

Aktz.: 61 26 Ob 65

Neues Wohnen Rodelberg (O 65)

I. Vermerk

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens:	15.01.2018 bis 02.02.2018
Anzahl der beteiligten TÖB: 53	Anzahl der Antworten von TÖB: 27

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: erfolgte bereits am 18.10.2017

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 01.02.2018*
- 20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport, *Schreiben vom 12.01.2018*
- 60 - Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation, *Schreiben vom 16.01.2018*
- 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, *Schreiben vom 19.02.2018*
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, *E-Mail vom 19.01.2018*
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Außenstelle Alzey, *Schreiben vom 30.01.2018*
- Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH, *Schreiben vom 29.01.2018*

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

- 1. 10 – Hauptamt, Frauenbüro Mainz (Gleichstellungsstelle)**
- *Schreiben vom 15.01.2018* -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Zur Vermeidung von Angsträumen verweist das Frauenbüro auf die Kriterien zur Sicherheit in Tiefgaragen. Bezüglich der in Punkt 9.5.2 erwähnten fußläufigen Verbindung (Treppe) sei darauf zu achten, dass diese gut einsehbar sein solle.

Stellungnahme

Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung und richten sich an die Bauberren und deren Architekten. Im Bebauungsplanverfahren können die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Die bestehende nicht barrierefreie Treppenverbindung wird aufgegeben. Die barrierefrei Erreichbarkeit des Rodelberges aus Richtung ÖPNV-Haltestelle Pariser Tor wird im Rahmen einer Diskussion von alternativen Lösungsansätzen geprüft.

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

- Schreiben vom 27.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Erweiterung des Gutenberg-Gymnasium
Gemäß dem mit dem Amt 12 abgestimmten Berechnungsschema ergeben sich aus den insgesamt 185 geplanten Wohneinheiten ca. 23 zusätzliche Grundschüler, das bedeute 5-6 zusätzliche Schüler pro Jahrgangsstufe. 23 Kinder insgesamt bedeuten aber auch eine ganze Grundschulklasse.

Durch die aktuell geplanten Baumaßnahmen auf dem gemeinsamen Grundstück des Gutenberg-Gymnasiums und der Ludwig-Schwamb-Grundschule werden die Grundschule für den derzeit absehbaren Bedarf versorgt werden. Die Raumverteilung zwischen den beiden Schulen wurde derart vorgenommen, dass die Grundschule bereits vorhandene Räume in den bestehenden Gebäuden belege, und der entstehende Fehlbedarf für das Gutenberg-Gymnasium baulich hergestellt werde. Das bedeute, dass zwar keine Baukosten für die Erweiterung der Ludwig-Schwamb-Grundschule anfielen, jedoch dadurch, dass durch den Bebauungsplan eine Klasse mehr anfielen, für das Gutenberg-Gymnasium ein Klassenraum mehr erstellt werden müsse. Diese Kosten hängen daher urrechtlich mit dem genannten Bebauungsplan zusammen. Die auf einen Klassenraum entfallenden Kosten könnten jedoch noch nicht angegeben werden, da die Maßnahme „Erweiterung Gutenberg-Gymnasium“ sich noch in der Planungsphase befände.

- Spielflächen
Wie bereits bei einem vor Ort Termin am 16.01.2018 besprochen, werde dem Investor gestattet, lediglich einen Teil des geforderten Nachbarschaftsspielplat-

zes (geforderte Größe 1.248, 75 m²) im Plangebiet zu schaffen. Über die restliche Spielplatzfläche, die nicht im Plangebiet realisiert werden kann, 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.

Stellungnahme

Die Hinweise zur Erweiterung des Gutenberg-Gymnasiums werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Festsetzung des Infrastrukturkostenbeitrages wurde mit Schreiben vom 26.11.2018 auch das Schulamt um Meldung entsprechender Kosten gebeten. Eine Rückmeldung an die zuständige Stelle in der Abteilung 60.03 im Bauamt erfolgte nicht.

Die Hinweise zu den Spielflächen werden zur Kenntnis genommen. Das Thema wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. 60 - Bauamt, Abt. Bauaufsicht

- E-Mail vom 09.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

Bezugnehmend auf den Vermerk der 2. Vorkoordinierung wird wie folgt Stellung genommen:

- Zu Punkt 3, Seite 4 (Abstandsflächen):
Die erforderlichen Abstandsflächen könnten über die öffentlich-rechtliche Sicherung einer Baulast auf einer Grünfläche erfolgen, nicht aber auf einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche.
Einer Abstandsflächenbaulast könnte entgegenstehen, dass die Baulastenfläche eine potentielle bebaubare Fläche darstellt und darauf gebaut werden könnte.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sieht aber danach aus, dass die Abstandsflächen nicht auf öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen fallen werden. Nach aktueller Einschätzung handelt es sich bei den angrenzenden öffentlichen Flächen um Grünflächen mit der Nutzungsstruktur Gebölzfläche. Eine zukünftig gewollte Bebauung dieses topografisch abschüssigen Geländes halten wir für höchst unwahrscheinlich.

- Zu Punkt 7, Seite 8 (Spielplätze nach § 11 LBauO):
Nach § 11 LBauO sollten die Kleinkinderspielplätze in Ruf- und Sichtweite der Wohnungen angeordnet werden. Zum derzeitigen Planungsstand ließe sich die Frage, ob eine Kummulierung der Kleinkinderspielplätze möglich sei, nicht abschließend beantworten.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von der Investorin sind zur Zeit eine große Spielfläche für Kleinkinder und mehrere weitere Spielflächen geplant, die alle in Ruf- und Sichtweite der Gebäude liegen. Allerdings ist noch nicht abschließend geklärt, welche dieser Spiel- und Aufenthaltsflächen letztendlich als Kleinkinderspielplatz vorgesehen sind. Die Anordnung bzw. Verortung von Kleinkinderspielplätzen nach Landesbauordnung ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes, sondern wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

4. 61.1 - Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen

- Schreiben vom 14.02.2018 –

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Das Sachgebiet Verkehrsplanung (Abteilung 61.1) sei bei der Straßenplanung im laufenden Bebauungsplanverfahren direkt einbezogen. 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.

Stellungnahme

Das Sachgebiet Verkehrsplanung, wurde bisher bei allen Themen, die die Erschließung des Gebietes betreffen, direkt mit einbezogen. Die fachlichen Empfehlungen wurden umgesetzt.

5. 67 - Grün- und Umweltamt

- Schreiben vom 14.02.2018 –

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der Vorkoordinierung seien die ihre Schutzgüter betreffenden Belange vorgebracht und in entsprechenden Vermerken festgehalten. In Ergänzung und unter Bezugnahme auf das Schreiben vom 10.01.2018 teilen sie Folgendes mit:

- Es sei ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen.
- Die Investorin, vertreten durch Herrn Heimann sowie das Büro Jestaedt und Partner, vertreten durch Herrn Jestaedt wurden in einem Gespräch am 05.01.2018 über die Erfordernisse bzgl. der Fachgutachten informiert.
- Lärmschutz
Das beiliegende Schallschutzgutachten sei datiert vom 15.04.2015. Die Planung habe sich in der Zwischenzeit weiterentwickelt und konkretisiert. Für das weitere Verfahren müsse das Gutachten entsprechend dem Planungsstand fortgeschrieben werden. Gemäß Vermerk zur Besprechung im Stadtplanungsamt am

18.10.2017 ist eine entsprechende Veranlassung bereits erfolgt. Das Ergebnis ist sodann im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme zum Lärmschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen kann gefolgt werden.

- **Bodenschutz / Altlasten**

Für die geplante Bebauung liege bereits eine geo- und umwelttechnische Standort-einschätzung vom Nov. 2013 vor, die durch den Bericht vom 23.07.2014 ergänzt wurde. Für Bereiche, die von den Erdarbeiten nicht tangiert und später offen zugänglich seien, seien weitere ergänzende Untersuchungen erforderlich, um eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch sicher ausschließen zu können. Für alle übrigen Flächen, also Flächen auf denen nennenswerte Bodenbewegungen stattfinden, sind Bodenuntersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch derzeit nicht sinnvoll.

Weiterhin seien die Böden abfallrechtlich, also hinsichtlich der Entsorgung zu untersuchen. Ein entsprechendes Untersuchungskonzept wurde bereits aufgestellt. Nach Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz könnten die Untersuchungen durchgeführt werden. Hieraus könnten sich unter ungünstigen Umständen noch planungsrelevante Sachverhalte ergeben. Aus den bislang vorliegenden Ergebnissen der LAGA-Untersuchung sei ein relevantes Gefährdungspotential hinsichtlich der künftigen Wohnnutzung jedoch nicht erkennbar. Dies gelte auch für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser. Die SGD Süd empfehle ergänzend eine Grundwasseruntersuchung im Abstrom des Rodelberges.

Stellungnahme zu Bodenschutz / Altlasten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die geplante Bebauung liegen bereits eine umwelttechnische Untersuchung vom Juni 2018 und eine ergänzende umwelttechnische Untersuchung vom Dezember 2017 vor. Dort und auch im Umweltbericht sollten die o. g. Themen abgehandelt sein. Falls noch weiterer Untersuchungsbedarf besteht, empfehlen wir im nächsten Anhörverfahren nochmals darauf hinzuweisen. Ob eine ergänzende Grundwasseruntersuchung im Abstrom des Rodelberges vorgenommen wurde, ist uns nicht bekannt. Die umwelttechnischen Untersuchungen ergeben jedoch laut Büro Rubel & Partner, dass im Ablagerungskörper Rodelberg im Bereich des Bebauungsplangebietes keine Schadstoffe mit entsprechendem Freisetzungspotential erwartet werden. Für die bestehenden Grünflächen außerhalb des Plateaubereiches am Hang des Rodelbergs würden aufgrund der Steillage, sowie des dichten Wald- / Heckenbewuchses, welcher weitgehend unzugänglich ist, weiterführende Untersuchungen als nicht erforderlich eingestuft. Auf zugänglichen Teilflächen seien die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Park- und Freizeitanlagen herzustellen.

- **Wasserwirtschaft – Versickerung**

Das Thema Regenwasserbewirtschaftung wurde in Vorgesprächen und bei einem Ortstermin erörtert. Dabei wurden die Grünfläche an der Geschwister-Scholl-Straße und eine kleinere dreieckige Grünfläche am Fuß der Südböschung in die engere Wahl gezogen. Für das weitere Verfahren müsse der Untergrund untersucht werden (Boden- und Versickerungsuntersuchungen). Ein entsprechendes Erkundungskonzept wurde durch das Ing.-Büro Rubel & Partner bereits aufgestellt. Die Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Was-

serwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz stehe noch aus. Im Anschluss an die Untersuchungen könne die Entwässerungsplanung vorgenommen werden.

Stellungnahme zu Wasserwirtschaft und Versickerung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das o. g. Erkundungskonzept liegt mittlerweile vor. Eine Versickerung des Regenwasser auf der östlichen öffentlichen Grünfläche ist grundsätzlich möglich, jedoch soll dabei die Gewährleistung des Baumerhalts berücksichtigt werden.

- Radonvorsorge
Das Radongutachten zum Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O65)“ von GeoConsult Rein, 30.11.2017 wurde geprüft und werde hiermit für das weitere Verfahren freigegeben. Anhand der Untersuchungsergebnisse der Bodenluft lägen die durchschnittlichen Radon- Aktivitätskonzentrationen in einem niedrigen bis mäßig hohen Bereich von 15,1 bis 31,6 kBq/m³. Das Untersuchungsgebiet könne somit der Radonvorsorgeklasse I zugeordnet werden.
Typische Präventivmaßnahmen in einem Radonvorsorgegebiet I würden folgende DIN-gerechte Dichtungsmaßnahmen (gegen Bodenfeuchte) umfassen:
 - konstruktiv bewehrte Beton-Bodenplatte
 - Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen Bodenfeuchte
 - Abdichtung der Zu- und Ableitungen

Die aufgeführten Präventivmaßnahmen entsprechen ohnehin dem Stand der Technik, sodass keine weiteren (bauplanungsrechtlichen) Maßnahmen bezüglich Radon erforderlich seien.

Es seien keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Stellungnahme zur Radonvorsorge

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Freiräume und Naherholung
Das Quartier weise ein Flächendefizit im Bereich Spielplätze und Freiräume zum Spielen gemäß DIN 18034 auf. Die Entfernung und das Flächen- bzw. Aufwertungspotential des in unmittelbarer Nähe liegenden Kinderspielplatzes ‚Am Rodelberg‘ könne aus Sicht des Grün- und Umweltamtes als adäquate Ergänzung angerechnet werden. Sinnvoll erscheine eine entsprechende vertragliche Verpflichtung an den Vorhabenträger, die eine Aufwertung, bzw. zweckgebundene Ausgleichszahlung beinhaltet.

Die grüne Infrastruktur betreffend bäten sie um Diskussion und Berücksichtigung im weiteren Verfahren – ggf. auch durch Aufnahme in einem städtebaulichen Vertrag - wie folgt:

- Fahrstraße und Fußweg
Im Hinblick auf Winterdienst und Straßenreinigung sollte eine private Widmung erfolgen; im Falle einer öffentlichen Widmung sollte der Winter- und Reinigungsdienst den Anwohnern des Baugebietes auferlegt werden.

