

Aktz.: 61 26 O 69

Untere Zahlbacher Straße O 69

I. Vermerk

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

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit **vom 17.09.2018 bis 26.10.2018** einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnte der Bauleitplanentwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte am **07.09.2018** im Amtsblatt der Stadt Mainz.

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

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Absender 1

- Schreiben ohne Datum -

- Mit Schreiben vom 01.11.2017, 31.01.2018 und 07.03.2018 wurde bereits Stellung bezogen. Diese Schreiben seien weiterhin gültig.

Stellungnahme:

Die genannten Schreiben erfolgten anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Siehe unten.

Entscheidung:

Siehe unten.

- Dem Wunsch nach einem langfristig vorrausschauenden Stadtplanungsgutachten sei nicht gefolgt worden. Dies werde bedauert. Der vorgesehene Abstand von ca. 15 Meter von der Mittelachse der Fundamente der römischen Wasserleitung werde als viel zu gering erachtet.

Am Thementag am 15.05.2018 an den Römersteinen zum Thema Wasser und römischer Aquädukt sei ein starkes allgemeines Interesse an einem Freihalten der Trasse der Römersteine erkennbar gewesen. Die Notwendigkeit sei anhand einer Fotomontage einer aus dem Hang heraustretenden Wasserleitung deutlich gemacht worden. Es gäbe sogar Pläne zur Rekonstruktion von Pfeilern und Bögen des Aquäduktes. Auch wenn diese Pläne bisher nicht realisiert seien, so sollte die Möglichkeit einer künftigen Umsetzung nicht verbaut werden und ein hinreichend breiter Streifen dafür freigehalten bleiben.

Stellungnahme:

Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.

Die Idee einer Teilrekonstruktion des römischen Aquäduktes, beziehungsweise die Umriss von 2-3 Pfeilern mit dazwischen gespannten Bögen nachzuzeichnen, wird seit langer Zeit immer wieder vorgebracht und gerät aus finanziellen Gründen immer wieder in Vergessenheit. Ob Finanzmittel jeweils bereitgestellt werden können, ist ungewiss.

An der bauplanungsrechtlichen Situation ändert der O 69 nichts. Auch im bereits bestehenden Bebauungsplan Z 51/I beträgt der Abstand zur Achse der damaligen römischen Wasserleitung ca. 15 Meter und auch dort beträgt die Höhe einer möglichen Bebauung 2-3 Vollgeschosse.

Zwischen dem Psychiatrischen Institut und dem O 69 ist eine Rekonstruktion mangels Verfügbarkeit über Grund und Boden nicht möglich. Östlich des O 69 und jenseits der Unteren Zahlbacher Straße ist eine Rekonstruktion nach wie vor möglich.

Entscheidung:

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Mainz Wohnraum zu schaffen. Der O 69 trägt dazu bei. Der vorgesehene Abstand von ca. 15 Metern zwischen den Baufeldern und der Trasse der Römersteine ist ausreichend und wird beibehalten.

- Beim Bau der neuen Zahnklinik auf dem Gelände der Uniklinik und beim Bau des neuen Biologiegebäudes auf dem Gelände der Universität sei extra umgeplant worden, um die Reste der römischen Wasserleitung zu erhalten. Hier sollte nun die Stadt das ihre auch tun und die einmalige Möglichkeit bei der Aufstellung des O 69 nutzen. Hierfür sei es sinnvoll zunächst die Datengrundlagen für eine spätere Abwägung der Interessen zu ermitteln. Das heißt, der genaue Verlauf der Wasserleitung sollte festgestellt werden. Der exakte Stand, der noch im Untergrund befindlichen, nicht sichtbaren Pfeilerreste sollte untersucht werden, damit der Verlauf, insbesondere am Osthang des Tals,

festgestellt werden könne. Hierzu biete sich eine Prospektion mit Mitteln der Geomagnetik/ Geophysik an.

Stellungnahme:

Sowohl beim Bau der Zahnklinik, als auch beim Bau des Biologiegebäudes wurde in der Tat relativ aufwändig und kostenintensiv umgeplant, um die Pfeilerreste des ehemaligen römischen Aquäduktes in die Neubauten zu integrieren und adäquat in den Untergeschossen zu erhalten und zu präsentieren. Hier sorgt gerade der Bebauungsplan O 69 mit seinen Festsetzungen und dem Abstand von ca. 15 Metern dafür, dass die noch im Untergrund vorhandenen Pfeilerreste durch Neubauten gar nicht erst in Mitleidenschaft gezogen werden.

Geomagnetische und geophysikalische Untersuchungen sind nicht erforderlich. Der exakte Verlauf der römischen Wasserleitung ist durch einfache lineare Fortsetzung der oberirdischen Pfeilerreste und Verbindung mit den in den 1980er Jahren freigelegten 2 Pfeilerstümpfen im Osthang des Tales, oberhalb des O 69, bekannt.

Entscheidung:

Die Lage der Baufenster im O 69 und der Abstand zu ehemals römischen Wasserleitung gewährleisten, dass die noch im Untergrund vorhandenen Reste der Pfeilerstümpfe nicht beeinträchtigt werden. Eine geomagnetische/ geophysikalische Prospektion ist nicht erforderlich.

- E-mail vom 01.11.2017 -

Es gäbe immer noch den Plan, die Pfeiler der römischen Wasserleitung auf der Hangseite des O 69 zu rekonstruieren und die ursprüngliche Höhe der Wasserleitung mit ca. 30 m über den Talgrund an dieser Stelle wieder sichtbar zu machen. Der vorgesehene Abstand der Bebauung von ca. 15 m zur Mittelachse der Pfeiler erscheine zu gering. Um gut wahrgenommen zu werden - auch in Korrespondenz zu den Pfeilern auf der anderen Seite des Tales - werde eine freie Stellung benötigt. Umgekehrt sollte auch eine Bebauung nicht von Pfeilern bedrängt werden.

Stellungnahme:

Die Idee einer Teilrekonstruktion des römischen Aquäduktes, beziehungsweise die Umrisse von 2-3 Pfeilern mit dazwischen gespannten Bögen nachzuzeichnen, wird seit langer Zeit immer wieder vorgebracht und gerät aus finanziellen Gründen immer wieder in Vergessenheit. Ob Finanzmittel jemals bereitgestellt werden können ist ungewiss.

An der bauplanungsrechtlichen Situation ändert der O 69 nichts. Auch im bereits bestehenden Bebauungsplan Z 51/ I beträgt der Abstand zur Achse der ehemals römischen Wasserleitung ca. 15 m und auch dort beträgt die Höhe einer möglichen Bebauung 2-3 Vollgeschosse.

Zwischen dem Psychiatrischen Institut und dem O 69 ist eine Rekonstruktion mangels Verfügbarkeit über Grund und Boden nicht möglich. Östlich des O 69 und jenseits der Unteren Zahlbacher Straße ist eine Rekonstruktion nach wie vor möglich.

Entscheidung:

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Mainz Wohnraum zu schaffen. Der O 69 trägt dazu bei. Der vorgesehene Abstand von ca. 15 m zwischen den Baufeldern und der Trasse der Römersteine wird beibehalten.

