach eigenen Recherchen und nach mehrfachen Nachfragen bei Telefónica Germany GmbH & Co wurde die Stellungnahme per E-Mail am 20.04.2018 korrigiert:

- *Das Plangebiet grenze (nur) sehr nah an eine Richtfunkverbindung, befände sich aber in einem ausreichendem Abstand zu dieser.*
- *Es sei bei der Bauleitplanung darauf zu achten, dass allenfalls notwendige Baukräne oder sonstige Konstruktionen nicht in die Richtfunktrasse ragen dürften.*
- *Die Belange von Seiten der Telefónica Germany & Co. OHG bestünden weiterhin also nicht mehr.*

Wir gehen davon aus, das es sich bei der Stellungnahme vom 07.12.2019 zum wiederholten Male um einen pauschalen Textbaustein handelt, der ohne Beachtung zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen wiederverwendet wurde. Die Lage der Richtfunktrasse liegt doch in einem ausreichendem Abstand zum geplanten Bauvorhaben. Dies wurde ausführlich im April mit Telefónica Germany GmbH & Co telefonisch und schriftlich geklärt und anschließend noch einmal schriftlich als Ergebnis in der Mail vom 20.04.2018 festgehalten. Daher ist eine Abwägung nicht notwendig.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

18. Vodafone Kabel Deutschland

- E-Mail vom 17.12.2018 -

- Eine Ausbauentscheidung treffe Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse soll sich das Stadtplanungsamt mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen:

  Vodafone Kabel Deutschland GmbH
  Neubaugebiete KMU
  Südwestpark 15
  90449 Nürnberg
  Neubaugebiete.de@vodafone.com

- Ein Erschließungsplan des Gebietes soll sodann der Kostenanfrage beigelegt werden.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft nicht das Bauleitplanverfahren und wurde bereits der Investorin des Neubaugebietes "Wohnen am Rodelberg" zur Information weitergeleitet.

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

19. Wirtschaftsbetrieb Mainz – Anstalt des öffentlichen Rechts, Erschließung und Neubau

- Schreiben vom 25.01.2019 -

- In den vorliegenden B-Plan-Entwurf (Planstufe I) sei der Wirtschaftsbetrieb Mainz frühzeitig eingebunden worden, sodass sie zum derzeitigen Stand des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (Regenwasserrückhaltung auf den begrünten Flachdächern mit gedrosselter Ableitung, Regenwassernutzungsanlage, etc.) und der von ihnen festgelegten maximal zulässigen Einleitmenge von Qmax = 45 l/s keine weiteren Anmerkungen bzw. Vorgaben haben.

- Das anfallende gedrosselte Niederschlagswasser und das Schmutzwasser könne an den bestehenden Kanal in der Straße am Fort Hechtsheim entwässert werden. Der Anschlussschacht liege am südlichen Anfangspunkt der Straße am Fort Hechtsheim.

- Im geplanten Wohngebiet sei das Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser in getrennten Kanälen) bis zu den Übergabeschächten umzusetzen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis, dass keine weiteren Anmerkungen bzw. Vorgaben zum Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes bestehen wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung eines Trennsystems im Wohngebiet werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags berücksichtigt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

Mainz, 21.02.2019

Sigges

II. Dem Amt 67, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
IV. Den tangierten Fachämtern z. K.
V. Z. d. Handakten

Mainz, 21.02.2019
61-Stadtplanungsamt

Strobach
Baudirektor

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: Annika Sigges Tel.: 06131 - 12 30 49 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Annika.Sigges@stadt.mainz.de **Aktz.: 61 26 Ob 65**
Verfahren / Planung / Projekt: "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 07. Nov. 2018
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis **21.12.2018** **Erörterungstermin:** bei Bedarf	*Eingang:*

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

10 - Frauenbüro; Tel. 123253; Email: corinna.appelshaeuser@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

☐ Z. d. Ind. A. ✓
☒ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

13.12.18

Anlage 1 zu Blatt 116
Az 61 26 06 65

☐ 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:

Siehe gesonderte Stellungnahme.

☐ 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, 07.11.2018 10-Frauenbüro

.....

Ort, Datum Dienststelle Unterschrift, Dienstbezeichnung

Rückantwort Frauenbüro

O 65

Stellungnahme

Bei den geplanten Tiefgaragen sind die Sicherheitskriterien für Parkhäuser und Tiefgaragen zu beachten. Nicht einsehbare sowie dunkle und verschattete Bereiche sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Einstellplätze überschaubar gestaltet werden. Stellflächen für Mobilitätseingeschränkte sollen so angeordnet sein, dass diese Nutzerinnen und Nutzer selbständig auf kürzestem Weg einen Ausgang erreichen können.

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

Die vorgesehene Begrünung ist so anzulegen, dass die Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Dies gilt generell für alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Bei den grünplanerischen Festsetzungen ist Vegetation zu bevorzugen, die Transparenz gewährleistet. Die Bepflanzung entlang der Zugangswege ist dem Sicherheitsbedürfnis anzupassen.

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 03. Dez. 2018

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

Feuerwehr Mainz
Herr Kraus
Vorbeugender Brandschutz

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

Tel 0 61 31 - 12 45 51
Fax 0 61 31 - 12 45 02
rainer.kraus@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 27.11.2018

Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 37.41.01/18-308

Vorhaben: Bebauungsplan – Neues Wohnen Rodelberg (O 65)

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

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

   Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 m betragen.

   Die Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

☐ Z. d. lfd. A. ✓
☒ Z. d. Handakten. 13.12.18
☐ Wvl.: .....

Anlage 5 zu Blatt 1/6
Az 6/126/06 65

Hinweis:

Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt.
Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

Flächen für die Feuerwehr

2. Soll 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.

Erreichbarkeit

3. 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

i. A. Kraus

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange[1]

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**[2] 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 Bauleitverfahrens 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: Annika Sigges Tel.: 06131-12 3049 Fax: 06131-12 2671 E-Mail: annika.sigges@stadt.mainz.de **Az.: 61 26 Ob 65**
Verfahren/Planung/Projekt: „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 21.12.2018 **Erörterungstermin:** bei Bedarf	*Eingang:* Eingang: 28. Dez. 2018 Antw. Dez. / z. d. lfd. A / Wvl. / R Abt.: 0 1 2 3 4 SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 SB: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, Ansprechpartner, Tel./Fax/E-mail etc.)

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
Herr Cartus; Tel.: 3613; Fax: 2219; E-Mail: klaus.cartus@stadt.mainz.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 6 zu Blatt 116
61 26 Ob 65

[1] Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 09.12.2005 (3205 – 4531)
[2] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

☐ 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 aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Partnerschaftliche Baulandbereitstellung

Im Plangebiet wird der Stadtratsbeschluss zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBb) zur Anwendung kommen.
Bei der Errichtung des Wohnungsbaus ist insgesamt ein Anteil von 25 % der im gesamten Plangebiet neu entstehenden Wohnungen durch die Inanspruchnahme von Neubaufördermitteln im jeweils gültigen Mietwohnungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz einer Mietpreis- und Belegungsbindung zuzuführen.

Kinderspielplätze

Neben den privaten Kleinkinderspielflächen gemäß LBauO soll im Plangebiet auch ein zusätzlicher Quartiersspielplatz für ältere Kinder umgesetzt werden.

Gemäß dem Sportförderungsgesetz Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Sportstätten-Verordnung für Rheinland-Pfalz ergibt sich folgende erforderliche Spielplatzfläche für das Wohngebiet:

ca. 200 Wohneinheiten (ausgehend von einer durchschnittliche Belegung von 2 Personen pro Wohneinheit; bei einer detaillierten Darstellung der Wohneinheiten (Anzahl der Zimmer und Größe) kann Amt 12 eine fachliche Einschätzung zur durchschnittlichen Belegung der geplanten Wohneinheiten berechnen):

400 Einwohner x 2,25 qm = 900 qm

Bezüglich der Berechnung der Spielplatzgröße beruft sich die Stadt Mainz auf die Anlage zu § 5 Sportstätten-Planungs-Verordnung von Rheinland-Pfalz. Als Standardwert, den die Stadt bei jedem Spielplatzprojekt verwendet, werden 2,25 qm je Einwohner festgelegt. Diese Zahl setzt sich wie folgt zusammen:

0,5 qm (netto) entspricht 0,75 qm (brutto) für Kleinkinderspielplätze
1,0 qm (netto) entspricht 1,50 qm (brutto) für Nachbarschaftsspielplätze
---
1,5 qm (netto) entspricht 2,25 qm (brutto)

Die angegebenen Werte in qm pro Einwohner sollen die tatsächlichen Spielflächen sein, die für die Kinder zum Spielen zur Verfügung stehen (netto). Da bei der Gestaltung eines Spielplatzes allerdings immer noch Flächen für Begrünung (z. B. Bäume, Hecken oder Gebüsch), Wege, Parkmobiliar (z. B. Bänke, Mülleimer, Laternen), etc. benötigt werden, die nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden können, verwendet die Stadt Mainz als Standardwert für die Berechnung der erforderlichen Spielplatzgröße immer 2,25 qm pro Einwohner (brutto).

Wie bereits in unserer letzten Stellungnahme vom Februar diesen Jahres mitgeteilt, gestatten wir dem Investor, lediglich einen Teil des geforderten Nachbarschaftsspielplatzes (Größe 900 qm) im Plangebiet zu schaffen. Über die restliche Spielplatzfläche, die nicht im Plangebiet realisiert werden kann, wird der Investor durch die Zahlung einer Ausgleichssumme an die Stadt Mainz freigestellt. Mit diesen Geldern wird der unterhalb des Plangebietes befindliche Spielplatz Am Rodelberg aufgewertet (Neuanschaffung von Spielgeräten und Verbesserung der Spielmöglichkeiten; keine Erweiterung). Die Berechnung der Kosten kann nach Angabe der Flächenaufteilung durch den Investor das Amt 67 übernehmen.

Die Errichtung des privaten Spielplatzes erfolgt durch den Investor.