- Gärtnerische Versorgung der Saumbereiche entlang des Tiefgaragendeckels
Um die steigenden Anforderungen an die Verkehrssicherheit zu den am Rand befindlichen Wohnblöcken sicherstellen zu können, sei ein Befahrungsrecht auf den Wegen des Wohngebietes einzurichten.
- Gehölzrandbereiche entlang des Wohngebietes
Durch den aufliegenden Deckel der Tiefgarage auf dem Plateau würden die angrenzenden Bäume/Sträucher in Mitleidenschaft gezogen, was i. R. d. Fachgutachtens sowie des Umweltberichtes abzuarbeiten sei. Das Erfordernis zur ordnungsgemäßen Wiederherstellung auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit obliege dem Projektentwickler in Absprache mit dem Amt 67.
- Fußwegeverbindung in nordöstlicher Richtung (ÖPNV Anbindung)
Derzeit führe der Treppenweg über nicht-öffentliches Gelände. Um aufwendige Verpflichtungen hinsichtlich Winterdienst und Reinigung zu vermeiden, solle eine öffentliche Widmung unterbleiben oder aber die beschriebenen Verpflichtungen über Anliegergebühren auf die Bewohner des Baugebietes verlagert werden.

Stellungnahme zu Freiräume und Naherholung

Die Hinweise zur Fabrstraße und Fußweg werden zur Kenntnis genommen. Ob der Winter- und Reinigungsdienst den Anwohnern des Baugebietes auferlegt und dieser Punkt im städtebaulichen Vertrag geregelt werden kann, muss noch geklärt werden. Die Investorin wird über den Wunsch des Grün- und Umweltamtes vorab informiert.

Der Hinweis zur Gärtnerischen Versorgung wird zur Kenntnis genommen. Alle Wohnhäuser werden mittlerweile nur über einen inneren Erschließungsring und über die Tiefgarage erschlossen. Vorgesehen ist ein autofreies Quartier. Auch Parken soll auf dem Plateau nicht möglich sein. Die Saumbereiche sind nicht mehr über Wege erreichbar. Vor den Saumbereichen liegen kleine private Gärten, die nur über die jeweiligen Wohnungen erreichbar sind. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.

Der Hinweis zu Gehölzrandbereiche wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen kann gefolgt werden.

Der Hinweis zur Fußwegeverbindung wird zur Kenntnis genommen. Zum aktuellen Zeitpunkt sieht die Planung der Investorin vor, dass der vorhandene Treppenweg auf privaten Gelände nicht mehr weiter genutzt und abgerissen werden soll. Stattdessen soll das Wohngebiet alternativ über einen neuen Erschließungsweg von Osten barrierefrei erreicht werden. Der Fußweg soll öffentlich gewidmet werden. Wer die Unterhaltungskosten tragen wird, soll im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt werden.

- Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
Das beigefügte Gutachten vom 09.10.2014 sei an die aktuelle Planung anzupassen und weiterzuentwickeln. Die Vorgaben und Empfehlungen für den Bebauungsplan seien im Umweltbericht abzubilden; in diesem seien auch erkennbare Konflikte darzustellen und zu bewerten, die sich aus weitere Schutzgüter betreffende Gutachten ergäben; Lösungsvorschläge seien zu erarbeiten. Die Ergebnisse seien im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme zu Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen kann gefolgt werden.

- Anpassung an den Klimawandel/ Energie
Ein Energie- und Wärmeversorgungskonzept sei entbehrlich, da ein Anschluss an die Fernwärme der Berliner Siedlung geplant sei. Das Klimagutachten vom 23.01.2014 bedürfe keiner weiteren Anpassung.

Stellungnahme zu Klimawandel/ Energie

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. 70 - Entsorgungsamt der Stadt Mainz

- E-Mail vom 05.02.2018 und 23.11.2017 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Sie verweisen auf die Stellungnahme von Frau Heintz vom 23. November 2017. Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes würden die dort erläuterten Bedürfnisse beziehungsweise Anforderungen unverändert bleiben und seien bereits ausgiebig in der Ämterkoordinierung verhandelt.
- Die Standplatzgenehmigung finde wie immer im Rahmen der Objektplanung statt, die bei Herrn Hüpfner einzureichen sei. Sofern sich Änderungen ergäben, seien Sie wie immer gerne bereit eine erneute Stellungnahme abzugeben.
- Stellungnahme Frau Heintz vom 23.11.2017:
 - Für die Befahrbarkeit sowohl der Zufahrtsstraße (egal ob privat oder öffentlich) als auch der geplanten inneren Erschließung müssen die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien (insbesondere der RAST06 und der DGUV) gelten. (Die Schleppkurven von Feuerwehrfahrzeugen könnten nicht 1:1 übernommen werden, da ihre Fahrzeuge 3-Achser und damit nicht so wendig seien.)
 - Zudem müsse uns ein Wegerecht vorliegen bzw. in den Bebauungsplan eingetragen werden (beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs).
Die Verkehrssicherungspflicht (u.a. Reinigungspflicht, Streu- und Räumungspflicht) lege beim Eigentümer der Privatstraße.
Sollte die Benutzung der Privatstraße nicht möglich und/oder nicht erlaubt sein, müssten vom Grundstückseigentümer, Nutzern oder beauftragten Dritten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.
 - Eine Entsorgung werde nicht erfolgen, wenn die Benutzung der Privatstraße generell nicht möglich sei (z.B. bei Nicht-Einhaltung der oben genannten gesetzlichen Vorgaben) und/oder nicht erlaubt sei und/oder am Abfuhrtag die Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen, Baustellen oder nicht nachge-

- kommener Streu- und Räumungspflicht (obliegt bei Privatstraßen den Eigentümern) nicht möglich sei. In den letzten Fällen käme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen sei.
- Die Tiefgarage müsse für Schwerlastverkehr bis zu 26t befahrbar sein und ihnen dafür ein Beleg vorliegen.
 - Rückwärtsfahrten müssten ausgeschlossen sein, was angesichts des derzeit geplanten Rundkurses kein Problem sein dürfte (insofern tatsächlich von 3-Achsern befahrbar).
 - Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes sei 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 seien die Standplätze u.a. an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten.
 - Der Projektplaner (Molitor) schilderte, dass die zwei südlichen Häuser 1-2 m nach Norden verschoben wurden. Er sicherte trotzdem die Befahrbarkeit der Straße durch einen 3-Achser zu und würde dies noch gegenüber dem Stadtplanungsamt durch Schleppkurven belegen.
 - Wichtig für den Entsorgungsbetrieb sei die Befahrbarkeit der südlichsten Trasse, damit die zwei südlichsten Standplätze noch innerhalb der 15m-Marke lägen.
 - Die nördlichsten Standplätze lägen laut Plan an der äußeren Häuser-Seite. Somit wären sie nicht anfahrbar und weit außerhalb der 15m-Marke. So könnten die Standplätze vom Entsorgungsbetrieb nicht genehmigt werden.
 - Der Projektplaner stimmte zu, die entsprechenden Standplätze nach innen an den geplanten Rundkurs zu legen; das sei kein Problem.
 - Anhand der derzeit vorliegenden Plan-Skizzen könne nicht abgeschätzt werden, ob die Standplatz-Größen ausreichend seien.
 - Zur Berechnung des Gefäß-Volumens und Platzbedarfs sei die jeweilige Personenanzahl nötig, die den Standplatz nutzen werde.
 - Die Baufirma werde dem Entsorgungsbetrieb die Zahlen liefern und sich mit den zuständigen Mitarbeitern abstimmen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die meisten Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung und richten sich an den Bauberren und deren Architekt. Im Bebauungsplanverfahren können die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Die aktuelle Planung (Stand September 2018) hat sich bezüglich der Standorte für Müllentsorgung geändert. Es ist nunmehr ein zentraler Müllsammelplatz im Keller/ Tiefgarage des Plateaus geplant. Dieser neue Standort soll von der zukünftig öffentlich gewidmeten Zufahrtsstraße zum großen Teil für den Entsorgungsbetrieb erreichbar sein. Darüber hinaus ist eine Bereitstellungsfläche für nicht-hohheitlichen Müll am Rande des Wendehammers, mit einer Erreichbarkeit von 15 m geplant. Hier darf z. B. Papiermüll oder Gelbe Säcke nur am Tag der Abfuhr für den Entsorgungsbetrieb bereit gestellt werden. Eine Befahrung des privaten Erschließungsringes ist nicht mehr geplant und auch nicht mehr notwendig. Somit kann auch von einem im Bebauungsplan festzusetzenden Fahrrecht abgesehen werden. Die Projektgesellschaft teilt mit, die neue Planung sei mit dem Entsorgungsbetrieb bereits abgestimmt. Auch die Personenanzahl zur Berechnung des Gefäß-

Volumens und Platzbedarfs sei bereits von der Projektgesellschaft an den Entsorgungsbetrieb übermittelt worden.

7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Schreiben am 28.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- 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.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Refereat 5110-5 Technische Ausstattung und Messverfahren

- E-Mail vom 25.01.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben hätten sie eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage (siehe Auflistung im Vermerk unten) könne man die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weisen sie darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in dem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt worden seien.
- Sie empfehlen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

- Sollten noch Fragen offen sein, so ständen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Anlage:

- E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf
- Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Saarstraße 21, 55122 Mainz
- Südwestrundfunk, Neckarstraße 230, 70190 Stuttgart
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 23 – 25, 80992 München
- Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die o. g. Richtfunkbetreiber wurden bereits angeschrieben bzw. werden noch im Rahmen des Anhörungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

9. DB-Kommunikationstechnik, Abteilung Dokumentationservice

- Schreiben vom 23.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten sie Betriebsauskünfte 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: kabelplanauskunft.de@vodafone.com wenden.

Stellungnahme

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

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

- Schreiben vom 02.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- 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.
- 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.
 - 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.

Stellungnahme

Die Hinweise und der Plan mit den Leitungen der Telekom wird zur Kenntnis genommen.

Die im Bebauungsplan bisher enthaltenen Leitungstrassen werden im Rahmen der anstehenden Erschließungsarbeiten vollständig neu strukturiert und ergänzt. Die Koordinierung von Bauarbei-

ten und Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

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.

Stellungnahme

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 Koordination 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.

Stellungnahme

Bauliche Maßnahmen im, und unter den öffentlichen Straßen und Wegen erfolgen permanent und von verschiedensten Trägern. Die Stadt Mainz hat zwecks Koordination 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 viergeschossigen 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 auseinanderzusetzen.

Grundsätzlich werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher enthaltenen Leitungstrassen im Rahmen der anstehenden Erschließungsarbeiten vollständig neu strukturiert und ergänzt. Die Koordination 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 als Festsetzung in den Bebauungsplan ist für den westlichen Fußweg mit den bestehenden Leitungstrassen bereits 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 beschränkter persönlicher Dienstbarkeit kann und wird die Stadt nicht sicherstellen.

Eine frühzeitige Abstimmung und Koordination 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.

11. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)

- E-Mail vom 06.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Zuständigkeitshalber hätten sie die Anfrage an die "Dienststelle Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr" zur Beantwortung abgegeben.
- Die in ihrem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktfernleitungen der NATO und der Bundeswehr seien vom Vorhaben nicht betroffen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12. Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG

- Schreiben vom 29.01.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die von ihnen betreute Gashochdruckleitungen der KMW Gastransport GmbH und Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG seien von der im Betreff genannten Baumaßnahme nicht betroffen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)

- Schreiben vom 01.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- 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 Durchführung von Baugrunduntersuchungen werde fachlich begrüßt.
 - 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 ein Radongutachten durchgeführt würde.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Radongutachten ist in Arbeit.

14. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 31.01.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- 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 Landbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen das Vorhaben.
- Dem Straßenentwässerungssystem der L 425 dürfe grundsätzlich kein Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden.
- Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfe aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Abteilung Straßenbetrieb zur Überprüfung und Kenntnisnahme weitergeleitet.

15. Ortsverwaltung Mainz-Oberstadt

- Schreiben vom 31.01.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Vom Ortsbeirat wurde keine Stellungnahme abgegeben. Man würde sich ggfs. direkt an das Stadtplanungsamt wenden.
- Mit dem Schreiben vom 31.01.2018 nimmt Herr Dr. Marg als Mitglied des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt gesondert Stellung:
Im digitalen Häuserbuch des Stadtarchivs sei in den Stadtplan der Festungsplan von 1866 eingeblende. Unter dem Gelände des heutigen Rodelbergs sei das ehemalige Fort Hechtsheim klar erkennbar. Und zwar ziemlich genau unter dem von der Planung umschlossenen Areal. Es sei anzunehmen, dass es fast unzerstört dort noch unter dem Aushubhügel liege, da die meisten Festungswerke nur bis zur Erdoberkante des umgebenden Geländes abgetragen und dann mit Erde überdeckt wurden. Sollte es so sein, wäre das Fort von großer Bedeutung für die Stadt- und Festungsgeschichte von Mainz und daher sicher als Kulturdenkmal einzustufen und dürfe bei einer Bebauung keinesfalls in seiner Substanz zerstört werden. Aus seiner Sicht ist daher ein Gutachten, das die Verträglichkeit des Planungsvorhabens mit den Belangen der Archäologie, des Denkmalschutzes sowie der Stadtplanung bewerte, dringend erforderlich.