- Schreiben vom 31.01.2018

Der Absender hat bereits mündlich in der Bürgerversammlung und schriftlich Bedenken hinsichtlich der räumlichen Nähe der vorgesehenen Bebauung zu der Trasse der Römersteine und zu der Idee einer visuellen Rekonstruktion, beziehungsweise Nachahmung der Römersteine vorgetragen.

Nun wird eine gutachterliche Bewertung der Verträglichkeit des Planungsvorhabens mit archäologischen und denkmalpflegerischen Belangen, sowie mit einer langfristigen, vorausschauenden Stadtplanung gewünscht.

Stellungnahme:

Die Beurteilung der Verträglichkeit des O 69 mit archäologischen und denkmalpflegerischen Belangen obliegt den zuständigen Denkmalschutzbehörden. Diese werden als Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die Beurteilung der Verträglichkeit des O 69 mit einer langfristigen, vorausschauenden Stadtplanung obliegt dem Stadtrat. Der Stadtrat hat am 04.04.1979 den Satzungsbeschluss zum Z 51/ I gefasst und damit einer Wohnbebauung im Plangebiet zugestimmt. Am 27.09.2017 – 39 Jahre später! – hat der Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss zum O 69 erneut einer Bebauung des Plangebietes zugestimmt. Sowohl im Flächennutzungsplan 2000, als auch im Flächennutzungsplan 2010, sind die Flächen des O 69 als vorhandene Wohnbauflächen dargestellt.

Entscheidung:

Zur Beurteilung, ob der O 69 mit archäologischen und denkmalpflegerischen Belangen vereinbar ist, werden die zuständigen Denkmalschutzbehörden im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Die Frage, ob der O 69 mit einer langfristigen, vorausschauenden Stadtplanung verträglich ist, wird bejaht.

Ein zusätzliches Gutachten bezüglich der gestellten Fragen ist nicht erforderlich.

-E-Mail vom 07.03.2018-

Ergänzend zu den Stellungnahmen vom 01.11.2017 und vom 31.01.2018 wird eine Fotomontage übersandt, in der eine mögliche Rekonstruktion der römischen Wasserleitung auf der Ostseite des Zahlbacher Tals dargestellt ist. Dar-

aus werde deutlich, wie sich eine möglichere Konstruktion auf das Plangebiet auswirke.

Stellungnahme:

Die visualisierte Rekonstruktion liegt außerhalb des Plangebietes, östlich des O 69 und verdeutlicht, dass eine solche Konstruktion auch mit Umsetzung der Bebauung im O 69 nach wie vor möglich ist.

Entscheidung:

Die vorgesehene Bebauungsmöglichkeit im O 69 wird beibehalten.

Absender 1

- Schreiben 25.06.2018 –

Der Entwurf des O 69 bereite große Sorgen. Mit dem O 69 würden die Weichen für die Zukunft der Erlebbarkeit des römischen Aquäduktes gestellt. Durch ein zu nahes Heranrücken der Bebauung und durch zu mächtige Baumassen, werde eine noch mögliche Teilrekonstruktion unmöglich gemacht. Die Möglichkeiten zur Präsentation der Römersteine und damit auch der Selbstdarstellung der Stadt, dürfe nicht verbaut werden. Jetzt sei der Zeitpunkt für ein Bekenntnis der Stadt für die Römersteine und damit für ihre römische Vergangenheit und für den Umgang mit den baulichen Denkmälern dieser Epoche gegeben. Es wäre sinnvoll, dass die Stadt den Geländestreifen, auf dem die Römersteine stehen, erwerbe. Dies würde das Interesse der Stadt signalisieren, für klare Besitzverhältnisse an den Römersteine sorgen und eine künftige mögliche Präsentation des Aquäduktes unkompliziert planbar machen.

Stellungnahme:

Am 04.04.1979 hat der Stadtrat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Zahlbacher Steig – Teil I (Z51/ I)“ gefasst. Dieser Bebauungsplan sah eine 2-3 geschossige Bebauung bis ca. 15 Metern an die Trasse der Römersteine vor. Die Idee einer modelhaften Rekonstruktion der Römersteine auf der Hangseite war damals schon bekannt. Der Stadtrat hatte sich damals für die Schaffung von Wohnraum entschieden. Dieses Baurecht wurde jedoch bis heute nicht umgesetzt.

Im Hinblick auf eine modelhafte Rekonstruktion der Römersteine auf der Hangseite ist bis heute ebenfalls nichts geschehen. Heute ist die Schaffung von Wohnraum erklärtes Ziel der Stadt Mainz und der O 69 soll mit zu diesem Ziel beitragen. Der O 69 enthält diesbezüglich eine ähnliche Bebauung, wie damals im Z 51/I - 3 geschossige Bebauung bis ca. 15 Meter an die Trasse heran-.

Eine Realisierung der Idee für eine modelhafte Rekonstruktion ist direkt angrenzend nördlich an den O 69 mangels Verfügbarkeit über Grund und Boden heute immer noch nicht möglich. Eine Rekonstruktion oberhalb des O 69 im Bereich der zwei freigelegten Stümpfe, oder talseits jenseits der Unteren Zahlbacher Straße ist nach wie vor möglich. Der O 69 ändert nichts hinsichtlich der Option einer Visualisierung des ehemaligen römischen Aquäduktes.

Entscheidung:

Die Schaffung von Wohnraum ist ein erklärtes Ziel der Stadt Mainz. Das Bebauungskonzept im O 69 wird beibehalten. Haushaltsmittel stehen weder für einen Grunderwerb, noch für eine Teilrekonstruktion der ehemaligen römischen Wasserleitung zur Verfügung.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

-Direktion Landesarchäologie- Erdgeschichte

- II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

-Ortsbeirat Mainz-Oberstadt
-Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
-Vodafone Kabel Deutschland GmbH
-67- Grün und Umweltamt
-Landesamt für Geologie und Bergbau

1. Ortsbeirat Mainz-Oberstadt

- Niederschrift über die Sitzung am 05.09.2018 -

Der Abstand der Bebauung zu den Römersteinen sollte vergrößert werden und ein Geländestreifen sollte für künftige Entwicklungen und Teilrekonstruktionen der römischen Wasserleitung erworben werden.

Stellungnahme:

Am 04.04.1979 hat der Stadtrat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Zahlbacher Steig – Teil I (Z51/ I)“ gefasst. Dieser Bebauungsplan sah eine 2-3 geschossige Bebauung bis ca. 15 Metern an die Trasse der Römersteine vor. Die Idee einer modelhaften Rekonstruktion der Römersteine auf der Hangseite war damals schon bekannt. Der Stadtrat hatte sich damals für die Schaffung von Wohnraum entschieden. Dieses Baurecht wurde jedoch bis heute nicht umgesetzt.