☐ 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, 21.12.2018

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

C

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: Annika Sigges Tel.: 06131 - 12 30 49 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Annika.Sigges@stadt.mainz.de **Aktz.: 61 26 Ob 65**
Verfahren / Planung / Projekt: "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt Eingang: 12. Nov. 2018
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis **21.12.2018** **Erörterungstermin:** bei Bedarf	*Eingang:*

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Bauamt, Abt. Bauaufsicht, Zitadelle Bau C, 55131 Mainz
Tel.: 3119

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Anlage 11 zu Blatt 116
Az 61 26 Ob 65

☐ Z. d. lfd. A. ✓
☑ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

AS
17.12

☐ 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:

Ziffer 2.3: Durch technische Anlagen und dadurch bedingte Dachaufbauten...
Ziffer 4: Nach der Begründung sollen keine offenen Stellplätze nach § 12 BauNVO errichtet werden dürfen. Dies sollte als textliche Festsetzung eingebracht werden (ansonsten gilt § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO).
Ziffer 3: Aus Erfahrung bzgl. ähnlicher Festsetzungen im Bebauungsplan R 34/1. Ä und E 69 sollten wenigstens licht- und luftdurchlässige Zäune als Einfriedung in einer max. Höhe von 1,50 m zulässig sein (Kinder, Hunde)

☐ 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, 09.11.2018	Stadtamt Abt. Stadtentwicklung	FRANZISKA GALL BEZIRKSSTADTENTWICKLERIN
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

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.:**	Annika Sigges 06131 - 12 30 49 06131 - 12 26 71 Annika.Sigges@stadt.mainz.de **61 26 Ob 65**

Verfahren / Planung / Projekt:

"Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
spätestens bis **21.12.2018**

Eingang: Eingang: 27. Nov. 2018

Erörterungstermin:
bei Bedarf

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Peter Henschel, 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation sowie PBG - Stelle

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die Partnerschaftliche Bauland Bereitstellung findet Anwendung. Diesbezügliche Regelungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

Anlage 13 zu Blatt 116
N 61 26 06 65
☐ Z. d. lfd. A ✓
☒ Z. d. Hand
☐ Wvl.: ..... AS 17.12.18

☐ 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:

zur Herbeiführung der zukünftigen Grundstückssituation empfiehlt sich die Durchführung einer Vereinfachten Umlegung nach § 80 ff durch die Umlegungsstelle der Stadt Mz.

☐ 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, 26.11.2018	60.3	[illegible] TA
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

61.2.1

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.:**	Annika Sigges 06131 - 12 30 49 06131 - 12 26 71 Annika.Sigges@stadt.mainz.de **61 26 Ob 65**
Verfahren / Planung / Projekt: "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"		
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis **21.12.2018** **Erörterungstermin:** bei Bedarf	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

☐ 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:

Das SG Verkehrsplanung (Abt. 61.1) ist bei der Straßenplanung im lfd. B-Planverfahren direkt einbezogen. Dies ist bei der weiteren Bearbeitung fortzuführen.
Es wird auf unsere Hinweise, Anregungen und ggf. Forderungen verwiesen, die wir bei der ständigen Planungsbeteiligung mitgeteilt haben.

☐ 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, 21.01.2019	61.1 Stadtplanungsamt, Abt.Verkehrswesen	i.A. Werner	z.K. 61.1.0 61.1.2
Ort, Datum	Dienststelle		Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 15. Jan. 2019

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		

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 56
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 3844
Fax 0 61 31 -12 25 55
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 09.01.2019

Bebauungsplan „Rodelberg (O 65)" – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 67 05 16/ O 65

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben sind unseren Aufgabenbereich betreffend folgende Regelungen erforderlich.

Lärmschutz
Inzwischen wurde mit E-mail vom 26.11.18 ein Entwurf der schalltechnischen Festsetzungen an das Stadtplanungsamt übermittelt. Wir bitten, diese in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die darin vorgesehenen Maßnahmen gewährleisten die gesunden Wohnverhältnisse und eine angemessene Wohnruhe. Darüber hinausgehende Regelungen im SV sind nicht erforderlich.

Altlasten / Bodenschutz
Anhand der vorliegenden Gutachten
- Geo- und umwelttechnische Standorteinschätzung (Itus, 28.11.2013)
- Weiterführende geo- und umwelttechnische Untersuchungen (Itus, 23.07.2014)
- Umwelttechnische Untersuchung (Rubel und Partner, 05.06.2018)

kann die Altlastensituation gut eingeschätzt werden. Die Belastungssituation wird insgesamt als gering eingestuft. Aufgrund der zwangsläufigen Lückenhaftigkeit des Untersuchungsrasters sind zwar lokale Bodenverunreinigungen, die bislang nicht erkannt wurden, nicht auszuschließen. Diese stehen aber der künftigen Wohnbebauung nicht entgegen, da sie ggf. während der Bauarbeiten beseitigt werden können.
Wie in der Begründung bereits dargelegt ist eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf der Altablagerung nicht möglich. Die flächenhafte Versickerung stellt dagegen aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht kein Problem dar.

Radon
Das Radongutachten „Neues Wohnen Rodelberg (O65)" von GeoConsult Rein vom 30.11.2017 zeigt, dass die gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft in einem niedrigen bis mäßig hohen Bereich liegen (15,1 bis 31,6 kBq/m³). Das Untersuchungsgebiet kann somit der Radonvorsorgeklasse I zugewiesen werden. Hierfür gelten folgende DIN-gerechte Präventivmaßnahmen (gegen Bodenfeuchte):

Anlage 2u17 zu Blatt 116
61 26 06 65

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

- konstruktiv bewehrte Bodenplatte
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührenden Bereich gegen Bodenfeuchte
- Abdichtung der Zu- und Ableitungen

Diese entsprechen ohnehin dem Stand der Technik, so dass keine weiteren Maßnahmen bezüglich Radon erforderlich sind.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Zur Zeit wird ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet, das aus den Komponenten Retention auf Dachflächen und der Tiefgaragendecke sowie Nutzung für Bewässerungszwecke besteht. Eine Versickerung ist aufgrund der Schwierigkeiten der Ableitung in benachbarte Grundstücke derzeit nicht vorgesehen.

Als Planungsvorgabe für die Ausarbeitung des Konzeptes wurde vereinbart, dass ein **wesentlicher Teil** des anfallenden Regenwassers über Zisternen und Bewässerungseinrichtungen (somit über den Weg der Verdunstung) in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt wird. Hierfür ist ein – auch für künftig zu erwartende lange Hitze- und Trockenperioden – ausreichend großes Speicher – und Retentionsvolumen vorzusehen.

Gelingt die Aufstellung des Regewasserbewirtschaftungskonzeptes unter den genannten Vorgaben nicht, sollte die Ableitung (oder teilweise Ableitung) auf das städtische Grundstück 3/79 bei gleichzeitig zu gewährleistendem Baumerhalt erneut geprüft werden.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild

Das Artenschutzgutachten aus 2014 stellt eine Ersteinschätzung dar; die Mindestanforderungen an ein Fachgutachten zwecks Einspeisung in das Bauleitplanverfahren wurden mit der Investorin kommuniziert; wir gehen davon aus, dass ein entsprechender Auftrag an das Büro Jestaedt und Partner erfolgt ist. Ebenfalls liegt zur Beurteilung der Planung das Baumgutachten nicht vor.

Grün- und Freiraumplanung

Die aktuell vorgelegte Planung berücksichtigt die vorhandenen öffentlichen Grünflächen und stärkt ihre Bedeutung. Folgekosten werden durch die Planung nicht erwartet, da der Bestand sich bereits in der Pflege des Grün- und Umweltamtes befindet.

Nach Vorlage, Prüfung und Freigabe aller Fachgutachten kann der Entwurf des Umweltberichtes erstellt und sodann ebenfalls geprüft werden. Da derzeit einige planerische Absichten der Investorin zu diskutieren sind, die wiederum Auswirkungen auf die städtebauliche Planung sowie die o. g. Fachgutachten haben werden, kann zum heutigen Zeitpunkt auch zu den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Nehrbaß

Stellungnahme O 65 Neues Wohnen Am Rodelberg

Dieter Dexheimer An: Juergen Habel, Annika Sigges 26.11.2018 09:14

Kopie: Siglinde Frisch, Stefan Hawig, Andreas Schuepfer, Constanze Heintz

Hallo Frau Sigges, hallo Herr Habel,

anbei wie immer unsere Stellungnahme. Bei Rückfragen möchte ich sie ausnahmsweise bitten wie in der Mail vom 17.10.2018 geschrieben sich an die Kollegen zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
D. Dexheimer

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

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

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

- Stellungnahme O 65 Neues Wohnen Am Rodelberg.docx

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

55120 Mainz

Zwerchallee 24

Tel 06131 – 12 22 12
Fax 06131 – 13 38 01
Dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

61 - Stadtplanungsamt
Herr Jürgen Habel

Mainz, 26.11.2018

Bebauungsplan O 65 Neues Wohnen Am Rodelberg

Sehr geehrter Herr Habel,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu dem Bauvorhaben in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da das Plangebiet inklusive der schon bestehenden Grundstücke bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist.

Wie in der Mail vom 17. Oktober diesen Jahres schon geschildert hat Herr Heimann ja unlängst mit unserer Abteilungsleiterin Frau Frisch und unserem Sachgebietsleiter Herr Hawig Kontakt aufgenommen und das Abfallkonzept abgestimmt. Für den bereits eigegangenen Antrag zur Standplatzgenehmigung ist unser Herr Schüpfer zuständig.

In der Begründung des B-Planentwurfes Punkt 7.4 Mülltonnenstandplätze wurde erläutert das vom Entsorgungsbetrieb lediglich die Bereitstellungsfläche anzudienen ist. Ebenso in den Text-Festsetzungen Punkt 4.4 Errichtung von Müllsammelstandorten. Da es für die gesamte Wohnanlage nur eine Bereitstellungsfläche gibt möchten wir sie bitten die Fläche ausreichend zu dimensionieren und zusätzlich eine Fläche für die Gelbe-Sacksammlung zu berücksichtigen. Da das Befahren des Wohngebietes nicht vorgesehen ist wird die Sperrmüllentsorgung ebenfalls an dieser Stelle stattfinden.

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz.

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt.

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.

Sparkasse Mainz
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic. MALADE51MNZ
Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000004917

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

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

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft
Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

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

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr
Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder –Wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung
Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze
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

Privatstraßen
Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln bitten wir um Beachtung nachfolgender Bedingungen.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist im Grundbuch einzutragen und ein entsprechender Auszug ist uns vorzulegen.

Winterdienstliche Pflichten sind bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann kommt nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist.

Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt werden, müssen alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

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.

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer

Stellungnahme der Bundeswehr ; hier: Bauleitplanung der Landeshauptstadt Mainz - Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)

BAIUDBwInfraI3TOeB An: annika.sigges 07.11.2018 13:11
Gesendet von: Andreas1Wyschka@bundeswehr.org

Sehr geehrte Frau Sigges,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 5. November 2018 teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 28. Februar 2018 (Zeichen IV-020-18-BBP) weiterhin Bestand hat.

Antworten Sie bitte ausschließlich an folgende E-Mailadresse: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wyschka

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

IV-020-18-BBP.pdf

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4571
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4571
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Aktenzeichen	Bearbeiter/-in	Bonn,
Infra I 3 – 45-60-00/**IV-020-18-BBP**	Herr Wyschka	28. Februar 2018

BETREFF **Bauleitplanung der Landeshauptstadt Mainz**
Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65);
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG Stadtverwaltung Mainz - Zeichen 61.2.1 Abt. Stadtplanung vom 10. Januar 2018

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim sowie in den Lärmschutzzonen "1.500 Meter" der Generalfeldzeugmeister Kaserne und der Kurmainz Kaserne in der Landeshauptstadt Mainz.

Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet
Wyschka

2018031371_Bauleitpanung Bebauungsplan -Entwurf:"Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" 6126 - Ob 65

DB.KT.Dokumentationsservice -Essen 09.11.2018 11:08

An: Annika.Sigges

Gesendet von: norbert.schreier@deutschebahn.com

Sehr geehrte Frau Sigges ,

anbei unsere Trassenauskunft mit Unterlagen.

(See attached file: 2018031371 Auskunft.pdf)

(See attached file: Baugebiet Neues Wohnen Rodelberg.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Schreier
Kompetenzcenter Dokumentationsservices Essen (I.CPR 2 (3))

DB Kommunikationstechnik GmbH
Raum 05B.041
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn
Tel. 069265-48302, intern 955-48302, Fax 069265-57812
Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier >>
http://www.deutschebahn.com/datenschutz

Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 68 785
USt-IdNr.: DE 200823416
Geschäftsführer: Norbert Becker (Vorsitzender), Dörte Basler, Martin Kaloudis, Stefan Schneider

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. André Zeug

2018031371 Auskunft.pdf

Baugebiet Neues Wohnen Rodelberg.pdf

Kommunikationstechnik

DB Kommunikationstechnik GmbH
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 • 65760 Eschborn • Germany

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservices Essen KC
I.CPR 2(3)

Norbert Schreier
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5
65760 Eschborn
Telefon: 069-265-48302
Telefax: 069-26091-3776
DB.KT.Dokumentationsservice-Essen@deutschebahn.com

Stadtverwaltung Mainz
Postfach 3820
55028 Mainz

09.11.2018

Betreiberauskunft zu Kabeltrassen /TK- Anlagen der DB Netz AG, der DB Kommunikationstechnik GmbH und Vodafone GmbH auf öffentlichem Grund
Ihr Schreiben: 05.11.2018 Ihr Zeichen: 6126 – Ob 65
Unsere Bearbeitungs-Nr : 2018031371
Projekt : Trassenanfrage Bauleitpanung Bebauungsplan-Entwurf:"Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"
Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir Betreiber-auskünfte zu Kabeltrassen und TK- Anlagen im Nutzungsumfeld der DB Netz AG.
Auskunft in eigenem Interesse bzw. im Auftrag der DB Netz AG:

im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH haben wir Ihre Anfrage auf Betreiberauskunft bearbeitet. Es liegen nun folgende Ergebnisse vor:
Auskunft im Auftrag der DB Netz AG und der DB Kommunikationstechnik GmbH

☒ Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK- Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH

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

☐ Der angefragte Bereich enthält folgende TK- Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH:

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

☐ Der angefragte Bereich enthält folgende TK - Kabel oder TK- Anlagen der DB Netz AG.
Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

...

DIN 14675 für BMA (alle Phasen)

FSC www.fsc.org FSC® C118586 Das Zeichen für verantwortungsvolle Waldwirtschaft.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

Für den von Ihnen angefragten Bereich (öffentlicher Grund) liegen der DB Kommunikationstechnik GmbH keine Plandokumentationen vor. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK- Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sind.
Ab dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen
für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft" zur Verfügung. Anfragen per Mail werden
nicht mehr beantwortet!
Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/.

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.
Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQ's**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.
Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.
Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an:
kabel-planauskunft.de@vodafone.com .

Sonstiges:

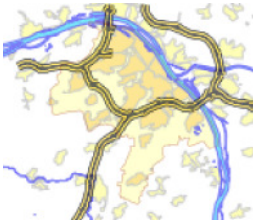
Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Michael Florusse

DB Kommunikationstechnik GmbH

i.A
Norbert Schreier

DB Kommunikationstechnik GmbH



Internet TÖB

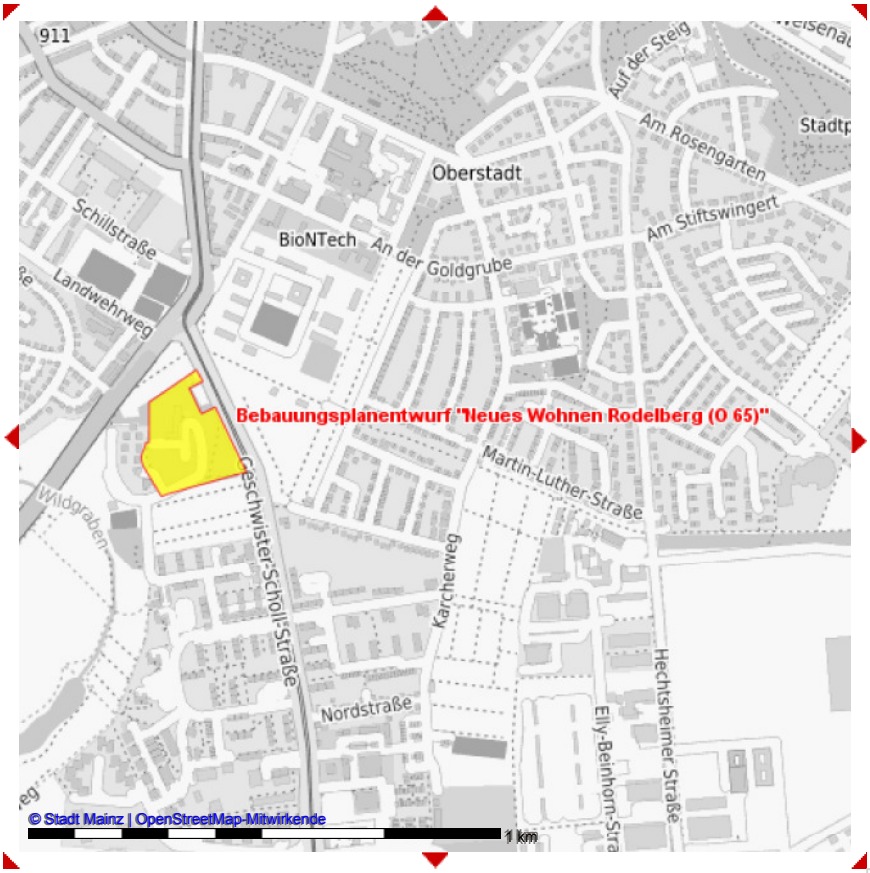
Straßensuche

Themenauswahl

- GRUNDLAGENKARTEN
  - Stadtgrundkarte
- PLANEN, BAUEN, WOHNEN
  - Flächennutzungsplan
  - Bebauungspläne
  - Planungsrelevante Satzungen
    - Erhaltungssatzungen
    - Gestaltungssatzungen
    - Dachbegrünungssatzung
    - Sanierungsgebiete
    - Innenbereichssatzungen
  - Denkmal
  - Behördenbeteiligung

Koordinateneingabe (UTM32)

Kartenfenster norma | 1 : 10000 | Eigener Maßstab 1:



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen
Ansprechpartner Christine Wust (ChristineWust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 12.12.2018
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf: „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“

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 02.02.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. i.A.

Christine Wust 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

123 456 789-0GP

Bebauungsplan-Entwurf "neues Wohnen Rodelberg (O65)

Fritz-vonPreuschen, Markus (GDKE)

12.12.2018 16:03

An: 'annika.sigges@stadt.mainz.de'
Kopie: "Axel.strobach@stadt.mainz.de", "'Nessel, Kathrin, Dr. (UD Mainz)'", "Metz, Thomas (GDKE)", "Fink, Alexandra (GDKE)", "Witteyer, Marion (GDKE)"

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit aus den Planunterlagen erkennbar befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der verschütteten Reste des ehemaligen Forts Hechtsheim.
Die baulichen Reste von Fort Hechtsheim sind als Teil der Bundesfestung Mainz von der Denkmalfachbehörde als Kulturdenkmal im Sinne von §3 DSchG erkannt worden. Sie genießen daher gemäß §2 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz.

Die geplante Korrektur der Denkmalliste wird derzeit im Fachbereich Inventarisation erarbeitet.

Es ist davon auszugehen, dass sich unter der Erdoberfläche - wenn auch hinsichtlich der Höhenlage nicht genau bestimmbar, da das Gelände nach dem Zweiten Weltkrieg aufgeschüttet wurde - in erheblichem Maße bauliche Reste des Forts erhalten haben.
Den Plänen ist zu entnehmen, dass unter dem gesamten Gebäudekomplex eine Gemeinschaftstiefgarage geplant ist. Wir weisen daher daraufhin, dass die Errichtung einer Tiefgarage höchstwahrscheinlich mit der Erhaltungspflicht für das Kulturdenkmal kollidiert.

Wir bitten aus diesem Grund um eine Umplanung, die der Erhaltungspflicht für das Kulturdenkmal Rechnung trägt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §2 (3 und 4) DSchG

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Dr. Markus Fritz-von Preuschen

--
Dr.-Ing. Markus Fritz-von Preuschen
Leiter Fachbereich Praktische Denkmalpflege
Stellvertretender Landeskonservator
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Erthaler Hof / Schillerstraße 44
55116 Mainz
Tel.: 06131-2016-207 (Vorzimmer -203)
Fax.: 06131-2016-111
Markus.fritz-vonPreuschen@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

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

03.12.2018

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben! 3240-0074-18/V2 kp/mls	Ihr Schreiben vom 05.11.2018 61 26 -Ob 65	Telefon

Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" 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 01.02.2018 (Az.: 3240-0074-18/V1), die auch für die Änderungen weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit behält:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund
– allgemein:

Anlage 34 zu Blatt 116
Az 61 26 06 I 65

Die Tatsache, dass bereits Baugrunduntersuchungen durchgeführt wurden, wird aus geotechnischer Sicht ausdrücklich begrüßt und fachlich bestätigt.

☐ Z. d. lfd. A. ✓
☒ Z. d. Handakte
☐ Wvl.: ..... AS 13.12.18

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

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Aufgrund der mächtigen künstlichen Auffüllungen sowie der baulichen Vornutzung ist mit stark wechselnden Baugrundeigenschaften sowie bis heute anhaltenden Bodensenkungen zu rechnen. Hieraus resultieren Mehraufwendungen für die Gründung aller baulichen Anlagen. Aus diesem Grund sind für alle Eingriffe in den Baugrund objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 9.7 der Begründung Einzug gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\240074182.docx

LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 21. Nov. 2018

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

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihre Ansprechpartnerin:	Durchwahl:	Datum:
vom 05.11.2018 691 26 - Ob 65	(bitte stets angeben) Re- II 39a u. IV 46a	Renate Renth E-Mail: renate.renth @lbm-worms.rlp.de	(06241) 401-679 Fax: (0261) 29 141-6971	19. November 2018

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“ der Stadt Mainz

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bebauungsplan-Entwurfs „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“ der Stadt Mainz verweisen wir inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 31. Januar 2018. Darüber hinaus bestehen seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Kroll

Im Auftrag

Renate Renth

☐ Z. d. lfd. A.
☒ Z. d. Handak...
☐ Wvl.: .....