Stellungnahme

Die Befürchtung, 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.

*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.) Laut dieser E-Mail hätte sie im Stadtarchiv einige Unterlagen zum Fort gefunden, die darauf schließen ließen, dass von den beiden größten Bauwerken des Forts, dem Kehlreduit und der sog. Frontkaserne, noch bauliche Reste im Untergrund vorhanden seien. Zudem wären auf einigen Plänen Höhenangaben (nicht in Meter, sondern älteren Längenmaßen), mit denen die Höhenlage des Forts rekonstruiert werden könnte. So läge der höchste Punkt des Forts wahrscheinlich bei etwa **128 m über N.N.** Das heutige Geländeniveau auf der Kuppe des Rodelbergs liege bei etwa 140 m über N.N. Der Entwurf zur Neubebauung des Rodelbergs sehe voraussichtlich vor, dass der Fußboden der tiefsten Ebene der Tiefgarage auf 134,5 m über N.N. liegen solle. Dann blieben 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 sei richtig (ihnen 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 müsse, wäre sie die von Seiten der Denkmalpflege bevorzugte Variante. Eine Pfahlgründung werde dagegen als äußerst kritisch bewertet, da die Gefahr der Zerstörung der erhaltenen Reste des Forts dabei sehr groß wäre. Die Denkmalfachbehörde, Fachbereich Inventari-*

sation, habe begonnen, den Umfang des Kulturdenkmals "Festung Mainz" zu überprüfen. Es sei möglich, dass die Reste der Festungsanlagen der Stadt nach Abschluss der Prüfung in größerem Umfang als bisher geschützt sein werden. Zu dieser Erweiterung des Schutzzumfangs könne auch das ehem. Fort Hechtsheim zählen.

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 wird zur Zeit erarbeitet.

Im Rahmen eines Koordinierungsgesprüches zusammen mit der GDKE, der Abteilung Denkmalschutz, der Investorin, und dem Stadtplanungsamt am 24.01.2019 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 Investorin plant nun 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.

Die Rücksprache mit den planenden Architekten hätte 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.

16. SGD Süd Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft

- Schreiben vom 29.01.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nachfolgende Hinweise und Anregungen seien für das Verfahren zu beachten:

- Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung
 - Wasserschutzgebiete
Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet
 - Grundwassernutzung
Es seien hier keine Grundwassernutzungen bekannt.
 - Bauzeitliche Grundwasserhaltung / Hohe Grundwasserstände
Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden

Schichten (Schichtenwasser) hervorgerufen werde, könne eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

- Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen
Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen sei, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:
 - Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
 - Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/ Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
 - Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
 - Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.
- Des Weiteren weisen sie darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben sei.
- Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Mainzer Netze ist vorhanden bzw. möglich. Ich empfehle jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.
- Regenerative Energie
Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weisen sie darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden müsse.

Stellungnahme

Die in der Stellungnahme geäußerten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an die Investorin weitergeleitet.

- Abwasserbeseitigung
Wie aus den Unterlagen zu entnehmen sei, solle noch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt werden. Vorrangig sei eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben, soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes und die vorhandenen Altlasten einen geeigneten Standort zulassen. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, sei eine Einleitung in den Wildgraben anzustreben. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept sei mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Stellungnahme

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem der Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet dargestellt wird. Das Konzept besteht aus den Komponenten Retention auf Dachflächen und der Tiefgaragendecke sowie Nutzung für Bewässerungszwecke. Eine Versickerung ist aufgrund der Schwierigkeiten der Ableitung in be-

nachbarte Grundstücke derzeit nicht mehr vorgesehen. Die Alternative das Niederschlagswasser in den Wildgraben einzuleiten, scheidet laut Amt 67 wegen des hohen Aufwandes nahezu aus.

- Bodenschutz
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes O 65 überschneide die im Bodenschutzkataster unter der Nr. 315 00000-0204 registrierte Ablagerungsstelle Mainz, Rodelberg (kurz Altablagerung ALG 204). Auf Basis der Erfassungsdaten sei die ALG 204 entsprechend § 11 (2) LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft.
 - Bzgl. der geplanten Wohnnutzung ergebe sich der Gefahrenverdacht durch
 - Direkten oder indirekten Kontakt mit nicht überdeckten Altablagerungsmassen, Verletzungsgefahr, Gefahr der Schadstoffaufnahme,
 - Direkten oder indirekten Kontakt mit schadstoffbelasteter Bodenluft, Gefahr der Schadstoffaufnahme etc.,
 - Mangelhafte Standsicherheit von Gebäuden sowie
 - Verlagerung von Schadstoffen mit dem Regenwasser in das Grundwasser.
 - Die ALG 204 sei hinsichtlich der Abwägung und ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Entsprechende Untersuchungen halten sie für erforderlich.
 - Die bislang bekannten Untersuchungen der ALG 204 beschränkten sich im Wesentlichen auf den westlichen Hang, der bzgl. der Herkunft, Art und Belastung der Auffüllungsmassen nicht mit den Auffüllungen unterhalb des Plateaus gleichgesetzt werden könne.
 - Mit den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden vorgelegten Berichten vom 28.11.2013 und 23.07.2014 der ITUS GmbH zu geotechnischen und umwelttechnischen Untersuchungen lägen erste Untersuchungsergebnisse des Plateaus vor. Diese hätten bislang keine schädliche Bodenveränderung ergeben, die der Realisierung des Vorhabens gänzlich entgegenstünden. Die Untersuchungen seien jedoch nicht geeignet, den Altlastverdacht hinsichtlich der geplanten Umgestaltung und Umnutzung abschließend auszuräumen.
 - Mit Mails vom 06.12.17 und 07.12.17 durch Rubel & Partner sei ihnen ein Konzept zur ergänzenden Erkundung zur Abstimmung vorgelegt worden.
 - Zur Entwicklung des Bebauungsplanes sowie zur Erkundung hinsichtlich des Altlastverdachts und der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse empfehlen sie folgende Untersuchungen vorzunehmen.
 - Verdachtsflächen - Lage der 2. Heizöltanks
Neben der Altablagerung ALG 204 sei als weitere Verdachtsfläche der Bereich um die beiden unterirdischen Heizöltanks inkl. Befüllfläche sowie Leitungsführung zur Heizungsanlage zu registrieren.
Mit einer Rammkernsondierung RKS 5 bis in 4,7 m u GOK könne der vermutliche Standort der beiden unterirdischen Heizöltanks nicht als angemessen untersucht gelten. Über das Erfordernis ergänzender Untersu-

chungen in diesem Bereich könne erst entschieden werden, wenn die Erfassungsdaten zu den Heizöltanks zur Bewertung vorgelegt würden. Sie bitten diesbezüglich die Stadt Mainz als Untere Wasserbehörde und Untere Bodenschutzbehörde um weitere Angaben.

Sollten hierzu keine entlastenden Daten vorliegen (z. B. regelmäßige Prüfungen über die Dauer der Nutzung, Stilllegungsprüfungen etc.) empfehlen sie 1-2 weitere Sondierungen aufgrund der Auffüllung bis mindestens 2 m unter der zu erwartenden Tanksohle.

- Sonstige Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen – RKS 1 und PID-Befunde

Die an RKS 1 in der Tiefe von 3-4 m u GOK festgestellte MKW-Belastung von 5.908 mg/kg sei vertikal im Abstand von mehreren Metern eingegrenzt. Dieser Schadensbereich sei in Abhängigkeit von der geplanten Umgestaltung weiter zu beachten.

Die Ursache der im Bericht vom 26.11.2013 genannten erhöhten PID-Befunde könnten mit den bisherigen Untersuchungen nicht geklärt werden. Sie empfehlen, mittels Bodenluftuntersuchung zu klären, ob eine Deponiegasbildung vorläge.

- Geplante Wohnbebauung mit Unterkellerung

Aus dem Bebauungsplan O 65 Planstufe 1 sei nicht erkennbar, welche Ausdehnung das Untergeschoss mit Tiefgarage und Kellerräumen haben wird und wo letztendlich Freiflächen und Grünflächen verbleiben.

Sofern die ergänzenden Untersuchungen entsprechend Ziffer 2 keine Hinweise auf Deponiegasbildung oder einen relevanten MKW-Schaden um RKS 1 ergäben, kann davon ausgegangen werden, dass für den Gefährdungspfad Boden-Mensch im Bereich versiegelter und überbauter Fläche eine ausreichende Barriere für den Schadstoffübergang von den Ablagerungsmassen auf den Menschen geschaffen werde.

In diesem Bereich genüge dann abfallrechtliche Untersuchungen in den Bodenhorizonten, die gemäß Planung ausgekoffert würden. Ergäben sich daraus Erkenntnisse über unerwartet hohe Belastungen, würden ggf. weitere Untersuchungen erforderlich.

- Geplante Freiflächen / Grünflächen

Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanzen-Mensch empfehlen sie, die geplanten Freiflächen/Grünflächen wie folgt zu untersuchen:

- a) *Freiflächen/ Grünflächen, die keine Umgestaltung / Profilierung erfahren werden (Erhalt des Bewuchses)*

Auf diesen Flächen sei zu überprüfen, ob eine flächendeckende Überdeckung der Ablagerungsmassen mit unbelastetem Boden bestehe und welche Mächtigkeit diese aufwiese. Der Oberboden sei in Abhängigkeit der geplanten Nutzung dieser Flächen entsprechend BBodSchV zu untersuchen.

- b) *Geplante Freiflächen/ Grünflächen, die eine Umgestaltung/ Profilierung erfahren werden.*

Sofern noch keine Kenntnisse über die geplante Umgestaltung/ Profilierung vorliegen, empfehlen sie, die Abdeckung und Auffüllung in

den obersten 3 Metern u GOK zu untersuchen. Ansonsten entsprechend der geplanten Umgestaltung/ Profilierung (abfalltechnisch bzgl. des Aushubs, bodenschutzrechtlich bzgl. des nach Aushub anstehenden Oberbodens).

Hinsichtlich des Wirkungspfades *Boden-Grundwasser* empfehlen sie Grundwasseruntersuchungen im Abstrom der ALG 204 (Emissionsbetrachtung), da eine repräsentative Untersuchung der Altablagerungsmassen hinsichtlich eluierbarer Schadstoffgehalte nicht verhältnismäßig sei. Aus den geotechnischen und umwelttechnischen Untersuchungen der ITUS GmbH (Berichte vom 28.11.2013 und 23.07.2014) lägen außer dem lokalen MKW-Schadensbereich bei RKS 1 keine weiteren Hinweise auf Schadstoffgehalte vor, von denen eine Mobilisierung ins Grundwasser erwartet werden könne.

- Untersuchungen im Bereich der geplanten Versickerungsfläche südlich der geplanten Wohnbebauung
Die blau schraffierte Fläche befände sich innerhalb der kartierten ALG 204. Der gezielten Versickerung in diesem Bereich könne aufgrund der hier zu erwartenden mehrere Meter mächtigen Auffüllung von Aushub des Eisgrubeinschnittes und unsortiertem Trümmerschutt nicht zugestimmt werden. Die Erkundung mittels Rammkernsondierung werde befürwortet, nicht jedoch der Versickerungsversuch an dieser Stelle.
- Untersuchungen im Bereich der geplanten Versickerungsfläche südöstlich der geplanten Wohnbebauung
Die blau schraffierte Fläche befände sich außerhalb der kartierten ALG 204. Bisher liegen ihnen keinerlei Untersuchungsergebnisse über diese Fläche vor. Den vorgesehenen Rammkernsondierungen können sie zustimmen. Sollten sich daraus Hinweise auf ggf. schadstoffbelastete Auffüllungen ergeben, sei vor einem Versickerungsversuch zu prüfen, ob Schadstoffbelastungen vorlägen bzw. seien Versickerungsversuche so zu konzipieren, dass der Einstau und die Durchsickerung der schadstoffbelasteten Auffüllung ausgeschlossen werde.
- Diese Empfehlung wurde bereits an Rubel & Partner weitergegeben. Derzeit gingen sie davon aus, dass auf Basis der Ergebnisse dieser Untersuchungen festgelegt werden könne, welche Maßnahmen zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse ergriffen werden könnten und müssten.

Stellungnahme

Die Hinweise zum Thema Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die SGD Süd ihre Empfehlung bezüglich Bodenschutz an das beauftragte Büro Rubel & Partner, welches die Bodengutachten erstellt, weitergeben.