Im Hinblick auf eine modelhafte Rekonstruktion der Römersteine auf der Hangseite ist bis heute ebenfalls nichts geschehen. Heute ist die Schaffung von Wohnraum erklärtes Ziel der Stadt Mainz und der O 69 soll mit zu diesem Ziel beitragen. Der O 69 enthält diesbezüglich eine ähnliche Bebauung, wie damals im Z 51/I - 3 geschossige Bebauung bis ca. 15 Meter an die Trasse heran -.

Eine Realisierung der Idee für eine modelhafte Rekonstruktion ist direkt angrenzend nördlich an den O 69 mangels Verfügbarkeit über Grund und Boden heute immer noch nicht möglich. Eine Rekonstruktion oberhalb des O 69 im Bereich der zwei freigelegten Stümpfe, oder talseits jenseits der Unteren Zahlbacher Straße ist nach wie vor möglich. Der O 69 än-

dert nichts hinsichtlich der Option einer Visualisierung des ehemaligen römischen Aquäduktes.

Entscheidung:

Die Schaffung von Wohnraum ist ein erklärtes Ziel der Stadt Mainz. Das Bebauungskonzept im O 69 wird beibehalten. Haushaltsmittel stehen weder für einen Grunderwerb, noch für eine Teilrekonstruktion der ehemaligen römischen Wasserleitung zur Verfügung.

2. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

- Schreiben vom 15.10.2018 –

Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG schickt die gleiche Stellungnahme wie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 28.02.2018 – siehe unten - mit folgenden Unterschieden:

- der Fußpunkt für die gesamte Höhe des Antennenstandortes A liegt nun 7,0 Meter höher wie im Schreiben vom 28.02.2018 und
- der gewünschte vertikale Schutzabstand zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen beträgt nun +/- 15 Meter anstelle +/- 10 Meter.

Stellungnahme:

An der Stellungnahme im Vermerk vom 15.08.2018 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ändert sich dadurch nichts. Siehe unten.

Entscheidung:

Siehe unten.

- E-Mail vom 28.02.2018 -

Durch das Plangebiet führe eine Richtfunkverbindung. Die Standorte der Antennen (senden und empfangen) liegen außerhalb des Plangebietes und werden in geographischen Grad, Minuten und Sekunden sowie in Höhe des Antennenfußpunktes über N.N benannt. Dazwischen befindet sich eine Punkt zu Punkt Richtfunkverbindung in mehr oder weniger horizontaler, leicht schräger Lage. Um diese Linie sollte ein Schutzbereich von rund 20-60 m Durchmesser – ähnlich einem horizontalen über der Landschaft verlaufenden Zylinder – von Konstruktionen inklusive temporären Elementen wie z. B. Baukränen freigehalten bleiben. Diese Richtfunktrasse sollte in Bauleitplänen inkl. Bauhöhenbeschränkungen entsprechend dem vertikalen und horizontalen Schutzbereich festgesetzt werden. Das heißt, ein horizontaler Schutzkorridor von +/- 30 m und ein vertikaler Schutzbereich von mindestens +/- 10 m.

Stellungnahme:

Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll dem Träger öffentlicher Belange. Gelegenheit gegeben werden zu prüfen, ob eine konkrete städtebauliche Planung in einer konkreten Lage und Situation mit seinen Belangen vereinbar ist. Die Anregung weist auf eine Richtfunkverbindung hin und benennt in schwer zu transformierenden geographischen Lage-

angaben die Standorte von Antennen und die Parameter und Bedingungen unter deren Einhaltung kein Konflikt zu ihren Belangen entsteht. Die eigentliche Prüfung der Vereinbarkeit erfolgt nicht, sondern wird an die Stadt Mainz zurück delegiert. Da bei der Stadtverwaltung das notwendige fachtechnische Ingenieurwissen für Funknetzbetrieb nicht existiert ist dieses Prozedere mit einem großen Fehlerrisiko verbunden.

Im vorliegenden Fall kann die Stadt Mainz keinen Konflikt zwischen der im O 69 vorgesehenen Bebauung und der Richtfunktrasse erkennen. Die gewünschten Schutzabstände sind sowohl horizontal, als auch vertikal nicht beeinträchtigt. Baustelleneinrichtungen, Baukräne und ähnliches sind kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Diesbezüglich müssen sich Bauberr und Richtfunkbetreiber zu gegebener Zeit selber gegenseitig verständigen.

Da Festsetzungen in einem Bebauungsplan unbegrenzt gültig sind, Richtfunkverbindungen sich jedoch häufig verändern, ist eine Trassenfestsetzung in einem Bebauungsplan wenig hilfreich.

Entscheidung:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Schreiben vom 25.10.2018 –

Vodafone Kabel Deutschland GmbH schickt die gleiche Stellungnahme wie zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

-Schreiben vom 23.02.2018-

Bei Interesse könne die Stadt eine Anfrage zu einem Neubaugebiet beim Team „Neubaugebiet der Vodafone Kabel Deutschland GmbH“ stellen. Je nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien könne Vodafone dann eine Ausbauentscheidung treffen.

Stellungnahme:

Das Plangebiet des O 69 ist bereits erschlossen. Neue Erschließungsmaßnahmen seitens der Stadt sind derzeit nicht vorgesehen.

Entscheidung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. 67 – Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 26.10.2018 -

- Die Durchgängigkeit und der Anschluss an die bestehende Grünverbindung zwischen dem Grünzug Römersteine und der Grünanlage Zahlbacher Steig seien dauerhaft aufrechtzuerhalten und zu sichern. Die Gründe seien in den Stellungnahmen vom 02.03.2018 und 18.07.2018 dargelegt. Im Umweltbericht und im Freiflächenkonzept seien mit Baum- und Strauchpflanzungen, Versickerungsflächen und weiteren begrünter Flächen, diese

Grünvernetzungen thematisiert und abgebildet. Aus Sicht des Grün- und Umweltamtes seien diese Belange mit den aktuellen Festsetzungen nicht ausreichend sichergestellt. Auch die Grünflächensatzung der Stadt, könne eine Freihaltung und Begrünung nicht gewährleisten, da sie als Gestaltungssatzung die Ausnutzbarkeit von Grundstücken und die Zulässigkeit und Lage von sonstigen baulichen Anlagen wie Stellplätze, Garagen und Zuwegungen nicht regeln kann. Der Bebauungsplan schränke die Zulässigkeit von Nebenanlagen, oberirdischen Stellplätzen und Garagen in ihrer Lage nicht ein. Die nachzuweisenden Stellplätze seien nicht zwingend in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Grundflächen dieser Anlagen dürfe die GRZ um bis auf 0,7 überschreiten. Im ungünstigsten Fall sei daher eine Inanspruchnahme der freizuhaltenden und zu begrünenden Flächen möglich. Das Grün- und Umweltamt hält weiterhin eine Sicherung der Grünvernetzung durch Festsetzungen, z. B. durch einen Ausschluss von Stellplätzen, von Nebenanlagen, durch von Bebauung freizuhaltenden Flächen und deren Nutzung und/oder durch Festsetzungen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünland, Wiese) für erforderlich – auch vom dem Hintergrund, dass gem. Umweltbericht nur dann keine Eingriffe in Natur- und Landschaft vorliegen, wenn die Tiefgarage zu mindestens 50% begrünt wird.