13.12.18

Anlage 35 zu Blatt 116
Az 61 26 Ob 65

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

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

Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden

RheinlandPfalz

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: Annika Sigges Tel.: 06131 - 12 30 49 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Annika.Sigges@stadt.mainz.de **Aktz.: 61 26 Ob 65**
Verfahren / Planung / Projekt: "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis **21.12.2018** **Erörterungstermin:** bei Bedarf	*Eingang:*

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH, Technische Planung, TFM11-Koordinierung
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Herr Zytur, Tel. 06131-126714,Email: koordinierung@mainzer-netze.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Die Mainzer Netze GmbH beabsichtigt für die Stromversorgung der Gebäude die Errichtung einer Kompakttrafostation (Größe ca. 3x2 m, Gesamtplatzbedarf 5,0 x 3,80 m) in der Fläche Allgemeines Wohngebiet. Der Standort wurde bereits mit dem Planungsbüro Dörflinger (Auftragnehmer Bauherr) abgestimmt.
Zusätzlich muss für die Anbindung der Trafostation ein Mittelspannungskabel durch die öffentliche Grünfläche zur vorhandenen Trafostation an der Geschwister-Scholl-Straße verlegt werden.
In der Anlage erhalten Sie Pläne mit der Standortlage zur Information.

☐ 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):

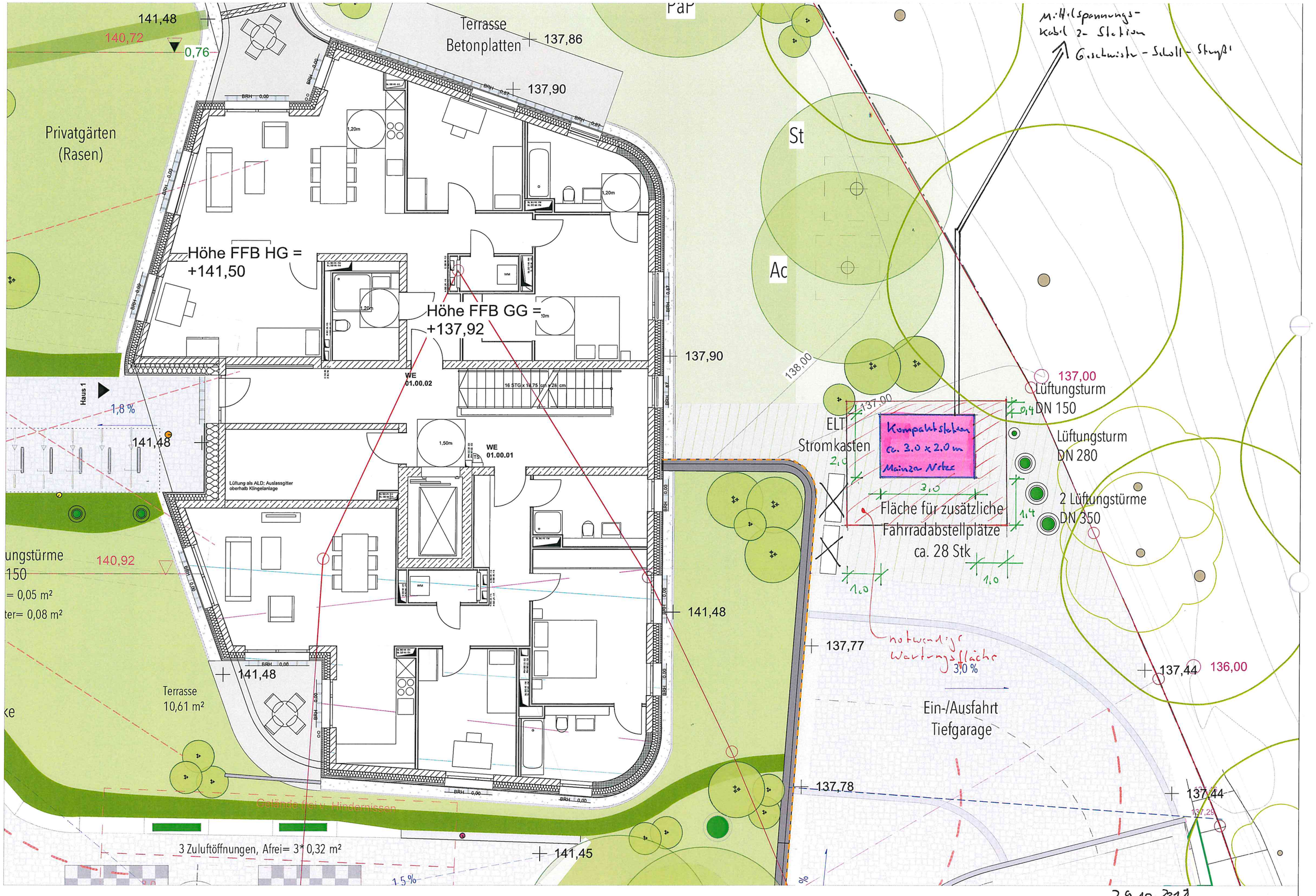
☐ Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

☐ 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:

13.12.2018	Mainzer Netze GmbH	im Auftrag Peter Zytur
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung / Engineering (TFM1)
Rheinallee 41
55118 Mainz



141,48
140,72
0,76
Terrasse
Betonplatten
137,86
137,90
Privatgärten
(Rasen)
Höhe FFB HG =
+141,50
Höhe FFB GG =
+137,92
WE
01.00.02
WE
01.00.01
16 STG x 18,75 cm x 28 cm
Haus 1
1,8 %
141,48
Lüftung als ALD; Auslassgitter
oberhalb Klingelanlage
ungstürme
150
140,92
= 0,05 m²
ter= 0,08 m²
141,48
Terrasse
10,61 m²
Gelände frei v. Hindernissen
3 Zuluftöffnungen, Afrei= 3* 0,32 m²
141,45
1,5 %
PaP
St
Ac
138,00
137,00
ELT
Stromkasten
Kompaktstation
ca. 3.0 x 2.0 m
Mainzer Netze
Fläche für zusätzliche
Fahrradabstellplätze
ca. 28 Stk
137,00
Lüftungsturm
DN 150
Lüftungsturm
DN 280
2 Lüftungstürme
DN 350
137,77
notwendige
Wartungsfläche
3,0 %
Ein-/Ausfahrt
Tiefgarage
137,44
136,00
137,78
137,44
137,29
Mittelspannungs-
kabel 2- Station
Geschwister-Scholl-Straße

29.10.2018

LEGENDE

ALLGEIMEIN

- Flurstücksgrenze
- 3/74 Flurstücksnummer
- Außenkante Tiefgarage

BEFESTIGTE FLÄCHEN

- Kleinsteinpflaster 9/11 cm
- Rasenfugenpflaster 15/17 cm
- Betonplatten 20/20 cm (Terrassen)
- Wassergebundener Belag
- Spielbereich Sand 0,2-2,0 mm
- Traufstreifen, Rollkies, 8/16 gewaschen Einfassung Bordstein 6 cm

VEGETATION

- Rasen/Wiese
- Shotterrasen
- Pflanzfläche/Staudenfläche
- Rasen/Wiese Gartengeschoss
- Heckenpflanzung
- Baum Neupflanzung, Hochstamm
- Sträucher Neupflanzung
- Bestandsbaum zu erhalten

AUSSENBELEUCHTUNG

Konzept IB Dörflinger

Symbol	Artikelnummer	Artikelname
	I3333611.13 Poller	TRIS 900 17W (1 LED) 3000K 220-240V 50/60Hz
	14520518.13 Deckenanbau	CIRCUS Plafoniera 17W (1 LED) 3000K 220-240V 50/60Hz
	I5020619.13 Wandanbau	SPY vetro Grigio 6W LED 3000K 220-240V 50/60Hz
	I8406318.13 Bodeneinbau	MEDIO Anello Inox 14.5W (9 LED) 3000K 50" 220-240V 50/60Hz
	I3333614.13 Lichtstele	Tria 2600mm 37W (1 LED - 3000K) 122°

HÖHEN

- 138,00 Bestandshöhen
- 141,34 Planungshöhen
- 140,47 Höhen OK Tiefgaragendecke
- 0,62 Aufbauhöhe auf TG
- 140,00 Höhenlinien
- 2,0 % Gefälle Planung

EINBAUTEN/AUSSTATTUNG

- Fahrradanlehnbügel, Stahl, feuerverzinkt
- Feuerlöschkasten
- Sitzelemente
- Findlinge
- Zaun/Geländer

ENTWÄSSERUNG

- Entwässerungsrinne, Stahl, feuerverzinkt
- Hofablauf

FEUERWEHR

- Anleiterstelle für tragbare Leitern
- Flächen für die FW

BAUVORHABEN
Wohnen auf dem Rodelberg, Mainz
Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage
Am Rodelberg 155131 Mainz
Flurstück: 3/92, 3/90, 3/98, 3/74
Flur 6 | Gemark. Bretzenheim