17. Mainzer Netze GmbH, Versorgungsbetriebe, Technische Planung, TFM 11 - Koordinierung

- E-Mail vom 09.02.2018 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Sie schicken ein Planungskonzept für Wasser- und Stromversorgung zur Info mit.
- **Stromversorgung:**
Die bestehende Trafostation an der Geschwister-Scholl-Straße könne für die Wohnbebauung genutzt werden, diese müsse dafür für die notwendige Leistung verstärkt werden.
Für die Versorgung der Wohnkomplexe/-häuser werden zwei Kabelverteilerschränke (KVS) im Gelände (siehe Anlage) positioniert. Von diesen Kabelverteilerschränken (KVS 1 + KVS 2) würden die Wohnhäuser einzeln über den Außenbereich mittels Hausanschlusskasten angebunden.
- **Wasserversorgung:**
Der Hausanschlussübergabepunkt für Trinkwasser müsse von der Straße "Am Fort Hechtsheim (ehemals "Am Rodelberg") erfolgen. Ein Anschluss aus der Geschwister-Scholl-Str. sei technisch auf Grund der Druckzone nicht möglich. Vorgeschlagen wurde eine Leitungstrasse im vorhandenen südwestlichen Weg. Ausreichende Wegebreite würden hier benötigt (gebe es ein Problem mit den Bäumen?).
Ein möglicher Standpunkt eines Hydranten sei in der Anlage eingetragen. Dies sei im Brandschutzkonzept berücksichtigt.
- **Beleuchtung:**
Der öffentliche Zufahrtsweg muss ggf. beleuchtet werden, Vorgabe der Stadt. Der vorhandene südwestliche Weg sei bereits beleuchtet.
- **Vorhandene Gas-Hochdruckleitung:**
Im Randbereich des Gebietes quere eine vorhandene Gas-Hochdruckleitung DN 200. Die Leitung sei weiterhin in Betrieb zu halten und sei deshalb im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen von gesamt 4 m Breite zu sichern.

Stellungnahme

Die Hinweise zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird für die Leitungen zur bestehenden Trafostation ein Leitungsrecht festsetzen. Der genaue Verlauf der Leitungstrasse muss allerdings noch abgestimmt und dem Stadtplanungsamt mitgeteilt werden.

Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird u.a. für die Trinkwasserleitung im südwestlichen Fußweg ein Leitungsrecht festsetzen. Ob die Wegebreite ausreichend ist, wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt. Das betrifft die Ausführungsplanung. Wir leiten die Stellungnahme dafür an die Koordinierungsstelle Abt. Straßenbetrieb zur Kenntnisnahme und ggf. weiteren Veranlassung weiter.

Die Hinweise zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Vorhandenen Gas-Hochdruckleitung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird für die Gasleitung ein Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen von gesamt 4 m Breite festsetzen.

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

18. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

- E-Mail vom 12.02.2018 und vom 20.04.2018

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- 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 würden 2 Richtfunkverbindungen hindurch führen.
 - Der Stellungnahme lägen zur besseren Visualisierung digitale Bilder mit dem Verlauf der Richtfunkverbindungen sowie Eckdaten für die Funkfelder der Telekommunikationslinien in Form einer Excel-Tabelle 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 20-60m (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 +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10 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.
 - 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.

- *Nachtrag per E-Mail am 20.04.2018:*
 - Das Plangebiet grenze 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.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach eigenen Recherchen und nach mehrfachen Nachfragen bei Telefónica Germany GmbH & Co wurde die Stellungnahme per E-Mail am 20.04.2018 korrigiert (siehe oben).

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.

19. Vodafone Kabel Deutschland

- E-Mail vom 30.01.2018 -

- Eine Ausbauentcheidung treffe Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolge eine Bewertung entsprechend unserer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse sollen wir uns bitte 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 der Kostenanfrage beigelegt werden.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Investorin zur Kenntnisnahme und zur ggf. weiteren Veranlassung weitergeleitet.

20. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Landesdenkmalpflege

- Schreiben vom 15.03.2018 -

- Soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, seien denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich Bestandteile der baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) "Festungsanlagen" direkt im Planungsgebiet befänden.
- Die Festungsanlagen seien Bestandteil der Denkmalliste ([www.gdke-rlp.de/Kulturdenkmäler RLP](http://www.gdke-rlp.de/Kulturdenkmäler_RLP)) und genössen infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Umgebungsschutz könne sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.
- Ein Kulturdenkmal dürfe nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Bestand verändert (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 DSchG) oder in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG).
- Lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG dürfe eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.
- Eine genaue Prüfung im Einzelfall sei bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gingen sie davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.
- Diese Stellungnahme betreffe nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie sei gesondert einzuholen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Tatsache, dass unter dem Rodelberg Reste des Fort Hechtsheim liegen, ist uns aus mehreren stadtinternen Koordinierungsgesprächen bereits bekannt. Wir hatten den Kolleginnen der städtischen Denkmalpflege bereits eine ganze Reihe von Informationen überlassen und von dort die Zusicherung erhalten, dass das Thema mit der GDKE im Rahmen der Routinegespräche vertieft werde. Mitgeteilt hatten wir neben dem Bodengutachten zum Beispiel auch das vom Investor beabsichtigte Gründungsverfahren, nämlich das Rüttel-Stopf-Verfahren, das nicht soweit in den Untergrund eintauchen wird, dass es das Fort Hechtsheim bzw. dessen noch vorhandene Festungsreste tangieren und somit beeinträchtigen könnte.

Die o. g. Bedenken und die Frage ob noch zusätzlicher Untersuchungsbedarf bestehe wurde bereits per E-Mail an die GDKE mitgeteilt und um Rückmeldung gebeten.

Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie wurde gesondert erbeten. Eine Stellungnahme wurde allerdings bis heute nicht abgegeben. Das Thema wird ausführlich im Anhörverfahren behandelt.

Mainz, 18.02.2019



Annika 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, 18.02.2019
61-Stadtplanungsamt



Strobach
Baudirektor

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. 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: spätestens bis 09.02.2018	Eingang: 16. Jan. 2018																
Erörterungstermin: bei Bedarf	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="font-size: small;">Antw. Dez.</td> <td style="font-size: small;">z. d. Hd. A</td> <td style="font-size: small;">Wvl.</td> <td style="font-size: small;">B</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Abt.:</td> <td>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">SG:</td> <td>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">SB:</td> <td>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. Hd. A	Wvl.	B	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		
Antw. Dez.	z. d. Hd. A	Wvl.	B														
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																

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

10-Frauenbüro Tel. 1232 53 corinna.appelkauer@stadt.mainz.de

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

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Zur Vermeidung von Angststräumen verweisen wir auf die Kriterien zur Sicherheit in Tiefgaragen.
 Bezügl. der im Punkt 9.5.2. erwähnten fußläufigen Verbindung (Treppe) ist darauf zu achten, dass diese gut einsehbar sein sollte.

Anlage 1 zu Blatt 68
 61 26 Ob 65

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 15.1.18

Ort, Datum

10-Frauenbüro

Dienststelle


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Informationen zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigte Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formblatt 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 Siggas Tel.: 06131/12-3049 Fax: 06131/12-2671 E-Mail: annika.siggas@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Ob 65																																												
Verfahren / Planung / Projekt: "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"																																													
Frist: spätestens bis 09.02.2018	Eingang: 01. März 2019																																												
Erörterungstermin: bei Bedarf	<table border="1" style="font-size: small; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Antw. Dez.</th> <th colspan="4">z. d. ffd. A</th> <th colspan="4">Wvl.</th> <th colspan="2">R</th> </tr> <tr> <th>Abf.</th> <th>0</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th> <th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th> <th>8</th><th>9</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td> <td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td> <td>8</td><td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td> <td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td> <td>8</td><td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Antw. Dez.	z. d. ffd. A				Wvl.				R		Abf.	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
Antw. Dez.	z. d. ffd. A				Wvl.				R																																				
Abf.	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																																			

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Landeshauptstadt Mainz, Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
 Klaus 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:

Erweiterung des Gutenberg-Gymnasiums

Gemäß dem mit dem Amt 12 abgestimmten Berechnungsschema ergeben sich aus den insgesamt 185 geplanten Wohneinheiten ca. 23 zusätzliche Grundschüler, das bedeutet 5-6 zusätzliche Schüler pro Jahrgangsstufe. 23 Kinder insgesamt bedeuten aber auch fast eine ganze Grundschulklasse.

Durch die aktuell geplanten Baumaßnahmen auf dem gemeinsamen Grundstück des Gutenberg-Gymnasiums und der Ludwig-Schwamb-Grundschule wird die Grundschule für den derzeit absehbaren Bedarf versorgt werden. Die Raumverteilung zwischen den beiden Schulen wurde derart vorgenommen, dass die Grundschule bereits vorhandene Räume in den bestehenden Gebäuden belegt, und der entstehende Fehlbedarf für das Gutenberg-Gymnasium baulich hergestellt wird. Das bedeutet, dass zwar keine Baukosten für die Erweiterung der Ludwig-Schwamb-Schule anfallen, jedoch dadurch, dass durch den Bebauungsplan eine Klasse mehr anfällt, für das Gutenberg-Gymnasium ein Klassenraum mehr erstellt werden muss. Diese Kosten hängen daher ursächlich mit dem genannten Bebauungsplan zusammen.

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

Anlage **7** zu Mainz **68**
61 26 Ob 65

Die auf einen Klassenraum entfallenden Kosten können jedoch noch nicht angegeben werden, da die Maßnahme „Erweiterung Gutenberg-Gymnasium“ sich noch in der Planungsphase befindet.

Spielflächen

Wie bereits bei einem Vororttermin am 16.01.2018 besprochen, gestatten wir dem Investor, lediglich einen Teil des geforderten Nachbarschaftsspielplatzes (geforderte Größe 1.248,75 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.

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 22.02.2018

Dezernat IV


Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter



Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61.2-Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 13. Feb. 2018

Antw. Dez.	z. G. 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

Hert

Bauamt
Franziska Grill
Bauaufsicht

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau C | Zimmer 120
Am 87er Denkmal

Tel 0 61 31 - 12 31 19
Fax 0 61 31 - 12 37 85
franziska.grill@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 09.02.2018

**"Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" auf dem Anwesen in Mainz- (Flur 3, Flurstück 92/);
hier: Stellungnahme zu Ihrem Schreiben zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden vom
10.01.2018**

Aktenzeichen: 63 BP-2014-1309-2

Sehr geehrte Frau Sigges,

im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden nehmen wir bezugnehmend auf den Vermerk der 2. Vorkoordinierung wie folgt Stellung:

zu Punkt 3, Seite 4 (Abstandsflächen):

Die erforderlichen Abstandsflächen können über die öffentlich-rechtliche Sicherung einer Baulast auf einer Grünfläche erfolgen, nicht aber auf einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche. Einer Abstandsflächenbaulast könnte entgegenstehen, dass die Baulastenfläche eine potentielle bebaubare Fläche darstellt und darauf gebaut werden könnte.

zu Nr. 7, S. 8 (Spielplätze nach § 11 LBauO):

Nach § 11 LBauO sollen die Kleinkinderspielplätze in Ruf- und Sichtweite der Wohnungen angeordnet werden. Zum derzeitigen Planungsstand lässt sich die Frage, ob eine Kummulierung der Kleinkinderspielplätze möglich ist, nicht abschließend beantworten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Grill
Grill

Anlage 11 zu Blatt 68

61	26	06	65	
----	----	----	----	--

→ G1.2.1
Habel

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. 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																																				
Frist: spätestens bis 09.02.2018	Eingang: 19. Feb. 2018																																				
Erörterungstermin: bei Bedarf	<table border="1"> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td colspan="2">z. d. lfd. A</td> <td colspan="4">Wvl.</td> <td colspan="2">R</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> </table>	Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.				R		Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	4	SG:	0	1	2	3	4	5	6	9	SB:	0	1	2	3	4	5	6	9
Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.				R																														
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	4																													
SG:	0	1	2	3	4	5	6	9																													
SB:	0	1	2	3	4	5	6	9																													

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger 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:

Anlage 15 zu Blatt 68
61 26 Ob 65

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

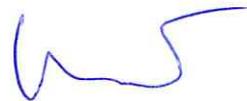
Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

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.

Mainz, 14.02.2018

61.1 Stadtplanungsamt,
Abt. Verkehrswesen

i.A. 

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

61.1.0
61.1.2 z.K.



Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

61 – Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 15. Feb. 2018

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

Hest

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, 14.02.2018

Bebauungsplanentwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O65)“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67 05 16/ O 65

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Vorkoordinierungen sind die unsere Schutzgüter betreffenden Belange vorgebracht und in entsprechenden Vermerken festgehalten. In Ergänzung und unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 10.01.2018 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Es ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen.

Der Investor, vertreten durch Herrn Heimann sowie das Büro Jestaedt und Partner, vertreten durch Herrn Jestaedt wurden in einem Gespräch am 05.01.2018 über die Erfordernisse bzgl. der Fachgutachten informiert.