Stellungnahme:

Zu den Schreiben vom 02.03.2018 und 18.07.2018 vergleiche Vermerk vom 15.08.2018 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Vermerk vom 13.08.2018 zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Beide Vermerke wurden dem Grün- und Umweltamt zu Kenntnis gebracht.

Im O 69 ist die Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind jedoch bauliche Anlagen, nämlich Nebenanlagen und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind gem. 23 Abs. 5 BauNVO durchaus möglich. Z. B. Wege, Hauszugänge, Terrassen, Mülltonnenstandorte, Fahrradabstellplätze, Feuerwehraufstellflächen etc. – auch Garagen und Stellplätze -. Die zulässige Grundfläche, bestimmt durch die GRZ, darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch derartige bauliche Anlagen im WA-Gebiet bis auf 0,7 überschritten werden. Diese bauliche Anlagen sind untergeordnet, dienen der Nutzung des Grundstücks und widersprechen der Eigenart des Baugebietes nicht. Sie sind durchaus notwendig, sinnvoll, teilweise sogar baugenehmigungsfrei und normalerweise auf jedem Baugrundstück vorhanden. Über die Art, Anzahl, Lage etc. entscheidet normalerweise der Baubherr nach eigenem Ermessen im Rahmen eines Freiflächenplanes im Bauantragsverfahren. Auf Ebene der Bauleitplanung sind diese Anlagen nicht prognostizierbar. Eine Thematisierung im Umweltbericht, oder in einem fiktiven vorgezogenen Freiflächenplan sind rein spekulativ.

Die Nutzungsansprüche an die Fläche zwischen dem Fußweg in Verlängerung der Römersteine und der Bebauung sind vielfältig. Um den Wünschen des Grün- und Umweltamtes zu entsprechen wurde im Plan zum Offenlagebeschluss die Neuanpflanzung einer Baumreihe (7 Stück) zwischen den Baufenstern und den Fußweg festgesetzt.

Außerdem wird nun zusätzlich eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Die Nutzung dieser Fläche ist damit für den Eigentümer eingeschränkt.

Den gleichen Anregungen von Amt 67 aus den beiden TÖB Beteiligungen wird nun entsprochen.

Eine ausreichende Grüngestaltung und Grünverbindung zwischen dem Grünzug Römersteine und der Grünanlage Zahlbacher Steig ist damit aufrechterhalten.

Entscheidung:

Eine Fläche, die von Bebauung freizubehalten ist, wird bis 6,0 m an die Baugrenze heran, festgesetzt. Die so im O 69 enthaltenen Festsetzungen lassen zusammen mit der bestehenden Grünflächensatzung und der Neuanpflanzung einer Baumreihe parallel zum Fußweg eine ausreichende Freibehaltung und begrünte Verbindung zwischen dem Grünzug entlang der Römersteine und der Grünanlage Am Zahlbacher Steig erwarten. Für konkurrierende Nutzungsansprüche verbleibt ein 6,0 m breiter Streifen entlang der Baufenster, in dem Nebenanlagen und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind erhalten. Die Nutzungsbeschränkung innerhalb der von Bebauung freizubehaltenden Fläche zu Lasten des Eigentümers wird in Kauf genommen.

- Die fachlich erforderlichen Artenschutzmaßnahmen für den Haussperrling seien im Bebauungsplan rechtlich nicht gesichert, was aber dem § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB i. V. m. mit der Anlage 1 Nr. 2 lit.b)sublit.aa) BauGB entprochen und die Rechtsicherheit des O 69 erhöht hätte. Gemäß Artenschutzgutachten seien bei der Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen (=Nisthilfen) keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG mehr gegeben. Ohne entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sei in eine „Befreiungslage“ hineingeplant. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahme, die infolge des Abrisses von Gebäuden erforderlich sind, könnten nicht auf nachfolgende Verfahren abgeschichtet werden, da der Abriss von Gebäuden in Rheinland-Pfalz genehmigungsfrei sei. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen seien mit einem Bebauungsplan vorbeugend zu verhindern und müssten zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Im Umweltbericht, Seite 8 Versieglungsbilanz, ist festgestellt, dass im MI-Gebiet kein Eingriff in Natur- und Landschaft durch den O 69 ausgelöst wird. § 1a Abs. 3 BauGB und die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz sind hier nicht anwendbar.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG richten sich direkt an die Eigentümer und Bauberechtigten, unabhängig davon, ob in einem Bebauungsplan hierzu etwas geregelt wird oder nicht. Eine „Befreiungslage“ von artenschutzrechtlichen Anforderungen liegt auch ohne Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht vor. Wenn ein nachfolgendes Verfahren (z. B. Bauantragsverfahren) nicht stattfindet, weil z. B. der Abriss von Gebäuden in Rheinland-Pfalz genehmigungsfrei ist, so müssen die für den Natur- und Artenschutz zuständigen Behörden mit eigenen Instrumentarien agieren.

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vorliegen, wenn Vermeidungs-, und Ausgleichsmaßnahmen (Nisthilfen) durchgeführt werden. Das heißt, der Abriss und der Neubau sind unter artenschutzrechtlichen Voraussetzungen möglich.

Die Thematik Artenschutz und Vermeidungsmaßnahmen ist in der Begründung, im Umweltbericht und in den Hinweisen zum O 69 umfangreich beleuchtet.

Eine artenschutzrechtliche Interimsregelung während der Bauphase ist mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht möglich. Diesbezüglich will sich Amt 67 um eine vertragliche Regelung mit dem Bauberren bemühen. Für den Endzustand können entsprechend Abb. 7, S. 38 des Umweltberichtes Fassaden gekennzeichnet werden, an denen Nisthilfen anzubringen sind. Die Anzahl der Nisthilfen richtet sich nach den Ergebnissen der artenschutzrechtlich erforderlichen Baubegleitung.

Entscheidung:

Im Plan werden Fassaden, an denen Nisthilfen anzubringen sind gem. Abb. 7 des Umweltberichtes festgesetzt.

- Das Grün- und Umweltamt bittet, den Absatz im Artenschutzhinweis zur Außenbeleuchtung, dem Stand der Technik und Forschung entsprechend, wie folgt anzupassen: „... sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweißgetönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70 Grad zur Vertikalen) mit gerichtetem, zum Boden abstrahlenden Licht zu verwenden. Hinweis: als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.“

Stellungnahme:

Technologien entwickeln sich im Laufe der Jahre weiter - auch nach Rechtskraft des O 69 - und besonders dynamisch in der Beleuchtungstechnik. Das Stadtplanungsamt empfiehlt diesen Hinweise auf eine spezielle Beleuchtungstechnik folgendermaßen umzuformulieren: „Zur Minderung der beleuchtungsbedingten Loeckeffekte und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sollten im Freien nur LED-Leuchtmittel verwendet werden, oder Leuchtmittel, die dem Stand der Forschung und Technik entsprechen“.

Entscheidung:

Der Formulierungsvorschlag des Grün- und Umweltamtes betrifft einen Hinweis und ist keine Änderung des Bebauungsplaninhaltes und wird als Empfehlung übernommen.

