

# Stadt Mainz

## Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

### Bebauungsplan

"Tennishalle Ebersheimer Weg – Aufhebung (O 44/A)"



Neben der Begründung inkl. Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen bzw. umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern: (Bsp. Mensch, Gesundheit, Kultur, Landschaft, ...) sowie zusätzliche Informationen zu (Bsp. Verkehr, Lärm (Gewerbe-, Bahn-, Verkehrslärm), ...)

Im Einzelnen liegen vor:

**A. Gutachten**

1. *Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, JESTAEDT + Partner, Mainz, 26.02.2019 (Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Baumbestand, Schutzgut Boden und Fläche, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Landschaft, Schutzgüter kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter)*

**B. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen**

1. *Stellungnahme 60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, vom 23.11.2018, (Schutzgut Kultur, Hinweise auf Kulturdenkmäler)*
2. *Stellungnahme Entsorgungsbetrieb der Landeshauptstadt Mainz vom 26.11.2019 (Einsammeln und Transport von Abfällen)*
3. *Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung praktische Denkmalpflege vom 27.11.2018 (Schutzgut Kultur, Hinweise auf Kulturdenkmäler)*
4. *Schreiben des 67-Grün- und Umweltamtes vom 30.01.2019 (Lärmschutz, Altlasten, Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Grün- und Freiraumplanung, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild)*

**Hinweis:**

Umweltbericht sowie Fachgutachten sind gesonderte Teile der Beschlussvorlage und werden öffentlich ausgelegt; sie sind nicht nochmals als Anlage beigefügt. Schreiben, Expertisen und Stellungnahmen sind hingegen als Anlage beigefügt und nehmen ebenfalls an der öffentlichen Auslegung teil.



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: Jürgen Habel Tel.: 06131 - 12 30 46 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Juergen.Habel@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Ob 44/A
Verfahren / Planung / Projekt:  "Tennishalle Ebersheimer Weg - Aufhebung (O 44/A)"	
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 21.12.2018	
Eingang:  Erörterungstermin: bei Bedarf	

### Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

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

60.4 Bauamt, Abteilung Denkmalpflege  
 Zitadelle, Bau E  
 Tel.: 06131 123418 / Fax: 06131 122044 / E-Mail: florian.baumgarten@stadt.mainz.de

- 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:  
Gegen die Aufhebung des B-Plans bestehen keine Einwände von Seiten des Denkmalschutzes.

Bei zukünftigen Planungen auf dem Grundstück ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich dieses in der unmittelbaren Umgebung der als geschütztes Einzeldenkmal ausgewiesenen Kirche St. Alban (An der Goldgrube 44) befindet. Zudem befindet sich das Grundstück auf dem Gelände des Fort Heiligkreuz. Bei Erd- und Bauarbeiten ist daher mit Funden und Befunden zu rechnen, bei denen es sich um Kulturdenkmäler handelt.

- 
- 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, 23.11.2018

60.4 Denkmalpflege

Baumgarten

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

I: Schreiben an:

55120 Mainz

Zwerchallee 24

61 - Stadtplanungsamt  
Herr Jürgen Habel

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

Mainz, 26.11.2018

## Bebauungsplan O 44 Tennishalle Ebersheimer Weg

Sehr geehrter Herr Habel,

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

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

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da aktuell keine Mülltonnenstandplätze ausgewiesen sind, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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

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

- 2 -

Sparkasse Mainz  
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77  
Swift-Bir. MALADE51MNZ  
Gläubiger-ID: DE70ZZZ000000004917

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 Schwerverkehr 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

II. z.d.lfd. Akten



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

Landeshauptstadt Mainz  
Stadtplanungsamt  
z.Hd. Jürgen Habel  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 28. Nov. 2018

Antw. Des.	z. d. Hd. A				Wvl.				R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Mein Aktenzeichen  
Bri

Ihr Schreiben vom  
15.11.2018  
AZ: 61 26 - Ob 44/A

Anspruchspartner/-in / E-Mail  
Dominik Brinkmann  
geschaeftssteile-  
praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Telefon / Fax  
06131 2016-223  
06131 2016-111

27.11.2018

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Tennishalle Ebersheimer Weg“, Bingen am Rhein**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Habel,

wir danken Ihnen für die Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Im unmittelbaren Planungsgebiet befinden sich keine Kulturdenkmäler i.S. des Denkmalschutzgesetzes. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe die Kath. St. Albanskirche, die nach § 2 Abs. 1, bzw. Abs. 4 und § 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Dies kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Aus diesem Grund, stehen aus unserer Sicht keine denkmalpflegerischen Belange der Aufhebung des im Betreff genannten Bebauungsplanes entgegen. Bei der zukünftigen Planung für dieses Areal sind denkmalpflegerische Belange mit Blick auf die St. Albanskirche zu berücksichtigen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Dir. Landesdenkmalpflege wird sich zu der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes als Träger öffentlicher Belange erneut äußern.

Anlage 13 zu Prot. 88  
61 26 06 44

Kernarbeitszeiten  
09.00-12.00 Uhr  
14.00-15.30 Uhr  
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung  
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder  
Straßenbahn Linie 51/52 jeweils  
Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz

Parkmöglichkeiten  
Parkhaus Proviantmagazin,  
öffentliche Parkplätze  
Schillerstr.



Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Dominik Brinkmann





Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt  
Martina Bauer

61- Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 04. Feb. 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

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

Tel 0 61 31 - 12 3844  
Fax 0 61 31 -12 33 57  
martina.bauer@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 30.01.2019

**Bebauungsplanentwurf „Tennishalle Ebersheimer Weg – Aufhebung (O 44/ A)“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Aktenzeichen: 67 05 16/ O 44/ A

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gewährung der Verlängerung der Frist zur Abgabe unserer Stellungnahme bedanken wir uns und nehmen unsere Aufgabenbereiche betreffend wie folgt Stellung:

Grundsätzlich sind u. E. zunächst folgende Fragen zu klären:

Ist die gem. dem "O 44" zulässig bebaubare Fläche identisch mit dem nach § 34 maximal zulässigen Versiegelungsgrad bzw. ergeben sich aus der Beurteilung nach § 34 BauGB Verschlechterungen gegenüber den Vorgaben des „O 44“? Kann nach der aus Baumschutzgründen erforderlichen Feinjustierung der den Geltungsbereich des „O44“ betreffenden Bauvoranfrage diese bspw. durch die Schließung eines öffentlich- rechtlichen Vertrages auf dem heutigen Stand „eingefroren“ werden?

Nach Klärung kann ein dem Sachverhalt angemessener Umweltbericht erstellt werden.

#### Lärmschutz

Die Aufhebung des Bebauungsplans löst keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus. Zukünftige Bauvorhaben sind sofern sie schutzbedürftige Nutzungen enthalten jeweils in einem baurechtlichen Verfahren in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht unter Bezug auf die Nachbarschaft zur Tennisanlage zu beurteilen.

#### Altlasten

Die Überprüfung des Plangebietes ergab keine Hinweise auf Altlastenverdacht. Es liegen weder Einträge im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz noch Einträge im Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz vor.

Im Zuge der Neubebauung ist allerdings zu beachten, dass die stark bauschutthaltigen, aufgefüllten Böden im Untergrund des Grundstückes (ehemaliges Fort Heiligkreuz) schadstoffbelastet sein können und daher ggf. erhöhte Bau- und Entsorgungskosten anfallen. Es ist mit Bauwerks- und Funda-

9 88  
61 26 0h 44  
Buslinien: 28 | 54 | 55 | 56 | 97 | 60 | 61 | 68 | 70 | 71

mentresten sowie mit sogenannten Miniergängen im Untergrund zu rechnen. Entsprechende Auflagen und Hinweise ergehen im Rahmen der zu erwartenden Bauanträge.

#### **Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz**

Sofern die zu erwartende Neubebauung keine Verschlechterung hinsichtlich Versiegelungsgrad und Wasserhaushalt (Verdunstung, Versickerung) darstellt, bestehen keine Bedenken.

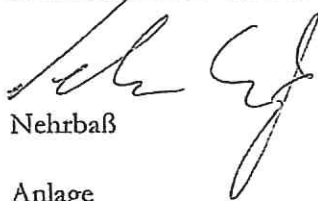
#### **Grün- und Freiraumplanung**

Die Gewährleistung der grünordnerischen Einbindung, insbesondere zum öffentlichen Straßenraum hin, ist essentieller Bestandteil des „O44“ und muss bei der zukünftigen Entwicklung nach §34 BauGB sichergestellt werden. Die Abarbeitung im Rahmen des ggf. erforderlichen Umweltberichtes wird erwartet.

#### **Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild**

Der im „O 44“ vorhandene Baumbestand wird durch städtebauliche Festsetzungen derzeit gesichert; mit der Aufhebung ist das Risiko der Beseitigung dieser Grünsubstanz verbunden. Dies gilt es zu vermeiden. Für den Fall, dass der Baumbestand bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB gefährdet wird, sind neben fachgutachterlichen Aussagen zum Baumbestand auch ein Artenschutzgutachten sowie (s. o. a. Fragen) ein Umweltbericht erforderlich. Inwieweit externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, kann ebenfalls erst nach Befinden über die eingangs gestellten Fragen sowie die Erstellung des ggf. erforderlichen Umweltberichtes mitgeteilt werden. In der Anlage übersenden wir Ihnen eine Karte des Baumbestandes, aus der die bereits durch den Abriss der Tennishalle als gefährdet erachteten Bäume (lt. Legende rot, näher zu betrachten) entnommen werden können.





Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.  
Mit freundlichen Grüßen

  
Nehrbaß

Anlage

Landeshauptstadt Mainz  
Bäume im B-Plan "O 44"

Legende

-  Baum aus Baumkataster
-  Baum aus Stadtgrundkarte
-  Baum näher betrachten
-  Geltungsbereich O 44



67 - Grün- und Umweltamt

Thema : Bäume im B-Plan "O 44"  
Bearbeitung : M. Bauer  
GIS : D. Dümig  
Plan-Nr. : 67 64 16 / 2019 2  
Daten : 67 - Grün- und Umweltamt  
Landesamt für Vermessung  
und Geobasisdaten  
Rheinland-Pfalz  
Stand : Januar 2018  
Maßstab : 1:750