Lärmschutz

Das beiliegende Schallschutzgutachten datiert vom 15.04.2015. Die Planung hat sich in der Zwischenzeit weiterentwickelt und konkretisiert. Für das weitere Verfahren muss das Gutachten entsprechend dem Planungsstand fortgeschrieben werden. Gemäß Vermerk zur Besprechung im Stadtplanungsamt am 18.10.2017 ist eine entsprechende Veranlassung bereits erfolgt. Das Ergebnis ist sodann im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Bodenschutz / Altlasten

Für die geplante Bebauung liegt bereits eine geo- und umwelttechnische Standorteinschätzung vom Nov. 2013 vor, die durch den Bericht vom 23.07.2014 ergänzt wurde. Für Bereiche, die von den Erdarbeiten nicht tangiert und später offen zugänglich sind, sind weitere ergänzende Untersuchungen erforderlich, um eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch sicher ausschließen zu können. Für alle übrigen Flächen, also Flächen auf denen nennenswerte Bodenbewegungen stattfinden, sind Bodenuntersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch derzeit nicht sinnvoll. Weiterhin sind die Böden abfallrechtlich, also hinsichtlich der Entsorgung zu untersuchen. Ein entsprechendes Untersuchungskonzept wurde bereits aufgestellt. Nach Abstimmung mit der SGD Süd,

Anlage 17 zu Blatt 68

61	26	06	165	
----	----	----	-----	--

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

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz können die Untersuchungen durchgeführt werden. Hieraus können sich unter ungünstigen Umständen noch planungsrelevante Sachverhalte ergeben. Aus den bislang vorliegenden Ergebnissen der LAGA-Untersuchung ist ein relevantes Gefährdungspotential hinsichtlich der künftigen Wohnnutzung jedoch nicht erkennbar. Dies gilt auch für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser. Die SGD Süd empfiehlt ergänzend eine Grundwasseruntersuchung im Abstrom des Rodelberges.

Wasserwirtschaft - Versickerung

Das Thema Regenwasserbewirtschaftung wurde in Vorgesprächen und bei einem Ortstermin erörtert. Dabei wurden die Grünfläche an der Geschwister-Scholl-Straße und eine kleinere etwa dreieckige Grünfläche am Fuß der Südböschung in die engere Wahl gezogen. Für das weitere Verfahren muss der Untergrund untersucht werden (Boden- und Versickerungsuntersuchungen). Ein entsprechendes Erkundungskonzept wurde durch das Ing.-Büro Rubel & Partner bereits aufgestellt. Die Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz steht noch aus. Im Anschluss an die Untersuchungen kann die Entwässerungsplanung vorgenommen werden.

Radonvorsorge

Das Radongutachten zum Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O65)“ von GeoConsult Rein, 30.11.2017 wurde geprüft und wird hiermit für das weitere Verfahren freigegeben. Anhand der Untersuchungsergebnisse der Bodenluft liegen die durchschnittlichen Radon-Aktivitätskonzentrationen in einem niedrigen bis mäßig hohen Bereich von 15,1 bis 31,6 kBq/m³. Das Untersuchungsgebiet kann somit der Radonvorsorgeklasse I zugeordnet werden.

Typische Präventivmaßnahmen in einem Radonvorsorgegebiet I umfassen, folgende DIN-gerechte Dichtungsmaßnahmen (gegen Bodenfeuchte):

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

Die aufgeführten Präventivmaßnahmen entsprechen ohnehin dem Stand der Technik, sodass keine weiteren (bauplanungsrechtlichen) Maßnahmen bezüglich Radon erforderlich sind. Es sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Freiräume und Naherholung

Das Quartier weist ein Flächendefizit im Bereich Spielplätze und Freiräume zum Spielen gemäß DIN 18034 auf. Die Entfernung und das Flächen- bzw. Aufwertungspotential des in unmittelbarer Nähe liegenden Kinderspielplatzes „Am Rodelberg“ kann aus Sicht des Grün- und Umweltamtes als adäquate Ergänzung angerechnet werden. Sinnvoll erscheint eine entsprechende vertragliche Verpflichtung an den Vorhabenträger, die eine Aufwertung, bzw. zweckgebundene Ausgleichszahlung beinhaltet.

Die grüne Infrastruktur betreffend bitten wir um Diskussion und Berücksichtigung im weiteren Verfahren – ggf. auch durch Aufnahme in einem städtebaulichen Vertrag - wie folgt:

Fahrstraße und Fußweg

Im Hinblick auf Winterdienst und Straßenreinigung sollte eine private Widmung erfolgen; im Falle einer öffentlichen Widmung sollte der Winter- und Reinigungsdienst den Anwohnern des Baugebietes auferlegt werden.

Gärtnerische Versorgung der Saumbereiche entlang des Tiefgaragendeckels

Um die steigenden Anforderungen an die Verkehrssicherheit zu den am Rand befindlichen Wohnblöcken sicherstellen zu können, ist ein Befahrungsrecht auf den Wegen des Wohngebietes einzurichten.

Gebölzrandbereiche entlang des Wohngebietes

Durch den aufliegenden Deckel der Tiefgarage auf dem Plateau werden die angrenzenden Bäume/Sträucher in Mitleidenschaft gezogen, was i. R. d. Fachgutachten sowie des Umweltberichtes ab-

zuarbeiten ist. Das Erfordernis zur ordnungsgemäßen Wiederherstellung auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit obliegt dem Projektentwickler in Absprache mit dem Amt 67

Fußwegeverbindung in nordöstlicher Richtung (ÖPNV Anbindung)

Derzeit führt der Treppenweg über nicht-öffentliches Gelände. Um aufwendige Verpflichtungen hinsichtlich Winterdienst und Reinigung zu vermeiden, sollte eine öffentliche Widmung unterbleiben oder aber die beschriebenen Verpflichtungen über Anliegergebühren auf die Bewohner des Baugebietes verlagert werden.

Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Das beigelegte Gutachten vom 09.10.2014 ist an die aktuelle Planung anzupassen und weiterzuentwickeln. Die Vorgaben und Empfehlungen für den Bebauungsplan sind im Umweltbericht abzubilden; in diesem sind auch erkennbare Konflikte darzustellen und zu bewerten, die sich aus weiteren Schutzgüter betreffende Gutachten ergeben; Lösungsvorschläge sind zu erarbeiten. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Anpassung an den Klimawandel/ Energie

Ein Energie- und Wärmeversorgungskonzept ist entbehrlich, da ein Anschluss an die Fernwärme der Berliner Siedlung geplant ist.

Das Klimagutachten vom 23.01.2014 bedarf keiner weiteren Anpassung.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jahns



Stellungnahme O 65 Neues Wohnen Am Rodelberg
Dieter Dexheimer An: Annika Sigges

05.02.2018 16:28

Hallo Frau Sigges,

anbei nochmal die Stellungnahme unserer Fr. Heintz vom 23. November 2017.
Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes bleiben die Bedürfnisse bzw. Anforderungen unverändert und wurden bereits ausgiebig in der Ämterkoordinierung behandelt.

Die Standplatzgenehmigung selbst findet wie immer im Rahmen der Objektplanung statt. die bei unserem H. Schüpfer einzureichen ist.

Sofern sich Änderungen ergeben sind wir wie immer gerne bereit eine erneute Stellungnahme abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. 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.pdf



Bebauungsplan Am Rodelberg O 65

Constanze Heintz An: Annika Siggas

Kopie: Dieter Dexheimer

23.11.2017 10:16

Von: Constanze Heintz/EB/Mainz
An: Annika Siggas/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Dieter Dexheimer/EB/Mainz@Mainz

Hallo Frau Siggas,

hier eine Zusammenfassung der gestern angesprochenen Punkte zum Bebauungsplan „Am Rodelberg O65“ aus unserer Sicht:

Wir legen dar, dass für die **Befahrbarkeit** sowohl der Zufahrtsstraße (egal ob privat oder öffentlich) als auch der geplanten inneren Erschließung die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien (insbesondere der RAS06 und der DGUV) gelten müssen.
(Die Schlepplagen von Feuerwehrfahrzeugen können nicht 1:1 übernommen werden, da unsere Fahrzeuge 3-Achser und damit nicht so wendig sind.)
Zudem muss uns ein Wegerecht vorliegen bzw. in den Bebauungsplan eingetragen werden (beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs).

Die Verkehrssicherungspflicht (u.a. Reinigungspflicht, Streu- und Räumungspflicht) liegt beim Eigentümer der Privatstraße.
Sollte die Benutzung der Privatstraße nicht möglich und/oder nicht erlaubt sein, müssen vom Grundstückseigentümer, Nutzern oder beauftragten Dritten alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.
Eine Entsorgung wird nicht erfolgen, wenn die Benutzung der Privatstraße generell nicht möglich ist (z.B. bei Nicht-Einhaltung der oben genannten gesetzlichen Vorgaben) und/oder nicht erlaubt ist und/oder am Abfuhrtag die Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen, Baustellen oder nicht nachgekommener Streu- und Räumungspflicht (obliegt bei Privatstraßen den Eigentümern) nicht möglich ist. In den letzten Fällen käme nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist.

Die Tiefgarage muss für Schwerlastverkehr bis zu 26t befahrbar sein und uns dafür ein Beleg vorliegen.

Rückwärtsfahrten müssen ausgeschlossen sein, was angesichts des derzeit geplanten Rundkurses kein Problem sein dürfte (insofern tatsächlich von 3-Achsern befahrbar).

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 die **Standplätze** u.a. an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten.

Der Projektplaner (Molitor) schilderte, dass die zwei südlichen Häuser 1-2m nach Norden verschoben wurden. Er sicherte trotzdem die Befahrbarkeit der Straße durch einen 3-Achser zu und will dies noch gegenüber dem Stadtplanungsamt durch Schlepplagen belegen.
Wichtig für den Entsorgungsbetrieb ist die Befahrbarkeit der südlichsten Trasse, damit die zwei südlichsten Standplätze noch innerhalb der 15m-Marke liegen.

Die nördlichsten Standplätze lagen laut Plan an der äußeren Häuser-Seite. Somit wären sie nicht anfahrbar und weit außerhalb der 15m-Marke. So können die Standplätze vom Entsorgungsbetrieb nicht genehmigt werden.

Der Projektplaner stimmte zu, die entsprechenden Standplätze nach innen an den geplanten Rundkurs zu legen; das sei kein Problem.

Anhand der derzeit vorliegenden Plan-Skizzen kann nicht abgeschätzt werden, ob die Standplatz-Größen ausreichend sind.
Zur Berechnung des Gefäß-Volumens und Platzbedarfs ist die jeweilige Personenanzahl nötig, die den Standplatz nutzen wird.
Die Baufirma wird dem Entsorgungsbetrieb die Zahlen liefern und sich mit den zuständigen Mitarbeitern abstimmen.

Viele Grüße,
Constanze Heintz

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

Constanze Heintz
Sachbearbeiterin
Grafische Datenverarbeitung
Tel. 0 61 31 / 12 - 34 65
Fax. 0 61 31 / 12 - 38 01



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

BAIUDBwInfra I 3 TÖB An: annika.sigges

28.02.2018 13:31

Gesendet von: **Andreas 1 Wyschka@bundeswehr.org**

Sehr geehrte Frau Sigges,

inzwischen sind alle Stellungnahmen der von mir beteiligten militärischen Fachdienststellen eingegangen. Somit bitte ich Sie, meine E-Mail vom 28. Februar 2018 als gegenstandslos zu betrachten.

Beigefügte erhalten Sie dazugehörige Stellungnahme mit der Bitte um Kenntnisnahme.

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

----- Weitergeleitet von Andreas 1 Wyschka/BMVg/BUND/DE am 28.02.2018 13:15 -----

Von: BAIUDBw Infra I 3 TÖB/BMVg/BUND/DE

An: annika.sigges@stadt.mainz.de,

Datum: 28.02.2018 07:05

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

Gesendet von: Andreas 1 Wyschka

Bezug: 1. Landeshauptstadt Mainz - Zeichen 61.2.1 Abt. Stadtplanung vom 10. Januar 2018
2. BAIUDBw Infra I 3 - E-Mail vom 8. Februar 2018

Sehr geehrte Frau Sigges,

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.

Ob eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen vorliegt, kann derzeit noch nicht abschließend bewertet werden.

Es liegen noch nicht alle Stellungnahmen der von mir beteiligten militärischen Fachdienststellen vor, der Beitrag der Luftwaffe ist noch ausstehend.

Ich bitte Sie daher erneut um eine Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme, wenn möglich bis zum 23. März 2018.

Sollte ich auf diese E-Mail keine Antwort erhalten, gehe ich von einer stillschweigenden Zustimmung aus.

Hinweis:

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

----- Weitergeleitet von Andreas 1 Wyschka/BMVg/BUND/DE am 28.02.2018 06:44 -----

Von: BAIUDBw Infra I 3 TÖB/BMVg/BUND/DE

An: annika.sigges@stadt.mainz.de,

Datum: 08.02.2018 07:58

Betreff: Bauleitplanung der Landeshauptstadt Mainz - Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)

Gesendet von: Andreas 1 Wyschka

Bezug: Stadtverwaltung Mainz - Zeichen 61 26 - OB 65 vom 10. Januar 2018

Sehr geehrte Frau Sigges,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 27. Dezember 2018 an die Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH (FBG) in Idar-Oberstein teile ich Ihnen mit, dass die Zuständigkeit im Bereich Träger öffentlicher Belange beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen in Bonn liegt. Ich bitte Sie, Ihren Verteiler zu ändern.

Der Vorgang wird unter dem Zeichen IV-020-18-BBP geführt.

Aufgrund der umfangreichen Beteiligung meiner Fachdienststellen ist die von Ihnen gesetzte Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 9. Februar 2018 nicht einzuhalten. Aus diesem Grund beantrage ich eine Fristverlängerung bis zum 28. Februar 2018.