- Das Grün- und Umweltamt regt an, einen neuen Hinweis „Altlasten und Bodenschutz“ aufzunehmen und liefert hierzu einen Formulierungsvorschlag.

Stellungnahme:

Das Thema und die Formulierung sind in der Begründung Kapitel 10.1 zum O 69 bereits enthalten.

Entscheidung:

Ein zusätzlicher Hinweis ist keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes und wird übernommen.

- Das Grün- und Umweltamt regt zur Klarstellung an, den letzten Absatz in Kapitel 10.1 der Begründung neu zu formulieren und liefert einen Formulierungsvorschlag.

Stellungnahme:

Die Neuformulierung in Kapitel 10.1 der Begründung ist keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes und kann übernommen werden.

Entscheidung:

Die Neuformulierung in Kapitel 10.1 der Begründung ist keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes und wird übernommen.

5. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 09.11.2018-

- Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 26.02.2018 wird verwiesen.
- Dass bereits ein Baugrundgutachter eingeschaltet wurde, werde begrüßt. Für die konkreten Einzelbauwerke werden weitere objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Der Hinweis „Baugrund“ auf die einschlägigen Baugrundnormen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird fachlich bestätigt. Bei Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände gegen den O 69.
- Die vorliegende Untersuchung der Bodenluft auf Radon werde begrüßt.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 26.02.2018 siehe Vermerk für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.08.2018 oder unten.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 26.02.2018 siehe Vermerk für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.08.2018 oder unten.

Schreiben vom 26.02.2018

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass:

- im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert sei und aktuell kein Bergbau stattfinde,
- bei Eingriffen in den Baugrund die einschlägigen Regelwerke (unter anderem DIN 4020, DIN 1997 – 1 und 2, DIN 1054) zu berücksichtigen seien und eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen werde und die DIN 19731 und DIN 19815 zu berücksichtigen seien.
- aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestünden.
- die erfolgte Radonuntersuchung begrüßt werde.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

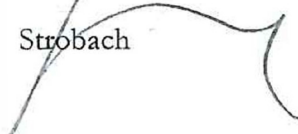
Mainz, 19.03.2019

Herfurth



Mainz, 19.03.2019
61-Stadtplanungsamt
In Vertretung

Strobach




Rheinland-Pfalz

 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-rip.de
www.lgb-rip.de

09.11.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben!	11.09.2018
3240-0103-18/V3	61 26 - O 69
kp/lmo	

 Telefon 

Bebauungsplan "Untere Zahlbacher Straße (O 69)" 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 26.02.2018 (Az.: 3240-0103-18/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 10.07.2018 der BIW GmbH gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften. Für die konkreten Einzelbauwerke werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, was die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten bedingt.

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

 Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten
 Wit

2m 55.3





In diesem Zusammenhang werden der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter III.5 fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Thomas Dreher)
Geologiedirektor



TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61
Frau Helen Bourguignon
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

25.10.2018

→ 61.20.4

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 11.09.2018
3240-0103-18/V3 61 26 - O 69
kp/mwa

Telefon

Bebauungsplan "Untere Zahlbacher Straße (O 69)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Frau Bourguignon,
sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der notwendigen umfangreichen Prüfarbeiten, kann die Abgabe unserer
Stellungnahme in oben genanntem Verfahren nicht fristgerecht erfolgen.

Da die Angaben unserer Stellungnahme abwägungsrelevant sind, beantragen wir
hiermit unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB eine Fristverlängerung bis zum
16. November 2018.

Wir bitten um Bestätigung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

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

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

55 3





Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Andrea Hartmann

61- Stadtplanungsamt

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

Tel 0 61 31 - 12 42 33
Fax 0 61 31 - 12 22 60
andrea.hartmann@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Vordruck E-Mail
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Okt. 2018

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

Mainz, 26.10.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Untere Zahlbacher Straße (O 69)“
hier: Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlichen Belange von der öffentlichen Auslegung eines Bebauleitplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ihr AZ: 61 26 O 69)

Aktenzeichen: 670516 O69

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit:

1. Naturschutz und Artenschutz, Grünordnung

Die Durchgängigkeit und der Anschluss an die bestehenden Grünverbindungen Grünzug Römersteine und Grünanlage Zahlbacher Steig sind dauerhaft aufrechtzuerhalten und zu sichern. In unserer Stellungnahme vom 02.03.2018 haben wir daher die Festsetzung und Begrünung eines ausreichend breiten Korridors im Bebauungsplan parallel zum nördlich angrenzenden Weg angeregt. Dies entspricht auch dem in der Begründung genannten städtebaulichen Ziel „Sicherung der Vernetzung der Grünstrukturen entlang der Hangkante östlich des Zahlbacher Steigs und des Zahlbachtals westlich der Unteren Zahlbacher Straße“ und der Intention des Ursprungsplanes Z 51/ I, der eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Die artenschutzrechtlichen, naturschutzfachlichen und grünordnerischen Gründe für die Grünvernetzung haben wir in unseren Stellungnahmen vom 02.03.2018 und 18.07.2018 dargelegt. Im Umweltbericht ist ein Erhalt der Grünachse als Verlängerung zu den vorhandenen Grünflächen thematisiert und im Freiflächenkonzept durch Baumpflanzungen, Strauchpflanzungen (ca. 150 m²), Versickerungsflächen und weitere begrünte Flächen abgebildet. Aus unserer Sicht werden diese Belange und städtebauliche Ziele im Bebauungsplan mit den aktuellen Festsetzungen und dem Verweis auf die Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz (Grünsatzung) jedoch nicht ausreichend sichergestellt.

Der Bebauungsplan schränkt die Zulässigkeit von Nebenanlagen, oberirdischen Stellplätzen und Garagen hinsichtlich ihrer Lage nicht ein. Die baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze sind nicht zwingend in einer Tiefgarage unterzubringen. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen die Grundflächen dieser Anlagen die GRZ bis zu 0,7 überschreiten. Im ungünstigsten Fall ist daher eine Inanspruchnahme der freizuhaltenden und zu begrünenden Fläche durch oberirdische Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Nebenanlagen (z.B. Mülltonnenstandplätze etc.) möglich. Die Grünsatzung kann eine Frei-

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

54¹

haltung und Begrünung nicht gewährleisten, da sie als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung nicht die Ausnutzbarkeit von Grundstücken und die Zulässigkeit und Lage von baulichen und sonstigen Anlagen, wie Stellplätze, Garagen und Zuwegungen, regelt. Auch der Hinweis auf eine denkmalrechtliche Genehmigung für Baumaßnahmen ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, da dies nicht automatisch eine Begrünung der Flächen sicherstellt. Wir halten daher weiterhin die Sicherung der Grünvernetzung durch Festsetzung für notwendig. Dies kann bspw. durch den Ausschluss von Stellplätzen, Nebenanlagen, durch die Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist und ihre Nutzung und/ oder durch eine Festsetzung zum Anpflanzen von Sträuchern (z. B. flachwurzelnde Sträucher) und sonstigen Bepflanzungen (z.B. Grünland, Wiese) erfolgen.

