

Aktz.: 61 26 Ob 65

Neues Wohnen Rodelberg

I. Vermerk

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

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 13.05.2019 bis 23.06.2019 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Als zusätzlicher Service für die Bürgerinnen und Bürger war der Bauleitplanentwurf während des gleichen Zeitraumes in der Ortsverwaltung Mainz- und im Rathausfoyer ebenfalls zur Einsichtnahme ausgelegt. Parallel dazu konnten der Bauleitplanentwurf im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte im Amtsblatt der Stadt Mainz am 03.05.2019.

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

A Von den Bürgerinnen / Bürgern vorgebrachte Anregungen:

1. Absender Nr. 1

- E-Mail vom 08.06.2019 und 07.03.2018 -

- **1. Anregung** (Verkehrssituation):
Zum einen halten sie die Zufahrt über die Berliner Siedlung für inadäquat. Schon jetzt sei durch die geparkten Autos von der Straße „Am Rodelberg“ die Fahrbahn nur einspurig zu nutzen. Derzeit weichen die Autos auf dem Gehweg aus oder müssen bei Gegenverkehr lange Wege zurücksetzen. Bei noch mehr Verkehr würde sich das Problem verschlimmern, sodass gerade in Stoßzeiten die Wegezeiten bis zur Geschwister-Scholl-Straße nicht zumutbar wären. Zum anderen befürchten sie eine zunehmende Gefährdung der am derzeitigen Spielplatz spielenden Kinder durch den zusätzlichen Verkehr.

Im Nachgang der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hätten sie nun erfahren, dass die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte und hätten sich die entsprechenden

Dateien heruntergeladen. Als Anwohner denken sie, dass das aktualisierte Verkehrsgutachten die Problematik der parkenden Autos und der damit verbundenen Einspurigkeit der Zufahrtswege "Am Rodelberg" nicht berücksichtige, da hier nur auf die quantitative Belastung eingegangen wurde. Man brauche nur einmal in ihrer Nachbarschaft spazieren zu gehen, um das Problem intuitiv zu erfassen. Eventuell könne ein Parkverbot Abhilfe schaffen, aber dazu fände sich kein Hinweis in dem neuen Verkehrsgutachten.

Stellungnahme:

*Zu 1): Das Gutachten von Heinz + Feier aus 2015 ist plausibel und belastbar. Es wurde von der Verwaltung zu keiner Zeit behauptet, dass mit dem neuen Wohnen weniger Verkehr als vorher entstehen würde. Die Sprachregelung war die, dass ein **vergleichbares** Verkehrsaufkommen zu erwarten sei. Die Verwaltung stützt ihre Aussagen bzgl. des Verkehrsaufkommens des Job-Centers auf Verkehrszählungen. Ausweislich des Gutachtens von Heinz + Feier wurden zu Zeiten des Job-Centers in der Spitzenstunde an der Zufahrt zum Job-Center am Vormittag 66 Kfz/h und in der Spitzenstunde am Nachmittag 51 Kfz/h in der Spitzenstunde **gezählt**. Bei angenommenen 200 neuen Wohneinheiten auf dem Rodelberg bei gleichzeitigem Wegfall des Job-Centers werden für die Spitzenstunde am Vormittag 51 Kfz/h und für die Spitzenstunde am Nachmittag 73 Kfz/h nach den anerkannten Regeln der Verkehrsplanung **prognostiziert**. Darin eingerechnet sind bereits Besucherverkehr sowie Ver- und Entsorgungsfahrten. An diesen Veränderungen kann man aus Sicht der Verwaltung keine dramatischen Verschlechterungen der Verkehrssicherheit oder der Umweltfaktoren festmachen. Die Veränderungen sind städtebaulich vertretbar und zumutbar. Kurz zusammengefasst: Das Verkehrsaufkommen bleibt ungefähr gleich. Daraus kann man weder eine unzumutbare Verschlimmerung der Verkehrsverhältnisse noch eine zusätzliche Verkehrsgefährdung spielender Kinder im Quartier ableiten. Natürlich wird dabei nicht die „nutzungsfreie“ Zeit seit Aufgabe des Job-Centers zugrunde gelegt, sondern der Verkehr zu Zeiten, als die Job-Center in Nutzung war. Die Verwaltung wird die Entwicklung des Verkehrs beobachten und ggf. durch verkehrsordnende Maßnahmen (z. B. Parkverbot) einschreiten.*

Entscheidung:

Zu 1): Den Anregungen kann im oben genannten Umfang gefolgt werden.