Ich bitte um Bestätigung der gewährten Fristverlängerung unter Angabe des Zeichens **IV-020-18-BBP**.

Sollte ich auf diese E-Mail keine Antwort erhalten, dann gehe ich von einer stillschweigenden Zustimmung aus.

Hinweis:

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



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

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

Infra I 3 – 45-60-00/IV-020-18-BBP

Bearbeiter/-in

Herr Wyschka

Bonn,

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



Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadtverwaltung Mainz
61 – Stadtplanungsamt
55028 Mainz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Az.: 61 26.Ob 65,
10.01.2018, Hr. Straub

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
226-20, 5593-5
Nr. 21029

(0 30)
2 24 80-442
oder 2 24 80-0

Berlin
25.01.2018

Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg(O 65)" der Landeshauptstadt Mainz
Betreiber von Richtfunkstrecken im Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

Ich empfehle Ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Im Auftrag

Petra Fischer

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	21029
Für Baubereich:	Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg(O 65)" der Landeshauptstadt Mainz
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 8E1552 49N5907 SO: 8E1604 49N5858

Betreiber und Anschrift:

E-Plus Service GmbH	E-Plus-Straße 1	40472 Düsseldorf
Johannes Gutenberg-Universität Mainz	Saarstraße 21	55122 Mainz
Südwestrundfunk	Neckarstraße 230	70190 Stuttgart
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992 München
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549 Düsseldorf



DB Kommunikationstechnik GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760
Eschborn

Annika Siggés
61.2.1 Abt. Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

DB Kommunikationstechnik GmbH
I.CPR 2 (3)
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5
65760 Eschborn

Norbert Schreier
Telefon 069-265-48302
Telefax 069-265-26441
DB.KT.Dokumentationsservice
-Essen@deutschebahn.com

Eschborn , 23.02.2018

**Betreiberauskunft zu Kabeltrassen /TK- Anlagen der
DB Netz AG, der DB Kommunikationstechnik GmbH und Vodafone GmbH auf öffentli-
chem Grund**

Ihr Schreiben: 10.01.2018 Ihr Zeichen: 61026 - Ob 65

Unsere Bearbeitungs-Nr : 2018002172

Projekt : Neues Wohnen Rodelberg (O65) Mainz

**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:

- 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.

DB Kommunikationstechnik
GmbH
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 Auf-
sichtsrates: Dr. André
Zeug

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

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.
Mario Gaul

DB Kommunikationstechnik GmbH


i.A.
Norbert Schreier

DB Kommunikationstechnik GmbH



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 02.02.2018
Betrifft Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | 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

Datum
Empfänger
Seite

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

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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



Datum
Empfänger
Seite

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

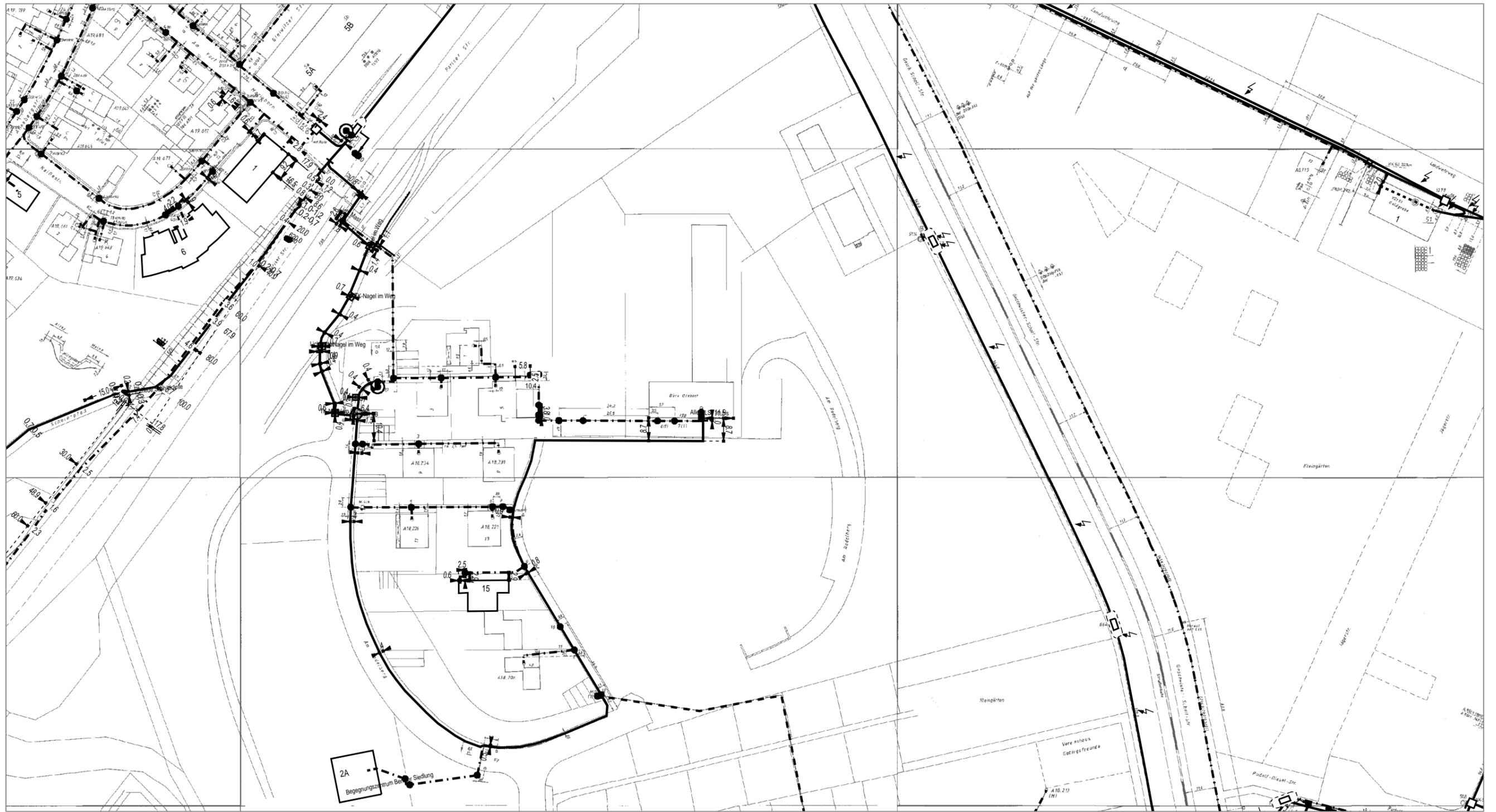
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel



2A Begegnungszentrum B... Siedlung



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest				
PTI	Mainz				
ONB	Mainz	AsB	51		
Bemerkung:		VsB	6131A	Sicht	Lageplan
		Name	Wust, Christine; TI NL Süd	Maßstab	1:1500
		Datum	02.02.2018	Blatt	1



6/00/N23253/18 - Bauleitplanung - Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"

Leidner, Natalie An: annika.sigges@stadt.mainz.de

06.02.2018 12:48

Ihr Schreiben vom 10.01.2018 **Az.: 61 26 - Ob 65**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I3 TÖB
Fontainengraben 200
53123 Bonn.
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Natalie Leidner i. A. Dirk Schäfer

FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH



Hohlstr. 12
55743 Idar-Oberstein
Tel.: 06781-206171
E-Mail:
Planauskunft@FBG.de

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Ministerialrätin Imke von Bornstaedt-Küpper

Geschäftsführer: Ministerialrat Dipl.-Ing. Horst Saal

Sitz der Gesellschaft: Bonn, Eingetragen beim Amtsgericht Bonn HRB 157

Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG · Kraftwerkallee 1 · 55120 Mainz
 Stadtverwaltung Mainz
 Amt 61
 Postfach 3820
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Jan. 2018 *m*

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

Ihre Zeichen
61 26-Ob65

Ihr Schreiben vom
10.01.2018

Unsere E-Mail/Zeichen
ko/la



Telefon:
+49 6131 976-16421

29.01.2018

Bauleitplanung – frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“ Aktenzeichen 61 26 – Ob 65

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von uns betreuten Gashochdruckleitungen der

- KMW Gastransport GmbH
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG

sind von der im Betreff genannten Baumaßnahme nicht betroffen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG

K. Koch

i.A. Kerstin Koch

Jens Lauch

i. A. Jens Lauch

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

Anlage 33 zu Blatt 68 14.1

61 26 Ob 65


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

01.02.2018

 Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
3240-0074-18/V1
kp/nh

 Ihr Schreiben vom
10.01.2018
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:

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:

Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird fachlich begrüßt.

- 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 ein Radongutachten durchgeführt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinzi\240074181.docx

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt									
Eingang: 05. Feb. 2018									
Antw. Dez.	z. d. lfd. A			Wvl.			R		
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Ihre Nachricht:
vom 10.01.2018
61 26 - Ob 65

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- II 39a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:
(0261) 29 141-6971

Datum:
31. Januar 2018

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

Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

betroffen von dem Bebauungsplan-Entwurf „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“ der Stadt Mainz ist die Landesstraße (L) 425 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Daher bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Dem Straßenentwässerungssystem der L 425 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Kroll

Im Auftrag

Renate Renth

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. Alfred Dreher

Aktz.: _____

AUSZUG

aus der Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt am 31.01.2018

**Punkt 11.1 Bauleitplanung - frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4
Abs. 1 BauGB; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung;
hier: Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"**

Der Ortsbeirat nimmt das Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 10.01.2018 zur Kenntnis.

Es wird keine Stellungnahme abgegeben. Man wird sich ggfs. direkt an das Stadtplanungsamt wenden.

Ab 20. FEB. 2018

I. φ 61 - zK
II
zdf/dA
19/2

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang: 16. Feb. 2018

Durch:

Z. w. Verantl.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R

60 - Bauamt Mainz

Aktz.:

19. Feb. 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:

Blankenler
Schriftführung

I. Dez VI

m. d. B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

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

Mainz, 15.02.2018

Im Auftrag:

Blankenler

zu
Anlage 39 zu Blatt 68

61	26	06	65
----	----	----	----

Aktz.: _____

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt am 31.01.2018

Punkt 3

Bauleitplanverfahren "O 65" (Planstufe I)

Bebauungsplanentwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Vorlage in Planstufe I

**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Vorlage: 0057/2018

Im Rahmen der Anhörung beschließt der Ortsbeirat auf Vorschlag von Herrn Dr. Marg zunächst
mehrheitlich (9 : 1 : 1 : 0) folgenden Ergänzungsantrag:

„Der Ortsbeirat Mainz-Oberstadt fordert die Verwaltung auf, im Zuge der Aufstellung eines
Bebauungsplanes zusätzlich zu den bereits vorgelegten unterschiedlichen Gutachten ein
weiteres in Auftrag zu geben, das die Verträglichkeit des Planungsvorhabens mit den Belangen
der Archäologie, des Denkmalschutzes sowie der Stadtplanung bewertet.

Zur Begründung: Im Digitalen Häuserbuch des Stadtarchivs kann in den Stadtplan der
Festungsplan von 1866 eingeblendet werden. Aus diesem ist unter dem Gelände des
heutigen Rodelbergs das ehemalige Fort Hechtsheim klar erkennbar. Und zwar ziemlich
genau unter dem von der Planung umschlossenen Areal. Es ist anzunehmen, dass es fast
unzerstört dort noch unter dem Aushubhügel liegt, da die meisten Festungswerke nur bis
zur Erdoberkante des umgebenden Geländes abgetragen und dann mit Erde überdeckt
wurden. Sollte es so sein, wäre das Fort von großer Bedeutung für die Stadt- und
Festungsgeschichte von Mainz und daher sicher als Kulturdenkmal einzustufen und dürfte
bei einer Bebauung keinesfalls in seiner Substanz zerstört werden.“

Im Übrigen stimmt der Ortsbeirat dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zu
(6 : 1 : 4 : 0).

60 - Bauamt Mainz											
Aktz.:											
09. Feb. 2018 <i>Ap</i>											
z. U.	z. K.	Wvl.		z. R.							
2	3	4		z. R.							
1	2	3	4	5	6	7	8	z. R.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Stadtverwaltung Mainz Dezernat VI				
Eingang: 02. Feb. 2018 <i>Pe</i>				
durch:				
Z. jr. Verantl.	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A.	Wvl.	R
<i>Co</i>				

Zur Beglaubigung:

Blaukens
Schriftführung

I. Dez. VI

m. d. B. um Kenntnisnahme
 weitere Veranlassung

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

Mainz, 01.02.2018

Im Auftrag:

Blaukens

Anders	39	zu Nicht	68
61	26	06	65

Dr. Hans Marg

Oberer Laubenheimer Weg 15
55131 Mainz
T.: 06131-82232
Mail: marg.h@t-online.de

Stadtplanungsamt
Frau Annika Sigges
62.2.1 Abt. Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz



Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 02. Feb. 2018

Antw. Dez.	z. B. lfd. A				Wvl.					
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

Mainz, den 31. 01 2018

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

Sehr geehrte Frau Sigges,

§ 46a

als Mitglied des Ortsbeirates Mainz-Oberstadt bekam ich von Ihnen die Aufforderung, zu dem oben näher bezeichneten Vorhaben Stellung zu nehmen.