LAGEPLAN
ohne Maßstab
± 0,00 = 141,50 m ü. NN

Ergänzung Kompaktstation auf dem Gelände gez.Sascha Dörflinger: 29.10.2018

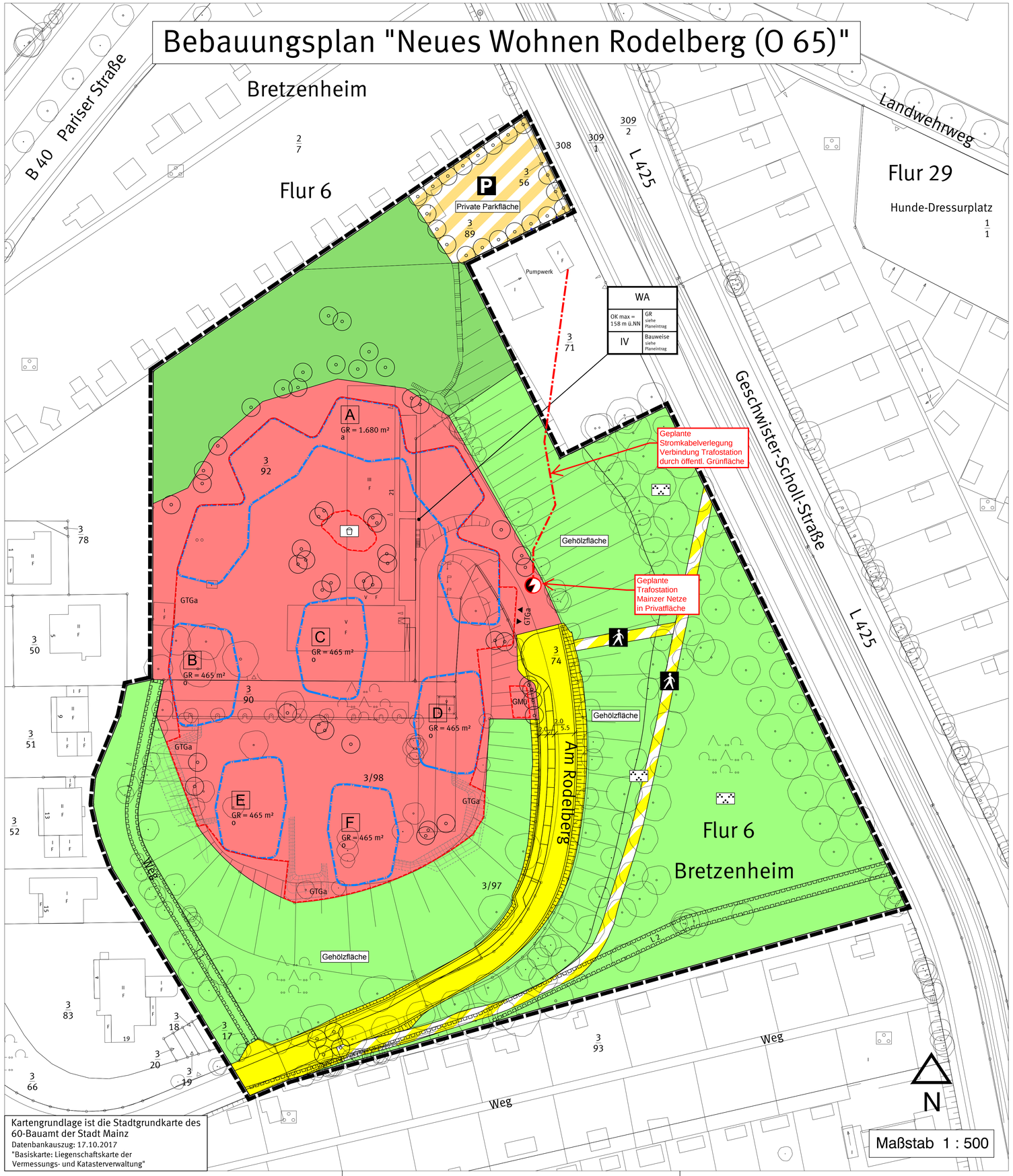
BAUHERR
Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG
Hechtsheimer Straße 37
55131 Mainz

PLANINHALT
Freiflächengestaltung
Entwurfsplanung

Projekt Nr.	Plan Nr.	Datum	
1076	1076_LP_3_FGP_100 _1	20.09.2018	
Bearbeiter	Fassung	Maßstab	Format
Baranyak		1:100	A0 - 160cm

HINNENTHALSCHAAR
Landschaftsarchitekten GmbH
Franziskanerstr. 14
81669 München
T +49 (0)89 46 22 53 - 40
mail@hinnenthalschaar.de

Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"



Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte des 60-Bauamt der Stadt Mainz
Datenbankauszug: 17.10.2017
"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
OK max = 158 m ü.NN	GR siehe Planeintrag
IV	Bauweise siehe Planeintrag

Art der baulichen Nutzung	
max. Oberkante baulicher und sonstiger Anlagen in Meter ü. NN	max. Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR — Maximal zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
  - Fußgängerbereich
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
  - P — Private Parkfläche
  - GTGa — Ein- und Ausfahrtsbereich Gemeinschaftstiefgarage

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

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  Zweckbestimmung:
  - GTGa — Gemeinschaftstiefgarage
  - GMü — Müllsammelstandort
  - Gemeinschaftsspielplatz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Gehölzfläche — Gehölzfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- L 1+L 2 — Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Sonstige Darstellung

- 5,5 — Bemaßung
- A — Bezeichnung der Baufelder
- Katastergrundlage 1 : 500

Abstimmung

Amt	Ergebnis	Datum Unterschrift
60 - Bauamt	Kataster geprüft	

CAD - Planelemente

Planteil	Dateiname	Stand	Ort / Pfad
Plan, Legende, Layout	Bplan O65 Pl.dwg	05.11.18	
Digitale Stadtgrundkarte	SGK O65 UTM.dwg	17.10.17	
textliche Festsetzungen	3-066.sig.docx	05.11.18	

Verfahren — **Genehmigung**

	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	07.02.18
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	16.02.18
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung:	16.02.18
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Aushang vom .. bis .. :	27.02.18
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: Auslegung vom .. bis .. :	
7. Beschluss zur erneuten / eingeschränkten öffentl. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes:	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer: erneute / eingeschränkte Auslegung vom .. bis .. :	
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	
10. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:	
11. Ausgefertigt:	
12. Bekanntmachung des Beschlusses / der Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:	

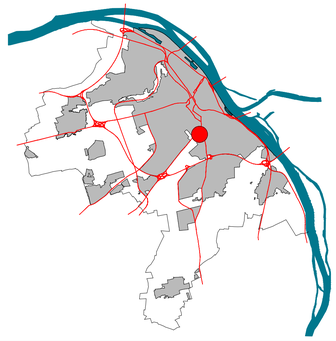
Bearbeiter/in	Sigges						
	Habel						
Zeichner/in	Ehrlich						
Abteilungsleiter	Strobach						

Amtsleiter Ingenthron	Mainz	Ausgefertigt, Mainz
	Beigeordnete	Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Bebauungsplanentwurf O 65
Planstufe I

"Neues Wohnen Rodelberg"

Landeshauptstadt Mainz



RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 20. Dez. 2018

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

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

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

17. Dez. 2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.0, 02-07; 1 Sw/Ma Bitte immer angeben!	05.11.2018 61 26-Ob 65	Kerstin Schwartz Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de	06131 2397-114 06131 2397-155

Bebauungsplan „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“, Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.11.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

Bodenschutz

Mit den zwischenzeitlich durchgeführten und vorab mit mir abgestimmten ergänzenden Untersuchungen des Untergrundes (Bericht `Umwelttechnische Untersuchung „Am Rodelberg“ in Mainz´ Rubel & Partner vom 05.06.2018) wurde nachgewiesen, dass

1. im Bereich der 2 Heizöltanks keine durch diese verursachte schädliche Bodenveränderung vorliegt,

Anlage 44 zu Blatt 116
61 26 Ob 65

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

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

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

2. die 2013 im Bereich der RKS 1 (2013) festgestellte MKW-Belastung von 5.908 mg/kg in der Tiefe von 3-4 m u GOK vertikal und horizontal eingegrenzt und lokal begrenzt ist,

3. die im Bericht vom 26.11.2013 genannten erhöhten PID-Befunde nach Überprüfung keine schädlichen Bodenluftkonzentrationen ausgewiesen haben sondern vermutlich auf Messfehler zurückzuführen sind,

4. im Bereich der bislang geplanten Versickerungsanlage außerhalb der Ablagerungsstelle Mainz, Am Rodelberg (315 00000-0204), die anscheinend jetzt nicht mehr weiter verfolgt wird, zwar Auffüllungen vorliegen, deren Belastung nach LAGA-TR jedoch die geplante Versickerung nicht ausschließen, sofern mit der Modellierung der obere Auffüllungs-Horizont entfernt wird.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn durch geeignete Maßnahmen die Erfüllung folgender **Anforderungen** sichergestellt wird:

1. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der direkte oder indirekte Kontakt mit nicht überdeckten Altablagerungsmassen zu unterbinden (Verletzungsgefahr, Gefahr der Schadstoffaufnahme).

   a. Die Grünflächen/Gärten/unversiegelten Flächen im Randbereich zur Plateau-Kante (Flächen innerhalb des Wohngebietes aber außerhalb der Unterkellerung) sind mit einer nach Setzung mindestens 60 cm mächtigen unbelasteten Bodenschicht auszustatten.
   Der Boden gilt als unbelastet, wenn die Vorsorgewerte entsprechend Ziffer 4 Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und bzgl. der Parameter, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-TR-Boden neu (Tab. II.1.2-2 und -3) eingehalten sind.

   b. Im Bereich der zugänglichen Teilflächen der privaten Grünflächen nördlich des Wohngebietes, die sich auf der Ablagerungsstelle Mainz, Am Rodelberg (315 00000-0204) befinden, sind die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Wohngärten zu erfüllen. Hierbei sind je nach Gestaltung/Bepflanzung und Nutzung dieser Teilfläche unterschiedliche Anforderungen an die Mächtigkeit

der Überdeckung der Altablagerungsmassen mit unbelastetem Boden zu erfüllen.

c. Im Bereich der zugänglichen Teilflächen der öffentlichen Grünflächen/unversiegelten Flächen um das Wohngebiet herum, die sich auf der Ablagerungsstelle Mainz, Am Rodelberg (315 00000-0204) befinden, sind die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Park- und Freizeitanlagen zu erfüllen. Hierbei sind je nach Gestaltung/Bepflanzung und Nutzung dieser Teilfläche unterschiedliche Anforderungen an die Mächtigkeit der Überdeckung der Altablagerungsmassen mit unbelastetem Boden zu erfüllen.

   Die zur Erfüllung der Anforderungen zu 1.b sowie 1.c vorgesehenen Maßnahmen sind verbindlich zu konzipieren. Das Konzept ist mit mir abzustimmen.

2. Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten **Sachverständigen** überwachen und dokumentieren zu lassen. Dem Sachverständigen sind hierfür sämtliche Informationen über die Ablagerungsstelle Mainz, Am Rodelberg (315 00000-0204) und die Berichte zu den Untergrund-Untersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.

   Die Dokumentation muss mindestens enthalten:

   a) Angaben über besondere Vorkommnisse,

   b) Angaben zu Art, Menge, und Schadstoffbelastung der anfallenden Abfälle (Aushubmassen) inkl. Beschreibung der repräsentativen Beprobung (Homogenität/Heterogenität, Probenahmestrategie, Anzahl der Einzel- und Mischproben mit Bezug auf Haufwerksgröße etc.) sowie Probenahmeprotokolle und Analysenprotokolle,

   c) Mengenbilanz (Aushubmassen, wiederverwertete Massen, extern verwertete Massen, entsorgte Massen) mit Belegen über deren Schadstoffbelastung,

   d) Verwertungs- und Entsorgungsnachweise mit Beschreibung der Verwertungs- und Entsorgungswege.