- **2. Anregung (Spielplatz):**

In diesem Zusammenhang sei auch nicht verständlich, warum die Baufirma keinen neuen Spielplatz innerhalb des Bebauungsareals errichten müsse. Wie gesetzlich üblicherweise gefordert. Statt des zentralen Wohngebäudes hätte ein Spielplatz geplant werden können. Wurde hier der Profit der Baugesellschaft vor die Interessen der Kinder gestellt? Der Vorschlag, die Baugesellschaft als Ausgleich neue Spielgeräte für den bestehenden Spielplatz kaufen zu lassen erscheine dann dabei schlichtweg als Hohn, zumal die derzeit vorhandenen Spielgeräte in keinem schlechten Zustand seien.

Im Nachgang der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hielten sie weiterhin eine Umsetzung des Projektes mit Spielplatz für alle Altersstufen nach den gültigen Gesetzen und Verordnungen für unbedingt notwendig. In der Begründung lese sich auf Seite 12 lapidar "Im Plangebiet kann über die gemäß LBauO erforderlichen Kleinkinderspielflächen hinaus kein zusätzlicher Quartiersspielplatz für ältere Kinder umgesetzt werden." Hier fehle die Begründung. Natürlich wäre es möglich einen Spielplatz einzuplanen, wenn man die Bebauung nicht so extrem dicht vornähme, und das

zentrale Haus (10) im Plan streichen würde. Es handele sich um eine einfache Abwägung von Kindeswohl versus Profit des Bauunternehmens, wobei in der derzeitigen Planung das Kindeswohl unterläge. Angesichts der aktuellen Bemühungen, Kinderrechte im Grundgesetz zu verankern, sei diese Entscheidung nicht nachvollziehbar. Das Angebot, eine Ausgleichszahlung zu leisten, um den schon gut ausgestatteten Spielplatz am Rodelberg "aufzuwerten", erscheine hier weiterhin als blanker Hohn.

Stellungnahme:

Zu 2): Das Thema „Kinderspielplatz“ bedarf einer differenzierten Betrachtung: Gesetzliche Verpflichtungen zur Herstellung von Kinderspielplätzen sind zu erfüllen, wenn es um den Bau von Mehrfamilienhäusern geht. Hier sagt der § 11 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz: "(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Spielplatz für Kleinkinder herzustellen, der nach seiner Lage und Beschaffenheit ein gefahrloses Spielen ermöglicht. Der Spielplatz soll in angemessenem Umfang barrierefrei sein und besonnt und windgeschützt liegen; Ruf- und Sichtkontakt zur Wohnbebauung sollen gewährleistet sein. Seine Größe richtet sich nach der Zahl der Wohnungen". "(2) Der Spielplatz ist auf dem zu bebauenden Grundstück herzustellen. Es kann zugelassen werden, ihn in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, auch in einer Gemeinschaftsanlage, herzustellen, wenn dieses Grundstück von den Kindern gefahrlos erreicht werden kann und seine Benutzung als Spielplatz öffentlich-rechtlich gesichert ist. Es kann ferner zugelassen werden, dass die Verpflichtung der Bauberrin oder des Bauherrn nach Absatz 1 durch eine angemessene Beteiligung an den Kosten für die Herstellung und Unterhaltung eines öffentlichen Spielplatzes in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks erfüllt wird."

*Die gesetzliche Verpflichtung bezieht sich nur auf **Kleinkinderspielplätze**. Diese werden bei der Rodelbergbebauung natürlich gesetzeskonform nachgewiesen, nahe bei der Wohnung, nahe bei jedem Haus oder auch als Gemeinschaftsanlage. Dort, wo die Stadt dem Vorhabenträger entgegenkommt, geht es nicht um Kleinkinderspielplätze, sondern um den sogenannten „Nachbarschaftsspielplatz“ für Heranwachsende und auch für Erwachsene. Zu dieser Kategorie gibt es keine gesetzlichen Vorschriften; es gibt dazu die Empfehlungen der Deutschen Olympischen Gesellschaft, auf denen die Empfehlungen des städtischen Fachamtes aufbauen. Und hier gibt es durchaus die Möglichkeit auch alternative Lösungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen. Darüber hinaus gibt es die politische Vorgabe, möglichst viele Wohneinheiten städtebaulich verträglich unterzubringen. Diese Aufgabe wurde im Rahmen eines zweistufigen städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens erfüllt. Dass man in diesem Zusammenhang im Rahmen einer Gesamtabwägung zum Ergebnis kommt, einen Teil des Nachbarschaftsspielplatzes, der nicht unmittelbar im neuen Wohnquartier zusätzlich integriert werden kann, durch Aufwerten des bestehenden Spielplatzes am Fuße des Rodelberges abzulösen, ist legitim und nicht gesetzeswidrig. Durch die Zahl der so zusätzlich möglichen Wohneinheiten konnte auch die Zahl der geförderten Wohneinheiten erhöht werden.*