Im Digitalen Häuserbuch des Stadtarchivs kann in den Stadtplan der Festungsplan von 1866 eingeblendet werden. Aus diesem ist unter dem Gelände des heutigen Rodelbergs das ehemalige Fort Hechtsheim klar erkennbar. Und zwar ziemlich genau unter dem von der Planung umschlossenen Areal. Es ist anzunehmen, dass es fast unzerstört dort noch unter dem Aushubhügel liegt, da die meisten Festungswerke nur bis zur Erdoberkante des umgebenden Geländes abgetragen und dann mit Erde überdeckt wurden. Sollte es so sein, wäre das Fort von großer Bedeutung für die Stadt- und Festungsgeschichte von Mainz und daher sicher als Kulturdenkmal einzustufen und dürfte bei einer Bebauung keinesfalls in seiner Substanz zerstört werden.

Aus meiner Sicht ist daher ein Gutachten, das die Verträglichkeit des Planungsvorhabens mit den Belangen der Archäologie, des Denkmalschutzes sowie der Stadtplanung bewertet, dringend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

H. Marg

Antw. Dez.	39	zu Blatt	68
Abt.	61	26	06
SG			65



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 400
55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **02. Feb. 2018**

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

29. Januar 2018

Mein Aktenzeichen
Mz 411.0, 02-07; 4/Ba
1/Me:33;
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
10.01.2018,
61 26 – Ob 65;

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

Telefon / Fax
06131 2397-130
06131 2397-155

**Bebauungsplan „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“ Stadt Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.01.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

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

1.2. Grundwassernutzung

Es sind hier keine Grundwassernutzungen bekannt.

1/9

Konto der Landesoberkasse:
Bundesbank 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



Anlage 42 zu Blatt 68

Nr.	61	26	Ob	65
-----	----	----	----	----



1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten (Schichtenwasser) hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

1.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine **Anzeigepflicht** für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

1.5. Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz

Der Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Mainzer Netze ist vorhanden bzw. möglich. Ich empfehle jedoch die Druckverhältnisse zu überprüfen.



1.6. Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

2. Abwasserbeseitigung

Wie aus den Unterlagen zu entnehmen ist, soll ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept noch erstellt werden.

Vorrangig ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben, soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes und die vorhandenen Altlasten einen geeigneten Standort zulassen.

Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, ist eine Einleitung in den Wildgraben anzustreben.

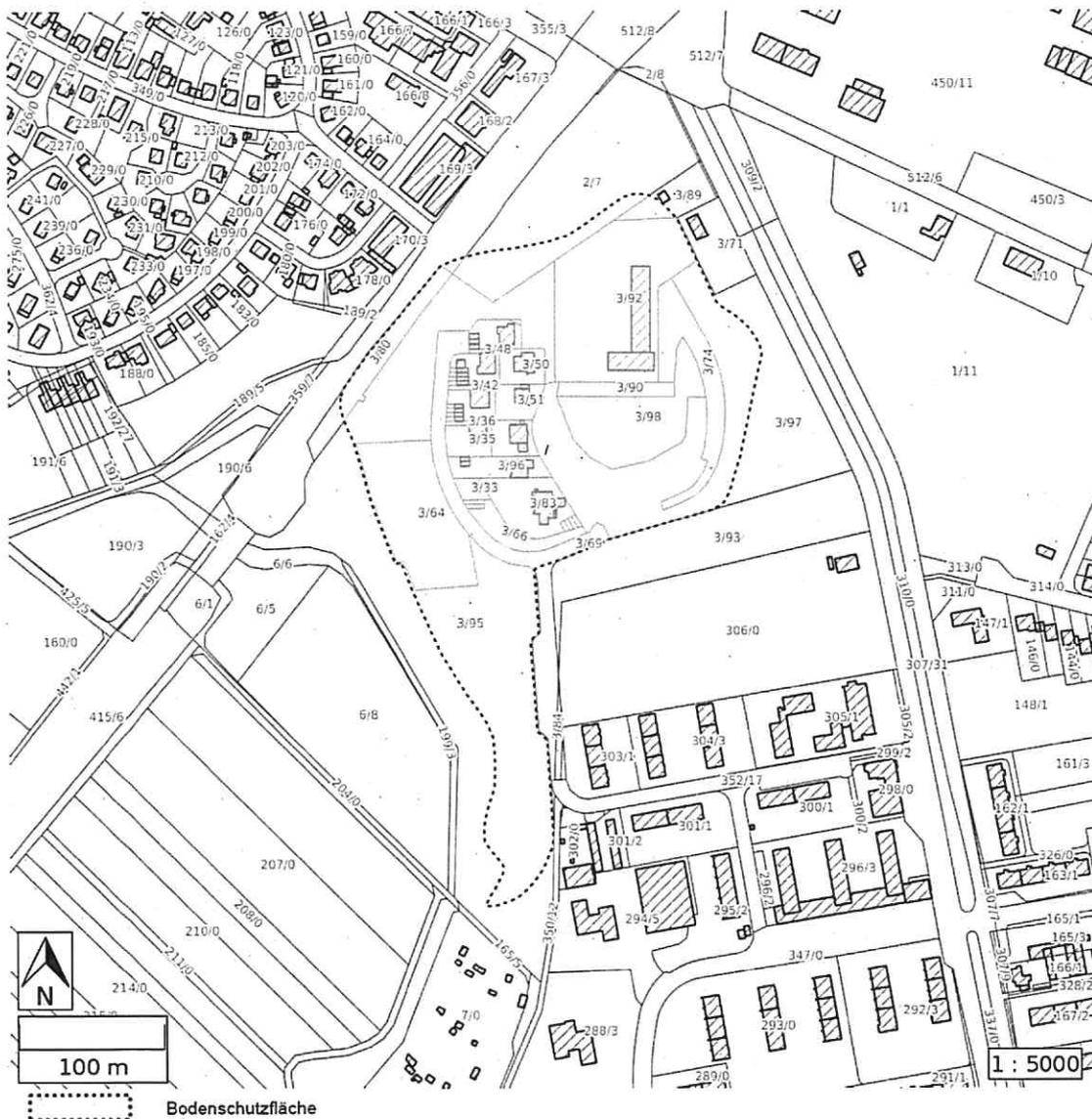
Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.



3. Bodenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes O 65 überschneidet die im Bodenschutzkataster unter der Nr. 315 00000-0204 registrierte Ablagerungsstelle Mainz, Rodelberg (kurz Altablagerung ALG 204). Auf Basis der Erfassungsdaten ist die ALG 204 entsprechend § 11 (2) LBodSchG als altlastverdächtig

Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)



Kartenausgabe zu Bodenschutzfläche 1.1

eingestuft.



Bzgl. der geplanten Wohnnutzung ergibt sich der Gefahrenverdacht durch

- Direkten oder indirekten Kontakt mit nicht überdeckten Altablagerungsmassen, Verletzungsgefahr, Gefahr der Schadstoffaufnahme
- Direkten oder indirekten Kontakt mit schadstoffbelasteter Bodenluft, Gefahr der Schadstoffaufnahme etc.
- Mangelhafte Standsicherheit von Gebäuden
- Verlagerung von Schadstoffen mit dem Regenwasser in das Grundwasser

Die ALG 204 ist hinsichtlich der Abwägung und ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Entsprechende Untersuchungen halte ich für erforderlich.

Die bislang bekannten Untersuchungen der ALG 204 beschränken sich im Wesentlichen auf den westlichen Hang, der bzgl. der Herkunft, Art und Belastung der Auffüllungsmassen nicht mit den Auffüllungen unterhalb des Plateaus gleichgesetzt werden kann.

Mit den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden vorgelegten Berichten vom 28.11.2013 und 23.07.2014 der ITUS GmbH zu geotechnischen und umwelttechnischen Untersuchungen liegen erste Untersuchungsergebnisse des Plateaus vor.

Diese haben bislang keine schädliche Bodenveränderung ergeben, die der Realisierung des Vorhabens gänzlich entgegenstehen. Die Untersuchungen sind jedoch nicht geeignet, den Altlastverdacht hinsichtlich der geplanten Umgestaltung und Umnutzung abschließend auszuräumen.

Mit Mails vom 06.12.17 und 07.12.17 durch Rubel & Partner wurde mir ein Konzept zur ergänzenden Erkundung zur Abstimmung vorgelegt.

Zur Entwicklung des Bebauungsplanes sowie zur Erkundung hinsichtlich des Altlastverdachts und der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse empfehle ich folgende Untersuchungen vorzunehmen.



1. Verdachtsflächen - Lage der 2 Heizöltanks

Neben der Altablagerung ALG 204 ist als weitere Verdachtsfläche der Bereich um die beiden unterirdischen Heizöltanks inkl. Befüllfläche sowie Leitungsführung zur Heizungsanlage zu registrieren.

Mit einer Rammkernsondierung RKS 5 bis in 4,7 m u GOK kann der vermutliche Standort der beiden unterirdischen Heizöltanks nicht als angemessen untersucht gelten. Über die Erfordernis ergänzender Untersuchungen in diesem Bereich kann erst entschieden werden, wenn die Erfassungsdaten zu den Heizöltanks zur Bewertung vorgelegt werden. Ich bitte diesbezüglich die Stadt Mainz als Untere Wasserbehörde und Untere Bodenschutzbehörde um weitere Angaben.

Sollten hierzu keine entlastenden Daten vorliegen (z.B. regelmäßige mängelfreie Prüfungen über die Dauer der Nutzung, Stilllegungsprüfungen etc.) empfehle ich 1-2 weitere Sondierungen aufgrund der Auffüllung bis mindestens 2 m unter der zu erwartenden Tanksohle.

2. Sonstige Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen – RKS 1 und PID-Befunde

Die an RKS 1 in der Tiefe von 3-4 m u GOK festgestellte MKW-Belastung von 5.908 mg/kg ist vertikal im Abstand von mehreren Metern eingegrenzt. Lediglich in nordwestlicher Richtung zum Hang hin fehlt die Eingrenzung. Dieser Schadensbereich ist in Abhängigkeit von der geplanten Umgestaltung weiter zu beachten.

Die Ursache der im Bericht vom 26.11.2013 genannten erhöhten PID-Befunde konnten mit den bisherigen Untersuchungen nicht geklärt werden. Ich empfehle, mittels Bodenluftuntersuchung zu klären, ob eine Deponiegasbildung vorliegt.

3. Geplante Wohnbebauung mit Unterkellerung

Aus dem Bebauungsplan O 65 Planstufe 1 ist nicht erkennbar, welche Ausdehnung das Untergeschoss mit Tiefgarage und Kellerräumen haben wird und wo letztendlich Freiflächen und Grünflächen verbleiben.

Sofern die Ergänzenden Untersuchungen entsprechend Ziffer 2 keine Hinweise auf Deponiegasbildung oder einen relevanten MKW-Schaden um RKS 1 ergeben, kann davon ausgegangen werden, dass für den Gefährdungspfad Boden-Mensch im Bereich versiegelter und überbauter Flächen eine ausrei-



chende Barriere für den Schadstoffübergang von den Altablagerungsmassen auf den Menschen geschaffen wird.

In diesem Bereich genügen dann abfallrechtliche Untersuchungen in den Bodenhorizonten, die gemäß Planung ausgekoffert werden.

Ergeben sich daraus Erkenntnisse über unerwartet hohe Belastungen, werden ggf. weitere Untersuchungen erforderlich.

4. Geplante Freiflächen /Grünflächen

Hinsichtlich des Wirkungspfadés Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze-Mensch empfehle ich, die geplanten Freiflächen/Grünflächen wie folgt zu untersuchen:

a. Freiflächen/Grünflächen, die keine Umgestaltung / Profilierung erfahren werden (Erhalt des Bewuchses)

Auf diesen Flächen ist zu überprüfen, ob eine flächendeckende Überdeckung der Altablagerungsmassen mit unbelastetem Boden besteht und welche Mächtigkeit diese aufweist. Der Oberboden ist in Abhängigkeit der geplanten Nutzung dieser Flächen entsprechend BBodSchV zu untersuchen. Die darunter anstehenden Abdeck- und Auffüllhorizonte sind ebenfalls bis in 2 m Tiefe analytisch zu untersuchen.

b. Geplante Freiflächen/Grünflächen, die eine Umgestaltung / Profilierung erfahren werden.

Sofern noch keine Kenntnisse über die geplante Umgestaltung / Profilierung vorliegen, empfehle ich, die Abdeckung und Auffüllung in den obersten 3 Metern u GOK zu untersuchen. Ansonsten entsprechend der geplanten Umgestaltung / Profilierung (abfalltechnisch bzgl. des Aushubs, bodenschutzrechtlich bzgl. des nach Aushub anstehenden Oberbodens.

Hinsichtlich des Wirkungspfadés Boden-Grundwasser empfehle ich Grundwasseruntersuchungen im Abstrom der ALG 204 (Emissionsbetrachtung), da eine repräsentative Untersuchung der Altablagerungsmassen hinsichtlich eluierbarer Schadstoffgehalte nicht verhältnismäßig ist.