Auch vor dem Hintergrund, dass gemäß Umweltbericht nur dann keine Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, wenn eine Tiefgarage im Allgemeinen Wohngebiet in der im Bebauungsplan dargestellten Ausdehnung errichtet und zu mindestens 50% begrünt wird, ist eine Sicherung und entsprechende Begrünung der Flächen erforderlich.

Wir stellen fest, dass die fachlich erforderlichen Artenschutzmaßnahmen insbesondere für den Haussperling im Bebauungsplanverfahren nicht rechtlich gesichert wurden. Dies hätte den Vorgaben des §1 (6) Nr. 7a BauGB i.V. m. der Anlage 1 Nr. 2 lit. b) sublit. aa) BauGB entsprochen und die Rechtssicherheit erhöht. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen (Kontrolle bei Abriss von Gebäuden) und der Ausgleichsmaßnahmen (vorgezogene Nisthilfen in Kombination mit Nisthilfen an den Fassaden) Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht verwirklicht werden. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass ohne entsprechende Festsetzung in eine Befreiungslage „hineingeplant“ wird. Die Umsetzung notwendiger Maßnahmen aufgrund des Abrisses von Gebäuden kann nicht auf nachgelagerte Verfahren abgeschichtet werden, da der Abriss in Rheinland-Pfalz genehmigungsfrei ist. Wir stehen auf dem Standpunkt, dass Maßnahmen zur Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplanes vorbeugend zu verhindern, zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden müssen. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Wir bitten den unter Artenschutzhinweise ergänzten Absatz zur Beleuchtung redaktionell wie folgt anzupassen, damit dieser dem aktuellen Stand der Forschung und Technik entspricht:

„[Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna] sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

Hinweis: Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.“

2. Altlasten und Bodenschutz

Wir regen an, in die textlichen Festsetzungen noch folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Im Bereich des Leichtflüssigkeitsabscheiders (ehemaliges Autohaus Sommer) wurden Bodenverunreinigungen bis knapp 2 m Tiefe festgestellt. Sobald die Fläche entsiegelt wird, sind Maßnahmen erforderlich. Die Stelle ist deshalb als ‚Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist‘ nach § 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.“

Begründung:

Der Hinweis dient dem besseren Verständnis und der Klarstellung der bodenschutzrechtlichen Pflichten insbesondere für Bauherren, Architekten und Behörden, die mit künftigen Bauvorhaben befasst sind. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes.

Der letzte Absatz in Abschnitt 10.1 der Begründung (Baugrund, Altlasten, Bodenschutz) sollte wie folgt neu formuliert werden:

„Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist der Oberboden der Abstellfläche bis in eine Tiefe von 40-50 cm vollflächig abzuschleifen und durch nachweislich unbelastetes Erdreich auszutauschen.“

Begründung:

Die bisherige Formulierung könnte missverstanden werden. Die Änderung dient lediglich der Klärung.

Für Fragen und ein Abstimmungsgespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Nehrbaß



WG: Stellungnahme S00709656, VF und VFKD, Mainz,
Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Str. (O 69)", Ihr Aktenzeichen:
61 26 - O 69

Helen Bourguignon An: Juergen Habel, Stefan Herfurth

25.10.2018 16:21

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz

An: Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz, Stefan Herfurth/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Helen Bourguignon

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle, Bau B

Tel 0 61 31 - 12 30 41

Fax 0 61 31 - 12 26 71

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 25.10.2018 16:20 -----

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"

<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>

An: <Helen.Bourguignon@stadt.mainz.de>

Datum: 25.10.2018 16:05

Betreff: Stellungnahme S00709656, VF und VFKD, Mainz, Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Str. (O 69)", Ihr Aktenzeichen: 61 26 - O 69

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung -

Helen Bourguignon

Zitadelle - Bau A

55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00709656

E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com

Datum: 25.10.2018

Mainz, Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Str. (O 69)", Ihr Aktenzeichen: 61 26 - O 69

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.09.2018.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

WdA:

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 Geschaefstkunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 15.10.2018 08:35 -----

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Kopie: "Fabian Költzsch" <fabian.koeltzsch@telefonica.com>
Datum: 14.10.2018 23:57
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Untere Zahlbacher Straße O 69, Mainz

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 25.09.2018

IHR ZEICHEN: 61 26-O 69

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

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 407555829 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 38 m und 68 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.

STELLUNGNAHME / Bplan Untere Zahlbacher Straße O 69, Mainz
RICHTFUNKTRASSEN

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

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen	
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne
Linknummer A-Standort B-Standort								
407555829 455991263 455999636	49° 58'	54.79" N	8° 16'	49° 59'	42.53" N	8° 14'	128	26,4
							128	26,4
							165,5	148,4
							165,5	148,4

Legende
in Betrieb
in Planung

Bplan Untere Zahlbacher Straße 0 69, Mainz



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

Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung 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 ein 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-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@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



A01741.jpg



A01741.xlsx

61 26 06 69

Aktz.:

~~61 26 06 69~~

22726

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt am 05.09.2018

Punkt 4

Bebauungsplanentwurf "Untere Zahlbacher Straße (O 69)"

hier: -Vorlage in Planstufe II

-Durchführung der öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Vorlage: 1299/2018

Der Ortsbeirat stimmt dem Beschlussvorschlag vom 14.08.2018 im Rahmen der Anhörung einstimmig (12 : 0 : 0 : 0) mit folgender Anregung zu:

„Der Ortsbeirat Oberstadt regt an, den Abstand der Bebauung zu den Römersteinen zu vergrößern und einen Geländestreifen für künftige Entwicklungen und Teilrekonstruktion der römischen Wasserleitung zu erwerben.“

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 12. Sep. 2018

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

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 07. Sep. 2018

Durch:

Z. w. Verant.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
60.1				

- I. UR.
- mit der Bitte um Kenntnisnahme
 - Sachstandsbericht/Stellungnahme und Festlegung i.S. §35 GemO öffentlich/nicht öffentlich
 - Entsendung Berichterstatter
 - weitere Veranlassung
- II. Wvl.
- Mainz, 11.09.2018
- 60 Bauamt Verwaltungsabteilung
- i.A.

60 - Bauamt Mainz

Aktz.:

10. Sep. 2018

z. U.	z. K.	Wvl.	z. R.
2	3	4	z. R.
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
			2

Zur Beglaubigung:

Blumenberg
Schriftführung

I. Dez VI

m. d. B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

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

Mainz, 06.09.2018

Im Auftrag:

Blumenberg

52

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 04. Juli 2018

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

Frau Marianne Grösse

Dezernentin für Bauen, Denkmalpflege
und Kultur
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 03. Juli 2018

durch: *li*

Z. w. Vorant.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A	Wvl.	R
			18.7.	ber. Hr. Leingenbach

Bitte Antwortentwurf für Fr. Grösse

Mainz, den 25.06.2018

Bebauungsplan-Entwurf „Untere Zahlbacher Straße (O 69)

Sehr geehrte Frau Dezernentin, *liebe Marianne,*

Im Rahmen der Beteiligung des Ortsbeirates Oberstadt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes O 69 habe ich dem Bauamt gegenüber eine Stellungnahme abgegeben, die ich zu Deiner Information noch einmal beifüge. Zudem schicke ich Dir eine Fotomontage einer möglichen Rekonstruktion des Aquädukts mit, sowie ein Foto vom Thementag der Initiative Römisches Mainz am 19. Mai an den Römersteinen. Luftballons deuten darauf Höhe und Verlauf der einstigen römischen Wasserleitung an.