Die Dokumentation ist spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Erdarbeiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in 55116 Mainz, Kleine Langgasse 3, zur Prüfung und Fortführung des Bodenschutzkatasters vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B. Karsten

Brigitte Karsten

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Annika.Sigges@stadt.mainz.de" <Annika.Sigges@stadt.mainz.de>
Datum: 07.12.2018 17:03
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Neues Wohnen Rodelberg (O 65) 61 26-Ob 65

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

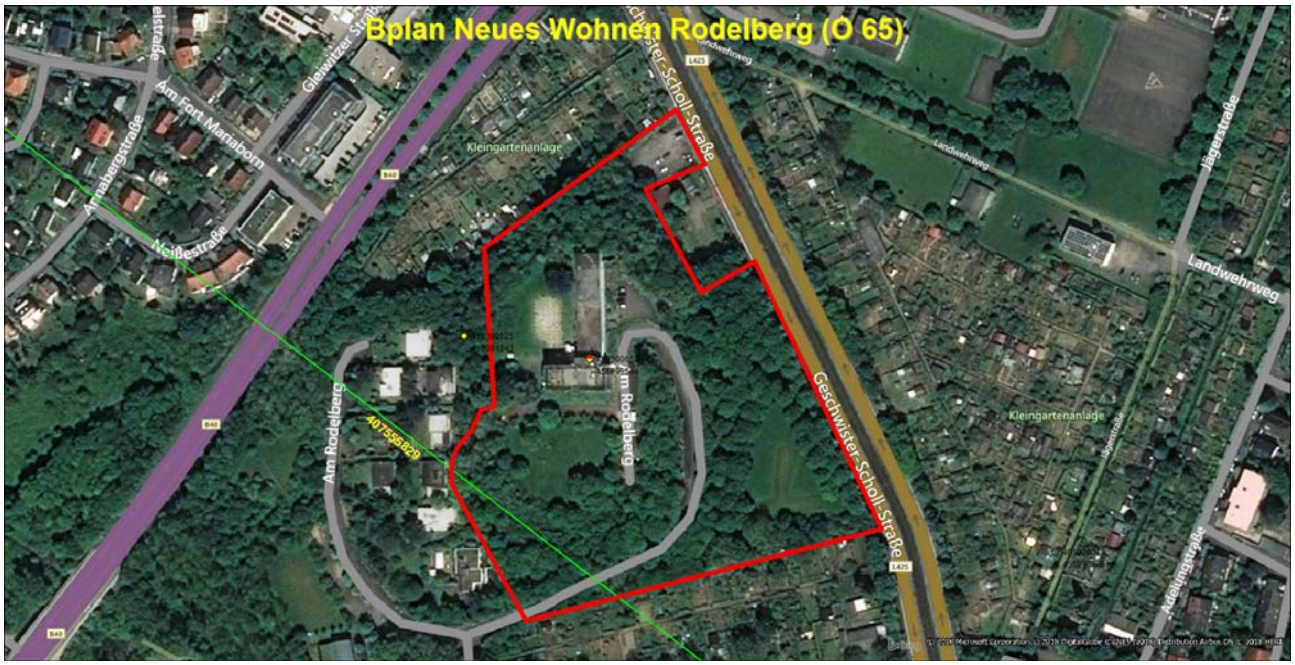
IHR SCHREIBEN VOM: 20.11.2018
IHR ZEICHEN: 61 26-Ob 65

Sehr geehrte Frau Sigges,

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 führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 25 m und 45 m über Grund

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.
Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.
Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.
Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:
- **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**
- **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

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

A02023.jpg A02023.xlsx

STELLUNGNAHME / 63. Änd. Des FNP der Gemeinde Niederzier, Ortschaft Oberzier

RICHTFUNKTRASSEN

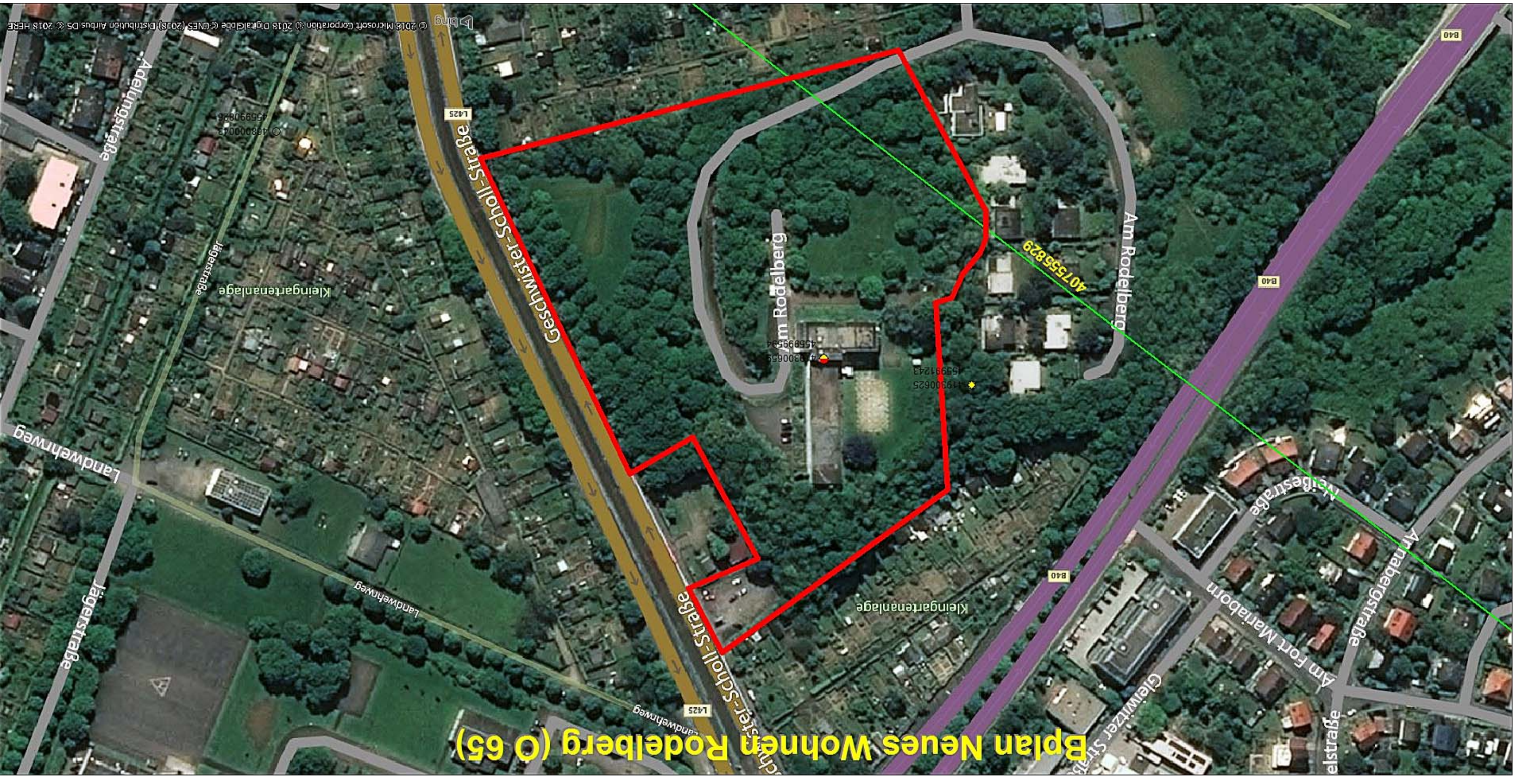
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			**A-Standort** in WGS84					Höhen			**B-Standort** in WGS84					Höhen		
								Fußpunkt	Antenne							Fußpunkt	Antenne	
Linknummer	**A-Standort**	**B-Standort**	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
407555829	**455991263**	**455999636**	**49°**	**58'**	**54.81" N**	**8°**	**16'**	**5.32" E**	**128**	**37,5**	**165,5**	**49°**	**59'**	**42.6" N**	**8°**	**14'**	**28.91" E**	**124**	**26,4**	**150,4**

Legende

in Betrieb

in Planung


Bplan Neues Wohnen Rodelberg (Ö 65)
Geschwister-Scholl-Straße
Am Rodelberg
Am Rodelberg
Kleingartenanlage
Kleingartenanlage
Landwehrweg
Landwehrweg
Landwehrweg
Jägerstraße
Jägerstraße
Adelungstraße
Neißestraße
Annabergstraße
Am Fort Mariaborn
Gleiwitzer Straße
L425
L425
B40
B40
B40
40755829
© 2018 Microsoft Corporation © 2018 DigitalGlobe ©CNES (2018) Distribution Airbus DS © 2018 HERE

{In Archiv} AW: Antwort: AW: Antwort: Stellungnahme Richtfunkverbindungen : Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-Mainz

O2-MW-BIMSCHG An: Annika.Sigges@stadt.mainz.de 20.04.2018 10:30
Kopie: "Moritz Zitzmann (External)", Fabian Költzsch

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.
Archiv: Diese Nachricht wird in einem Archiv angezeigt.

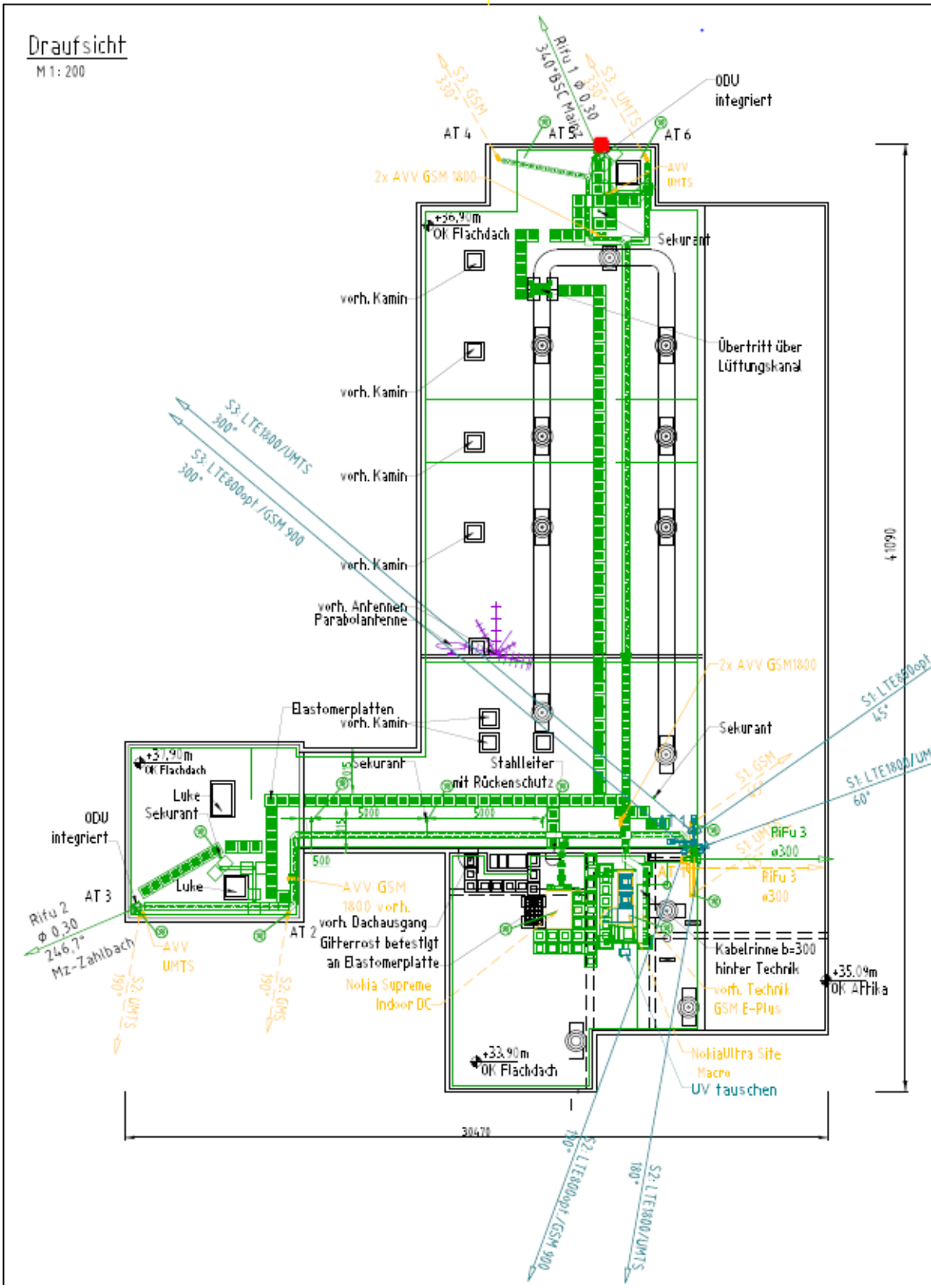
Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

Sehr geehrte Frau Sigges,

ich habe mich Ihres Anliegens persönlich angenommen und eine Überprüfung sämtlicher Daten durchgeführt mit folgendem Ergebnis.