Aus den geotechnischen und umwelttechnischen Untersuchungen der ITUS GmbH (Berichte vom 28.11.2013 und 23.07.2014) liegen außer dem lokalen MKW-Schadensbereich bei RKS 1 keine weiteren Hinweise auf Schadstoffge-



halte vor, von denen eine Mobilisierung ins Grundwasser erwartet werden könnte.

5. Untersuchungen im Bereich der geplanten Versickerungsfläche südlich der geplanten Wohnbebauung

Die blau schraffierte Fläche befindet sich innerhalb der kartierten ALG 204. Der gezielten Versickerung in diesem Bereich kann aufgrund der hier zu erwartenden mehrere Meter mächtigen Auffüllung von Aushub des Eisgrubenschnittes und unsortiertem Trümmerschutt nicht zugestimmt werden.

Die Erkundung mittels Rammkernsondierung wird befürwortet, nicht jedoch der Versickerungsversuch an dieser Stelle.

6. Untersuchungen im Bereich der geplanten Versickerungsfläche südöstlich der geplanten Wohnbebauung

Die blau schraffierte Fläche befindet sich außerhalb der kartierten ALG 204. Bislang liegen mir keinerlei Untersuchungsergebnisse über diese Fläche vor. Den vorgesehenen Rammkernsondierungen kann ich zustimmen.

Sollten sich daraus Hinweise auf ggf. schadstoffbelastete Auffüllungen ergeben, ist vor einem Versickerungsversuch zu prüfen, ob Schadstoffbelastungen vorliegen bzw. sind Versickerungsversuche so zu konzipieren, dass der Einstau und die Durchsickerung der schadstoffbelasteten Auffüllung ausgeschlossen wird.

Diese Empfehlung habe ich bereits an Rubel & Partner weitergegeben.

Derzeit gehe ich davon aus, dass auf Basis der Ergebnisse dieser Untersuchungen festgelegt werden kann, welche Maßnahmen zur Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse ergriffen werden können und müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jutta Bachstein



**Bebauungsplanentwurf Neues Wohnen Rodelberg O 65, Stellungnahme
MainzerNetze**

Koordinierung An: Annika.Sigges

09.02.2018 16:34

4 Anhänge



2018_02_09_O65_Formblatt_Rueckantwort_fruehzeitigeTOEB_MainzerNetze.pdf



2018_01_16_O65_Rodelberg_mit_MainzerNetze-Bestand_und_Erschliessungskonzept.pdf



pic20397.gif



pic04129.gif

Sehr geehrte Frau Sigges,

in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme auf Ihrem Formblatt
sowie einen Lageplan mit unserem Versorgungskonzept zur Info.

Anlagen:

(See attached file:

2018_02_09_O65_Formblatt_Rueckantwort_fruehzeitigeTOEB_MainzerNetze.pdf)

(See attached file:

2018_01_16_O65_Rodelberg_mit_MainzerNetze-Bestand_und_Erschliessungskonzept.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Zytur

(Embedded image moved to file: pic20397.gif)

(Embedded image moved to file: pic04129.gif)

Mainzer Netze GmbH

Technische Planung/Engineering

Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41

55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714

Email: koordinierung@mainzer-netze.de

Mainzer Netze GmbH

Sitz der Gesellschaft: Mainz

Registergericht: Amtsgericht Mainz, HRB 41319

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

<http://www.mainzer-netze.de>

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich
geschützte Informationen.

Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich
erhalten haben, informieren sie

bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der
Verwendung, Vervielfältigung
oder Weitergabe ist nicht gestattet.

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen zu dem betreffenden Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Belange gegeben. Zunächst sollte die Stellungnahme die Information zu vorliegenden Grundlagendaten, von Ihnen beabsichtigten Planungen im konkreten Bereich und insbesondere Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten.

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.

Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. 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: spätestens bis 09.02.2018	Eingang:
Erörterungstermin: bei Bedarf	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Keine Stellungnahme erforderlich

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

Art und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

Vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Umweltprüfung sind erforderlich für Auswirkungen auf:

- a) Tiere
 Pflanzen
 Boden
 Wasser
 Luft
 Klima
 Landschaft
 biologische Vielfalt
- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG
- c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind
- d) Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, den 09.02.18 Mainzer Netze GmbH

Ort, Datum

Dienststelle


i.A. Peter Zytur

Unterschrift, Dienstbezeichnung
Mainzer Netze GmbH
Projektübergreifendes Management (TFM11)
Rheinallee 41
55118 Mainz

Stellungnahme Mainzer Netze: O65 Rodelberg, Erschließungskonzept

anbei unser Planungskonzept für Wasser- und Stromversorgung zur Info..

Stromversorgung:

Die bestehende Trafostation an der Geschwister-Scholl-Straße kann für die Wohnbebauung genutzt werden, diese muss dafür für die notwendige Leistung verstärkt werden. Für die Versorgung der Wohnkomplexen-/häusern werden zwei Kabelverteilerschränke (KVS) im Gelände (siehe Anlage) positioniert. Von diesen Kabelverteilerschränken (KVS 1 + KVS 2) werden die Wohnhäuser einzeln über den Außenbereich mittels Hausanschlusskasten angebunden.

Wasserversorgung:

Der Hausanschlussübergabepunkt für Trinkwasser muss von der Straße "Am Rodelberg" erfolgen. Ein Anschluss aus der Geschwister-Scholl-Str. ist technisch auf Grund der Druckzone nicht möglich. Vorgeschlagen wurde eine Leitungstrasse im vorhandenen südwestlichen Weg. Ausreichende Wegebreite werden hier benötigt (Bäume ?) Ein möglicher Standpunkt eines Hydranten ist in der Anlage eingetragen. Dies ist im Brandschutzkonzept zu berücksichtigen.

Beleuchtung:

Der öffentliche Zufahrtsweg muss ggf. beleuchtet werden, Vorgabe der Stadt. Der vorhandene südwestliche Weg ist bereits beleuchtet.

Vorhandene Gas-Hochdruckleitung:

Im Randbereich des Gebietes quert eine vorhandene Gas-Hochdruckleitung DN 200. Diese Leitung ist weiterhin in Betrieb zu halten und ist deshalb im Bebauungsplan mit einem **Leitungsrecht** mit einem Schutzstreifen von gesamt 4 m Breite zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Peter Zytur

Anlage: Versorgungskonzept



Mainzer Netze GmbH
Technische Planung/Engineering
Projektübergreifendes Management TFM 11

Rheinallee 41
55118 Mainz

Tel: +49 (6131) 12-6714
Email: koordinierung@mainzer-netze.de

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "Annika.Sigges@stadt.mainz.de" <Annika.Sigges@stadt.mainz.de>
Datum: 12.02.2018 12:51
Betreff: Stellungnahme Richtfunkverbindungen: Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-Mainz



Betrifft hier Richtfunk von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

IHR SCHREIBEN VOM: 10.01.2018

IHR ZEICHEN: 2018.02.09-Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-Mainz

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 führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch:

Aktenzeichen: 61 26 06 65

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

AS
5.03.11

**STELLUNGNAHME / BELANGE Telefonica Germany GmbH & Co. OHG// Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-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			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen		
	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
Linknummer A-Standort B-Standort												
407555829 455991263 455999636	49° 58'	55.46" N	8° 16' 5.66" E	121	37,5	158,5	49° 59'	40.5" N	8° 14' 30.44" E	122	26	148
407551810 455990080 455999594	49° 59'	21.92" N	8° 16' 16.02" E	115	33	148	49° 59'	3.35" N	8° 15' 57.22" E	118	15,2	133,2

Legende
in Betrieb
in Planung

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

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.

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung den im Anhang befindlichen Screenshot mit Einzeichnung der Richtfunkverbindung. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten.

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 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

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 38, 90449 Nürnberg
Mobil: +49 (0)174 – 349 67 03
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

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

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



Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-Mainz.jpg



Neues Wohnen Rodelberg (O 65)-Mainz.xlsx



**{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

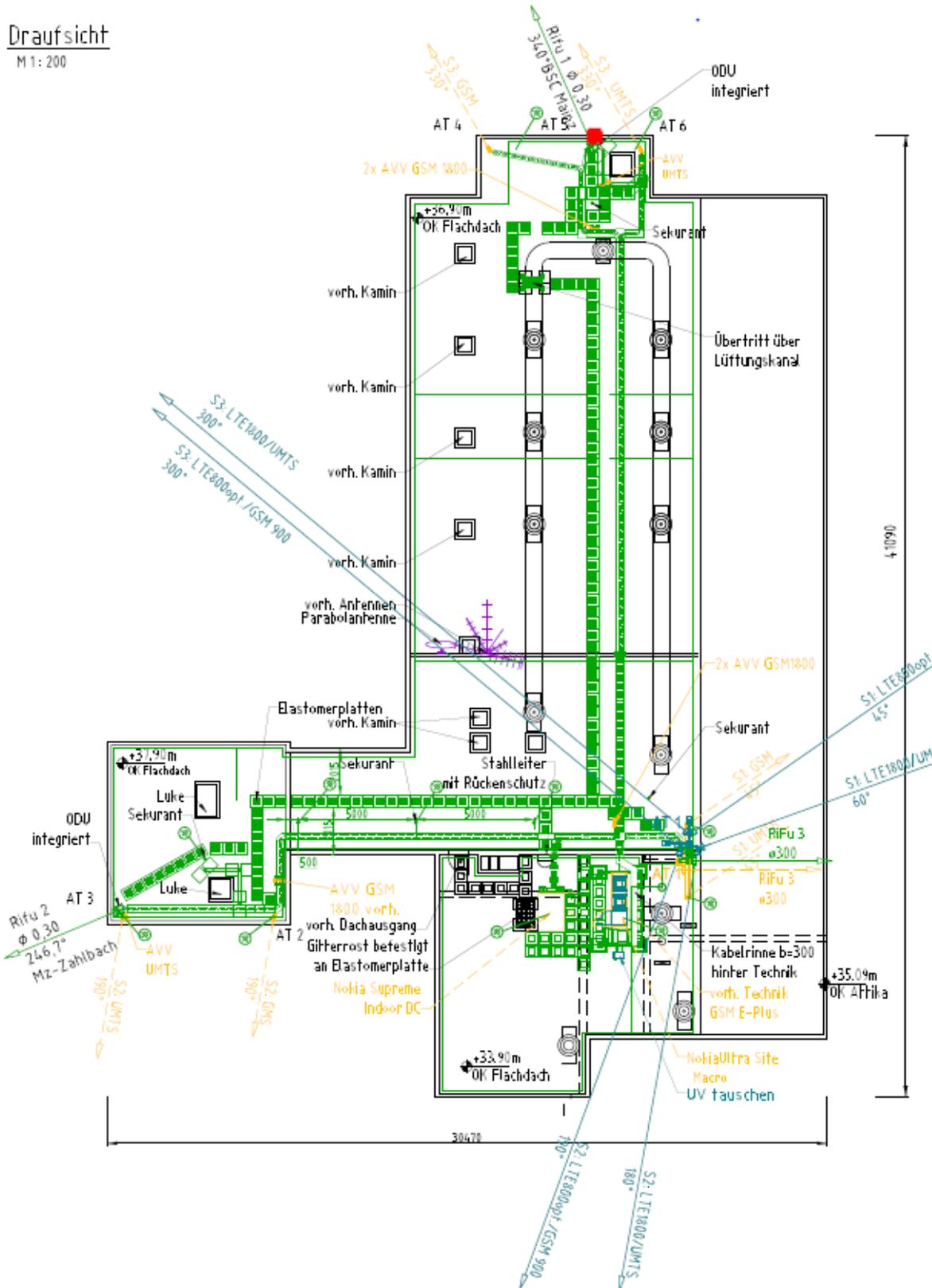
Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

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).

Draufsicht
M 1 : 200



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-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

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 S00590947, Stadt Mainz, 61 26 - Ob 65,
Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"
Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland**

30.01.2018 16:42

An: annika.sigges

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00590947
E-Mail: TDRF-SW-Trier.de@vodafone.com
Datum: 30.01.2018
Stadt Mainz, 61 26 - Ob 65, Bebauungsplan-Entwurf "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.01.2018.

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 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 :

- [Wichtiger Hinweis](#)
- [Kabelschutzanweisungen](#)
- [Zeichenerklärung](#)

Freundliche Grüße
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



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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

LANDES DENKMAL-
PFLEGE
Geschäftsstelle
Praktische Denkmalpflege

Erthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-0
landesdenkmalpflege
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Kern II-M	10.01.2018	Daniel Kempton geschaeftsstelle- praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de	06131 2016-223 06131 2016-111

15.03.2018

**Fachbehördliche Stellungnahme, Mainz, Bebauungsplan „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange lt. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Festungsanlagen“ direkt im Planungsgebiet befinden.

Die Festungsanlagen sind Bestandteil der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de / Kulturdenkmäler RLP) und genießen infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Ein Kulturdenkmal darf nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Bestand verändert (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 DSchG) oder in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG).

Lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.

Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.

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

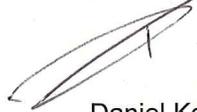
Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze
Schillerstr.



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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller loop and a short vertical stroke.

Daniel Kempton