Sowohl dem Ortsbeirat, wie auch mir - als nicht nur dessen Mitglied, sondern auch Mitglied der IRM - macht der jetzt vorliegende Entwurf große Sorgen. Mit dem Bebauungsplan O 69 werden die Weichen für die Zukunft der Erlebbarkeit des römischen Aquädukts gestellt. Rückt eine künftige Bebauung zu nah an den Verlauf des Aquädukts heran oder wird die Baumasse zu mächtig, wird eine jetzt noch mögliche (Teil-) Rekonstruktion des Bauwerkes, die schon einmal angedacht war, unmöglich gemacht. Die Bebauung der Backhaushohl am Gegenhang hat deutlich werden lassen, wie das einst mächtige Bauwerk vor dem neu gewachsenen Hintergrund zu verschwinden droht. Das darf bei der jetzt anstehenden Planung nicht wieder geschehen!

Zur Zeit sind die Kapazitäten der IRM durch die Planungen für den künftigen Umgang mit dem Bühnentheater gebunden. Dieses Projekt werden wir auch weiter begleiten. Wenn danach wieder Kapazitäten für andere Projekte frei sind, wollen wir uns gern einer Rekonstruktion am Aquädukt zuwenden und dafür Unterstützer und Sponsoren suchen. Deshalb ist es wichtig, jetzt künftige Möglichkeiten zur Präsentation der Römersteine und damit auch der Selbstdarstellung der Stadt im wörtlichen Sinne „nicht zu verbauen“.

X Z. d. lfd. A. 9/17/18
] Z. d. Handakten Merk.
1 Wvl.:

Es mag ein wenig pathetisch klingen, aber es ist so: Jetzt ist der Zeitpunkt, zu dem es eines Bekenntnisses der Stadt für die Römersteine und damit ihrer römischen Vergangenheit und den Umgang mit den baulichen Denkmälern dieser Epoche bedarf. Am Bühnentheater wird gerade ein hoffnungsvoller Anfang gemacht. Diese Linie sollte fortgesetzt und nicht durch eine kurzsichtige Planung der Bebauung an der Unteren Zahlbacher Straße wieder zerschnitten werden.

Wäre es da nicht sinnvoll, dass die Stadt den Geländestreifen auf dem Osthang des Abhangs im Zahlbach-Tal, auf dem die Römersteine stehen, zu erwerben? Das würde zum einen das Interesse der Stadt signalisieren. Zum anderen würde das klare Besitzverhältnisse an den Römersteinen bedeuten. Nicht zuletzt würde es die Stadt in die Lage versetzen, eine künftige mögliche Präsentation des Aquädukts unkompliziert planen zu können.

In der Hoffnung, dass meine Gedanken, Anregungen und Bitten Gehör und Beachtung finden, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme

Bebauungsplan-Entwurf: "Untere Zahlbacher Straße (O 69)

Aktenzeichen: 61 26 – O 69

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde auch der Ortsbeirat Oberstadt angeschrieben. Um die vorgegebenen Termine einzuhalten, wurden wir gebeten, uns unmittelbar an das Stadtplanungsamt zu wenden. Als Mitglied des Ortsbeirates erhalten Sie hier meine Stellungnahme:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hatte ich Ihnen bereits Stellungnahmen geschickt, und zwar mit Datum vom 01.11.2017 und 31.01.2018, ergänzt 07.03.2018 um eine Fotomontage. Diese Stellungnahmen gelten weiterhin.

Aus den jetzt im Netz einsehbaren Unterlagen habe ich schließen müssen, dass Sie dem Wunsch nach einem langfristig vorausschauenden Stadtplanungsgutachten nicht gefolgt sind, was ich bedaure. Auch sind Sie dabei geblieben, für eine künftige Bebauung einen Abstand von etwa 15 m von der Mittelachse der Fundamente der römischen Wasserleitung vorzusehen. Das halte ich nach wie vor für zu wenig.