Den Standort der Antenne den Sie angenommen haben, kann ich nicht bestätigen. Wie Sie dem Standort Plan entnehmen können, ist die Antenne des betroffenen Richtfunklinks nicht die Antenne auf der rechten Unterseite des Gebäudes, sondern die Antenne im nördlichem oberen Gebäudeteil. Hier mit einem roten Punkt gekennzeichnet (grüner Pfeil stellt die Senderichtung dar).



Der Abstand von 40 Metern zum Mittelstrahl der Richtfunkverbindung wie Sie ihn berechnet hatten besteht anhand der Positionsverschiebung der Antenne zwar nicht , aber nach meiner Berechnung unter Einbeziehung der Sendeleistung der Antenne , hat unsere 1

Fresnelzone neben ihrem Plangebiet einen Durchmesser von 3 Metern. Das bedeutet, dass sich der geforderte Schutzabstand reduziert und nun ausreichend ist .

Stellungnahme:

- das Plangebiet grenzt sehr nah an eine Richtfunkverbindung befindet sich aber in einem ausreichenden Abstand zu dieser
- es ist bei der Bauleitplanung darauf zu achten , dass allenfalls notwendige Baukräne oder sonstige Konstruktionen nicht in die Richtfunktrasse ragen dürfen
- die Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG bestehen weiterhin also nicht mehr

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen , damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Frau Sigges ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- Montag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
- Mittwoch bis Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an:
o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Die E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe

Von: Annika.Sigges@stadt.mainz.de [mailto:Annika.Sigges@stadt.mainz.de]
Gesendet: Donnerstag, 19. April 2018 15:31

An: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Cc: Juergen.Habel@stadt.mainz.de; Axel.Strobach@stadt.mainz.de; Guenther.Ingenthron@stadt.mainz.de
Betreff: Antwort: AW: Antwort: Stellungnahme Richtfunkverbindungen: Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-Mainz

Sehr geehrter Herr Rösch,

nach unserem Telefonat am 04.04.2018 habe ich, wie besprochen, die Koordinaten der Richtfunkstrecke mit der Linknummer 407555829 über das Internet umgerechnet.

Umgerechnete Koordinaten der Standorte A und B (UTM Koordinaten -WGS84):

Standort A: 32U E: 447538 N: 5536894
Standort B: E: 445655 N:5538304

Die Koordinaten von Standort B (roter Punkt in Abb. 1a) scheinen, nach dem Luftbild zu urteilen, genau zu sein (siehe Abb. 1b).
Die Koordinaten von Standort A (roter Punkt in Abb. 2a) können nicht korrekt sein, denn der Punkt liegt ein paar Meter östlich des Hochhauses "Am Rodelberg 55" auf einem Parkplatz. Schaut man auf verschiedene Luftbilder, erkennt man ein Sendemast auf dem Dach des Hochhauses (siehe Abb. 2b).

Verbindet man nun Standort A (auf dem Dach des Hochhauses, Am Rodelberg 55) mit Standort B (auf dem Dach der Uni-Bibliothek, Jakob-Welder-Weg 6) in unserem Geographischen Informationssystem der Stadt Mainz, kann man den neuen Richtfunktrassenverlauf erkennen (Abb. 3), welche über die Gebäude der Grundstücke "Am Rodelberg 16 und 19" hinweg verlaufen.

Auf dem Luftbild, welches Sie uns im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" geschickt haben und auf das wir den horizontalen Schutzkorridor von 20m nachgezeichnet haben (Abb. 4b), liegt die Richtfunkverbindung ca. 20 m versetzt Richtung Nord-Osten. Das kann man erkennen, da diese Trasse nur die nordöstliche Kante des Gebäudes "Am Rodelberg 13" tangiert.

Nach unseren eigenen Recherchen und einer genauen Verortung der Richtfunktrasse auf unserer Stadtgrundkarte gehen wir nun davon aus, dass in Abbildung 3 die genauere Richtfunkverbindung abgebildet ist, als in Ihrem uns damals mitgeschickten Luftbild (Abb.4a).
Zur geplanten Wohnbebauung auf dem Rodelberg liegt demnach ein fast 40 m horizontaler Schutzabstand zwischen Mittellinie der Trasse und der geplanten südlichen Wohngebäude.
Somit dürften die Belange der Telefónica von unserem Bebauungsplanverfahren "O 65" nicht mehr betroffen sein.

Falls Sie andere Koordinaten bzw. andere Standorte der Richtfunkantennen als unsere o. g. ermittelt haben und wir uns irren sollten, bitten wir Sie uns die exakten

Koordinaten der Richtfunkstandorte/Sendemasten **nur** als **UTM-Koordinaten, Zone 32 N** zuzusenden.
Wir bitten um eine kurze Stellungnahme Ihrerseits bis zum 27.04.2018.

Zum Schluss erlauben wir uns die Bemerkung, dass wir durch unser Engagement nun zu den Informationen gelangt sind, deren Benennung wir eigentlich von Ihnen als Träger öffentlicher Belange erwarten dürfen. Das ist sicherlich nicht im Sinne der "Bringschuld", die der Gesetzgeber im Baugesetzbuch gemeint hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Annika Sigges

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Annika Sigges, Dipl.-Ing.
Sachgebiet Altstadt, Oberstadt, Neustadt, Stadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 49
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Annika.Sigges@stadt.mainz.de" <Annika.Sigges@stadt.mainz.de>
Datum: 06.04.2018 17:01
Betreff: AW: Antwort: Stellungnahme Richtfunkverbindungen: Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-Mainz

---

Sehr geehrte Frau Sigges,

danke für die übermittelten Daten.

Bei erneuter Berechnung haben sich leider keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Stellungnahme S00716121, VF und VFKD, Stadt Mainz, Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", Aktenzeichen: 61 26 - Ob 65
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
17.12.2018 16:22

An: annika.sigges

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Annika Sigges
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00716121
E-Mail: TDRA.SWEschborn@Vodafone.com
Datum: 17.12.2018
Stadt Mainz, Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", Aktenzeichen: 61 26 - Ob 65

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.11.2018.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / 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 Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

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

Wirtschaftsbetrieb
Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

Wirtschaftsbetrieb Mainz, AöR, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Jan. 2019

Antw. Dez.	z. d. Hd. 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

Buslinien: 60, 61, 76 u. 78
Ansprechpartne Nüsing
Abteilung: Neubau
Telefon: 06131 9715- 261
Telefax: 06131 9715- 289
Ihr Zeichen: 6126 – Ob 65
Unser Zeichen: 75-70 0 0 65
Bei Antwort angeben
E-Mail: manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz.de

Datum: 25. Januar 2019

Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

In den jetzt vorliegenden B-Plan-Entwurf (Planstufe I) wurde der Wirtschaftsbetrieb Mainz frühzeitig eingebunden, sodass der Wirtschaftsbetrieb Mainz zum derzeitigen Stand des Regenwasserbewirtschaftungskonzept (Regenwasserrückhaltung auf den begrünten Flachdächern mit gedrosselter Ableitung, Regenwassernutzungsanlage, etc.) und der vom Wirtschaftsbetrieb Mainz festgelegten maximal zulässigen Einleitmenge von Qmax = 45 l/s keine weiteren Anmerkungen bzw. Vorgaben hat.

Das anfallende gedrosselte Niederschlagswasser und das Schmutzwasser kann an den bestehenden Kanal in der Straße am Fort Hechtsheim entwässert werden. Der Anschlussschacht liegt am südlichen Anfangspunkt der Straße Am Fort hechtsheim.

Im geplanten Wohngebiet ist das Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser in getrennten Kanälen) bis zu den Übergabeschächten umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Paulus

II Durchschrift: 5.1 - Herr Nüsing
III Durchschrift: 5.4 - Herr Heinemann/Frau Schwerdt
IV. Durchschrift: 3. - Herr Musholt/Herr Hübner
V. z.d.A.

Anlage SO zu Bl.: 116
Az 61 06 06 65

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/dsgvo
Bankverbindung: IBAN:DE52 5505 0120 0000 0388 51 - BIC: MALADE51MNZ
Gläubiger-Identifikationsnr.: DE14WBM00000190128

Vorstand: Jeanette Wetterling, Silvia Dotzauer
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz

Aktz.: 6126 Ob 56

VERMERK

Bebauungsplanverfahren "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"
Projekt

Stellungnahme der GDKE im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Thema

Stadtplanungsamt Mainz, Schönbornsaal	24.01.2019, 14:00 Uhr
Gesprächsort	Datum

Kathrin Nessel/Amt60/Mainz@Mainz,
Florian Baumgarten/Amt60/Mainz,
Markus.fritz-vonPreuschen@gdke.rlp.de,
Dominik Brinkmann, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege GDKE
Lars.Heimann@molitor-immobilien.de, Vorhabenträger
Axel Strobach/Amt61/Mainz,
Juergen Habel/Amt61/Mainz,
Annika Sigges/Amt61/Mainz@Mainz,
Stefan Seiß, Referendar im Stadtplanungsamt