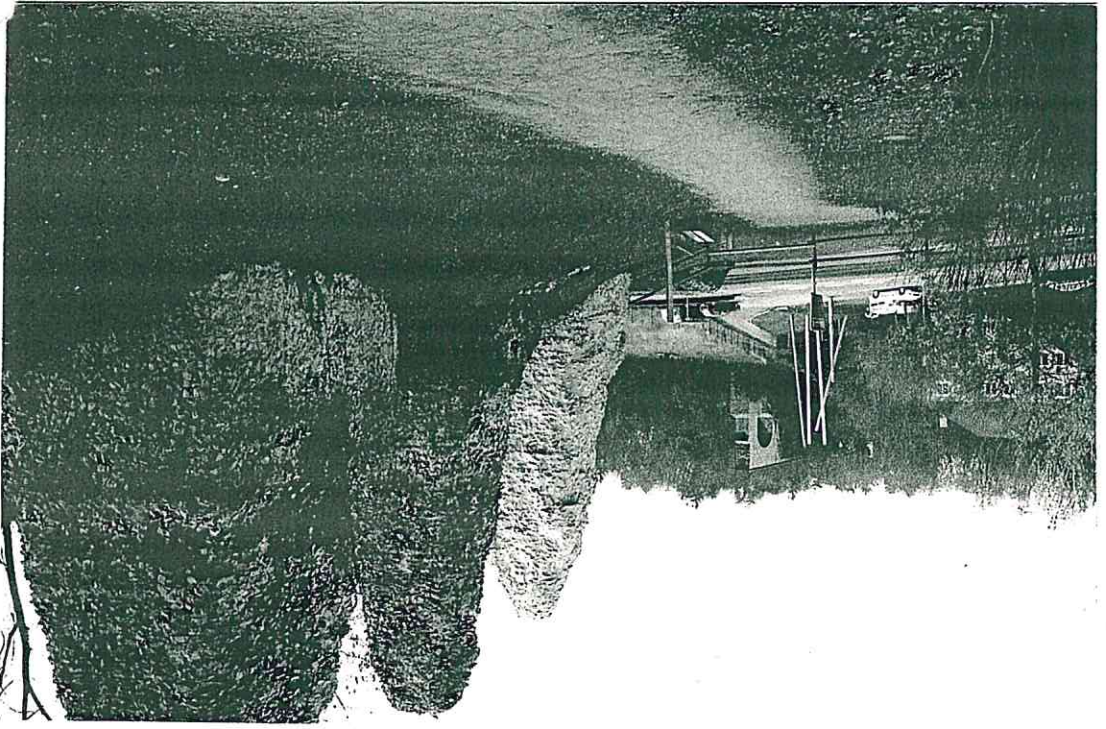
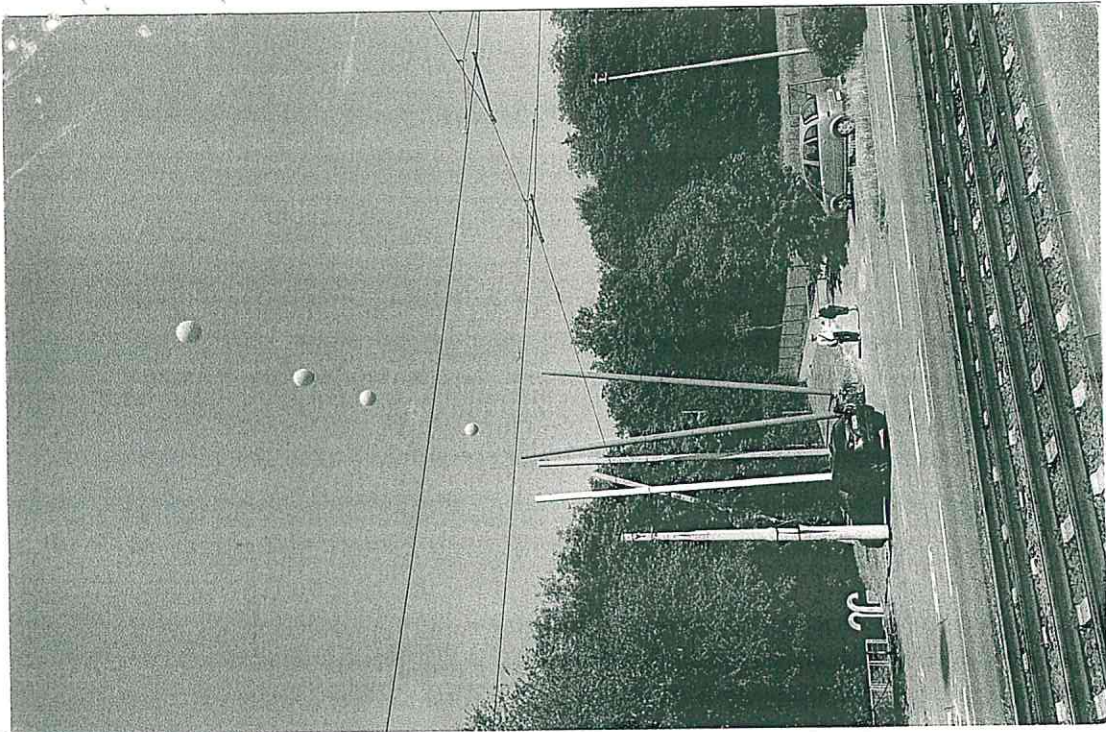
Die Initiative Römisches Mainz e.V. hat am Samstag, den 19. Mai 2018 an den Römersteinen einen Thementag zum Thema Wasser und römischer Aquädukt veranstaltet. Ziel dieses Thementages war es, auch auf die mit einer geplanten Bebauung bestehenden Befürchtungen zu thematisieren. Die große Zahl der Besucher und die von diesen gemachte Äußerungen haben gezeigt, wie stark das allgemeine Interesse an einem Freihalten der Trasse der Römersteine im vorgesehenen Planungsgebiet ist. Wie sehr dies notwendig ist, sollte auch mit der Ihnen von mir seinerzeit zugesandten Fotomontage einer aus dem östlichen Hang heraustretenden Wasserleitung deutlich gemacht werden. Es gab ja schon Pläne zur Rekonstruktion von Pfeilern und Bögen des Aquädukts. Wenn diese Pläne bisher nicht realisiert wurden, sollte das nicht als Einladung missdeutet werden, die Möglichkeiten einer künftigen Umsetzung jetzt zu verbauen. Die dafür erforderliche Trasse des Aquädukts sollte vielmehr auf einem hinreichend breiten Streifen dafür frei gehalten werden.

Mainz rühmt sich völlig zu Recht seiner römischen Vergangenheit und der aus dieser Zeit stammenden baulichen Relikte. Die Reste des römischen Aquädukts gehören zu den bedeutendsten. Wie sehr selbst die Landesregierung ihrer Verpflichtung zum Schutz und Erhalt dieses bedeutenden Bauwerks nachkommt, mögen Sie daraus ersehen, dass beim Bau der neu entstehenden Zahnklinik auf dem Gelände der Universitätsklinik die Planung geändert wurde und die dort noch vorhandenen Pfeilerstümpfe trotz des damit verbundenen hohen Kostenaufwandes erhalten bleiben. Das selbe geschah und geschieht auch mit den Neubauten für die Biologie auf dem Gelände der Universität. Auch hier wurde umgeplant, um die Reste der römischen Wasserleitung zu erhalten. Da sollte

— die Stadt Mainz das Ihre tun. Dazu besteht jetzt während der Aufstellung des Bebauungsplanes die einmalige Möglichkeit.

Um Planungssicherheit zu schaffen, erscheint es sinnvoll, zunächst die Datengrundlagen für eine spätere Abwägung widerstreitender Interessen zu ermitteln, das heißt, den genauen Verlauf der Wasserleitung durch das Zahlbach-Tal festzustellen. Soweit er oberirdisch sichtbar ist, ist weiter nichts zu unternehmen. Der exakte Stand der einzelnen nicht sichtbaren Pfeilerreste sollte jedoch noch untersucht und damit der Verlauf der Wasserleitung insbesondere am Osthang des Tales, also im Bereich des Bebauungsplanes O 69 festgestellt werden. Hierzu eignet sich wohl am besten eine Prospektion mit Mitteln der Geomagnetik/Geophysik. Das wird hiermit dringend erbeten.







WG: Bebauungsplan-Entwurf "Untere Zahlbacher Straße (O69)"

Helen Bourguignon An: Juergen Habel, Stefan Herfurth

01.10.2018 13:19

Von: Helen Bourguignon/Amt61/Mainz
An: Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz, Stefan Herfurth/Amt61/Mainz@Mainz



Landeshauptstadt
Mainz

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 01.10.2018 13:19 -----

Von: "Schindler, Thomas (GDKE)" <thomas.schindler@gdke.rlp.de>
An: "helen.bourguignon@stadt.mainz.de" <helen.bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 01.10.2018 13:18
Betreff: Bebauungsplan-Entwurf "Untere Zahlbacher Straße (O69)"

Bebauungsplan-Entwurf "Untere Zahlbacher Straße (O69)"

Ihr Zeichen: 61 26 – O 69

Ihr Schreiben vom: 11.09.2018

Sehr geehrte Frau Bourguignon,
wir haben das im Betreff angeführte Vorhaben erneut zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie –Erdgeschichte- bestehen hiergegen weiterhin keine Bedenken.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der **Erdgeschichte**. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten uns sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Dr. Thomas Schindler
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Direktion Landesarchäologie

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl.?

-Erdgeschichte-
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ
Niederberger Höhe 1
D-56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3033
Mobil 01520-9094347
Telefax 0261 6675-3010
thomas.schindler@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



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