Gesprächsteilnehmer

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
1.	**Anlass/Problemstellung:** Die GDKE hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf mit Schreiben vom 12.12.2018 festgestellt, dass sich Teile des Plangebiets im Bereich der Reste des ehemaligen Forts Hechtsheim befinden. Die baulichen Reste des Forts als Teil der Bundesfestung sind als Kulturdenkmal im Sinne des § 3 DSchG erkannt und genießen demnach Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Eine entsprechende Korrektur der Denkmalliste werde erarbeitet. Bezüglich der auf dem Rodelberg vorgesehenen Bebauung wird die Befürchtung vorgetragen, dass die Errichtung der Tiefgarage und der damit verbundenen Gründung der Baulichkeiten mit der Erhaltungspflicht für das Kulturdenkmal kollidiere könne. Aus diesem Grund wird um eine Umplanung gebeten, die der Erhaltungspflicht des Denkmals Rechnung trägt.	
2.	**Problemlösung:** Die Vertreter der Stadt Mainz weisen darauf hin, dass diese Problematik lange bekannt ist und dass das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger bereits im Dezember 2017 Lösungsvorschläge unterbreitet hätte, die auch in den Routinegesprächen mit der GDKE	

	kommuniziert worden seien. Frau Hüther, ehemalige Mitarbeiterin der städtischen Denkmalpflege, hatte die Ergebnisse in einer Email vom **15.12.2017** an den Unterzeichner zusammengefasst, die hier als Zitat wiedergegeben wird: **Zitat Anfang:** *"hier ein Zwischenstand unserer Recherchen zum ehem. Fort Hechtsheim unter dem Rodelberg:* *Im Stadtarchiv haben sich einige Unterlagen zum Fort gefunden, die darauf schließen lassen, dass von den beiden größten Bauwerken des Forts, dem Kehlreduit und der sog. Frontkaserne, noch bauliche Reste im Untergrund vorhanden sind. Zudem waren auf einigen Plänen Höhenangaben (nicht in Meter, sondern älteren Längenmaßen), mit denen die Höhenlage des Forts rekonstruiert werden könnte. So lag der höchste Punkt des Forts wahrscheinlich bei etwa **128 m über N.N.** Das heutige Geländeniveau auf der Kuppe des Rodelbergs liegt bei etwa 140 m über N.N.* *Der Entwurf zur Neubebauung des Rodelbergs sieht vor, soweit ich es nachvollziehen kann, dass der Fußboden der tiefsten Ebene der Tiefgarage auf 134,5 m über N.N. liegen soll. Dann bleiben bis zur Oberkante der Reste des Forts noch 6,5 m für die Stärke der Bodenplatte und die Fundamentierung, vorausgesetzt die errechnete Höhenlage des Forts ist richtig (uns wurde hier von der Landesarchäologie eine Toleranz von +/- 4 m genannt!).* *In dem Bodengutachten von itus von 2014 waren drei verschiedene Varianten zur Gründung aufgelistet, darunter auch eine Variante mit Flachgründung auf Teilbodenaustausch. Da bei dieser Variante am wenigsten in den Boden eingegriffen werden muss, wäre sie die von Seiten der Denkmalpflege bevorzugte Variante. Eine Pfahlgründung wird dagegen als äußerst kritisch bewertet, da die Gefahr der Zerstörung der erhaltenen Reste des Forts dabei sehr groß wäre. Grundsätzlich sollte das Bodengutachten vor dem Hintergrund der Tatsache, dass sich hier im Untergrund Reste eines Forts befinden, neu bewertet und aktualisiert werden. Da sich auch Hohlräume im Untergrund befinden können von erhaltenen Gebäuden oder überwölbten Gangsystemen, wäre keinem gedient, wenn bei Erstellung der Gründung diese Hohlräume angebohrt und Unmengen von Beton hineingegossen werden.* *Die Denkmalfachbehörde, Fachbereich Inventarisation, hat begonnen, den Umfang des Kulturdenkmals "Festung Mainz" zu überprüfen. Es ist möglich, dass die Reste der Festungsanlagen der Stadt nach Abschluss der Prüfung in größerem Umfang als bisher geschützt sein werden. Zu dieser Erweiterung des Schutzumfangs könnte auch das ehem. Fort Hechtsheim zählen.* *Die Landesarchäologie hat heute noch darum gebeten, dass ihnen ein Katasterplan zugeschickt wird, in welchem die geplante Neubebauung bereits eingetragen ist. Könnten Sie uns bitte solch einen Plan zukommen lassen?"* **Zitat Ende.**	
3.	**Ungeklärte Höhenlage der Festung:** Im Rahmen des Gespräches wurde noch einmal darauf eingegangen, dass die konkrete Höhenlage der Festungsreste nicht bekannt sei. Die sich aus den Unterlagen im Stadtarchiv ergebende Höhenlage von 128,00 m ü NN beziehe sich auf den "höchsten Punkt des Forts". Der höchste Punkt eines Forts, so Frau Dr. Nessel, seien die aufgeschütteten Wallanlagen, die jedoch nach dem Versailler Vertrag abgetragen worden seien. Es sei deshalb davon auszugehen, dass der höchste	

	Punkt des eigentlichen gemauerten Festungsbauwerkes einige Meter tiefer liege, sodass sich schon daraus eine Vergrößerung der Pufferzone und eine Entschärfung der Problemlage ergäben.	
4.	**Modifizierung Rüttelstopfverfahren:** Herr Heimann, Projektsteuerer vom Vorhabenträger, stellt noch einmal das zur Gründung gewählte Rüttelstopfverfahren vor: Das Rüttelstopfverfahren kommt bei Böden mit reduzierter Tragfähigkeit und Steifigkeit zum Einsatz, wie bei aufgeschütteten Böden. Der beim Rüttlerhub austretende Kies oder Schotter wird beim Andrücken verdichtet und seitlich in den Boden verdrängt. Das Rüttelstopfverfahren dient somit zur Tiefenverdichtung des Bodens. In den entstandenen Hohlraum wird kontinuierlich oder durch etappenweises Ziehen des Rüttlers grobkörniges Material (z. B. Schotter) eingefüllt und verdichtet. Es entsteht eine verdichtete, eng mit dem Boden verzahnte Säule. Die Rücksprache mit den planenden Architekten habe ergeben, dass man im vorliegenden Falle 6 m lange „Stopfsäulen" benötige um Standfestigkeit zu erreichen. Herr Heimann bietet zur weiteren Entschärfung der Problemlage an, die Stopfsäulen auf 5 m Länge zu verkürzen und als Ausgleich den Abstand der Stopfsäulen untereinander zu reduzieren.	**Vorhabenträger** **Vorhabenträger**
5.	**Problemlösung/ Gesprächsergebnis:** Durch eine Kürzung der Stopfsäulen in Kombination mit dem o.a. Ansatz, dass die Oberkante der gemauerten Festungsreste deutlich unter 128, 00 m ü. NN liege, kann eine mehrere Meter starke Pufferschicht zwischen Gründung und Denkmal vorgehalten und somit eine Beeinträchtigung des Denkmals ausgeschlossen werden. **Aus Sicht der GDKE kann auf dieser Lösung aufbauend die Abwägung im Bebauungsplanverfahren vollzogen werden, mit dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit der Erhaltungspflicht für das unterirdische Denkmal kollidieren.**	**GDKE Stadt Mainz**

Mainz, 04.02.2019

Habel

II. Den Teilnehmern z. K. per Email
III. Z. d. lfd. Akten
IV. Z. d. Handakten

Mainz, 04.02.2019
61-Stadtplanungsamt

Strobach

Von: Constanze Huether/Amt60/Mainz
An: Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: marion.witteyer@gdke.rlp.de, markus.fritz-vonPreuschen@gdke.rlp.de
Datum: 15.12.2017 19:23
Betreff: Antwort: Rodelberg, ehem. Fort Hechtsheim, B-Plan-Verfahren

---

Sehr geehrter Herr Habel,

hier ein Zwischenstand unserer Recherchen zum ehem. Fort Hechtsheim unter dem Rodelberg:

Im Stadtarchiv haben sich einige Unterlagen zum Fort gefunden, die darauf schließen lassen, dass von den beiden größten Bauwerken des Forts, dem Kehlreduit und der sog. Frontkaserne, noch bauliche Reste im Untergrund vorhanden sind. Zudem waren auf einigen Plänen Höhenangaben (nicht in Meter, sondern älteren Längenmaßen), mit denen die Höhenlage des Forts rekonstruiert werden könnte. So lag der höchste Punkt des Forts wahrscheinlich bei etwa 128 m über N.N. Das heutige Geländeniveau auf der Kuppe des Rodelbergs liegt bei etwa 140 m über N.N.

Der Entwurf zur Neubebauung des Rodelbergs sieht vor, soweit ich es nachvollziehen kann, dass der Fußboden der tiefsten Ebene der Tiefgarage auf 134,5 m über N.N. liegen soll. Dann bleiben bis zur Oberkante der Reste des Forts noch 6,5 m für die Stärke der Bodenplatte und die Fundamentierung, vorausgesetzt die errechnete Höhenlage des Forts ist richtig (uns wurde hier von der Landesarchäologie eine Toleranz von +/- 4 m genannt!).

In dem Bodengutachten von itus von 2014 waren drei verschiedene Varianten zur Gründung aufgelistet, darunter auch eine Variante mit Flachgründung auf Teilbodenaustausch. Da bei dieser Variante am wenigsten in den Boden eingegriffen werden muss, wäre sie die von Seiten der Denkmalpflege bevorzugte Variante. Eine Pfahlgründung wird dagegen als äußerst kritisch bewertet, da die Gefahr der Zerstörung der erhaltenen Reste des Forts dabei sehr groß wäre. Grundsätzlich sollte das Bodengutachten vor dem Hintergrund der Tatsache, dass sich hier im Untergrund Reste eines Forts befinden, neu bewertet und aktualisiert werden. Da sich auch Hohlräume im Untergrund befinden können von erhaltenen Gebäuden oder überwölbten Gangsystemen, wäre keinem gedient, wenn bei Erstellung der Gründung diese Hohlräume angebohrt und Unmengen von Beton hineingegossen werden.

Die Denkmalfachbehörde, Fachbereich Inventarisation, hat begonnen, den Umfang des Kulturdenkmals "Festung Mainz" zu überprüfen. Es ist möglich, dass die Reste der Festungsanlagen der Stadt nach Abschluss der Prüfung in größerem Umfang als bisher geschützt sein werden. Zu dieser Erweiterung des Schutzumfangs könnte auch das ehem. Fort Hechtsheim zählen.

Die Landesarchäologie hat heute noch darum gebeten, dass ihnen ein Katasterplan zugeschickt wird, in welchem die geplante Neubebauung bereits eingetragen ist. Könnten Sie uns bitte solch einen Plan zukommen lassen?

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Constanze Hüther

P.S. Antwort oder Rückfragen per E-Mail bitte richten an: bauamt-denkmalpflege@stadt.mainz.de, da ich in den nächsten Wochen im Urlaub sein werde und meine Beschäftigung bei der Stadt danach endet. Frau Dr. Nessel wird voraussichtlich bis zur Neubesetzung der Stelle meine Vertretung übernehmen für den Bereich des Rodelbergs.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr!

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt
Constanze Hüther M.Sc.
Abt. Denkmalpflege
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 - 12 34 18
Fax 0 61 31 - 12 20 44
http://www.mainz.de