Nun hat sich die Investorin bereit erklärt, soweit es der Platz im neuen Wohnquartier zulässt, nicht nur Spielflächen für kleine Kinder, sondern auch für große Kinder im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet herzustellen. (Die erwähnte Passage in der Begründung wird angepasst.) Sie wird daher vertraglich verpflichtet, zusätzlich zu den gesetzlich geforderten Kleinkinderspielflächen gemäß § 11 LBauO, einen privaten Kinderspielplatz für ältere Kinder (ab 6 Jahren) an zentraler Stelle im Plangebiet in Abstimmung mit der Stadt (Amt für Jugend- und Familie sowie Grün- und Umweltamt) auf ihre Kosten zu planen, herzustellen, zu möblieren, zu beleuchten sowie zu bepflanzen. Bei den derzeit geplanten Wohneinheiten fordert die Stadt Mainz sogar einen privaten Kinderspielplatz für ältere Kinder von einer Größe von mind. 927 m².

Die Flächen, die die Investorin im Quartier nicht unterbringen kann, da sie dort bereits große Flächen für die gesetzlich geforderten Kleinkinderspielplätze nach § 11 LBauO im Rahmen des

Baugenehmigungsverfahren unterbringen muss, sollen aber nicht einfach entfallen. Sollte der Kinderspielplatz für ältere Kinder im Plangebiet nicht in der vollen vereinbarten Größe geschaffen werden können, verpflichtet sich die Investorin, zum Ausgleich der fehlenden Spielflächen zur Ertüchtigung und Erweiterung der Spielmöglichkeiten auf dem unterhalb des Plangebietes befindlichen Spielplatzes am Rodelberg beizutragen. Die Qualität und Ausstattung des bestehenden Spielplatzes wurde von den zuständigen Fachämtern bereits im Vorfeld geprüft. Sie kamen zu dem Ergebnis, dass eine Aufwertung der zum Teil in die Jahre gekommenen Spielgeräte und der gesamten Freifläche des bestehenden Spielplatzes nicht nur für die Kinder des neuen, zukünftigen Wohnquartiers, sondern auch für die Kinder der bestehenden Wohnviertel sinnvoll und daher anzustreben sei.

Entscheidung:

Zu 2): Den Anregungen kann im oben genannten Umfang gefolgt werden.

- **3. Anregung** (Verkehrssituation Berliner Siedlung):
Schon jetzt sei es schwierig, die Berliner Siedlung an der Ampel zur Geschwister-Scholl-Straße im Berufsverkehr zu verlassen. Teilweise könne nur ein bis zwei Autos in Richtung Innenstadt ausfahren, weil sich der Verkehr zum Pariser Tor hin stauet. Auch auf der Berliner Straße stauet sich der Verkehr. Sie bezweifeln, dass die derzeitige Verkehrssituation, auch angesichts der in den letzten Jahren in der Berliner Siedlung gebauten Häuser in dem Gutachten berücksichtigt sei. Sie denken daher, dass vor einer Entscheidung ein neues, unabhängiges Verkehrsgutachten dringend notwendig sei.

Stellungnahme:

Zu 3): Die in den letzten Jahren genehmigten Bauvorhaben in der Berliner Siedlung wurden im Verkehrsgutachten mit berücksichtigt. Dass sich durch zusätzliche Verkehrsteilnehmer der Verkehr nicht verbessert, sondern verschlechtert liegt auf der Hand. Allerdings bleibt die Qualitätsstufe noch im vertretbaren Bereich. Zumal der durch das Vorhaben hinzukommende Verkehr vergleichbar mit der Größenordnung des Verkehrsaufkommens der vorherigen Nutzung Job-Center ist. Ein neues Verkehrsgutachten kann auch die Kapazität der Straßen nicht verbessern. Wir erlauben uns die Anmerkung, dass die Gutachten und somit auch das Verkehrsgutachten von unabhängigen und qualifizierten Fachbüros erstellt und von den technischen Fachämtern der Stadt Mainz auf Richtigkeit und Plausibilität geprüft werden, bevor sie für das Bebauungsplanverfahren freigegeben werden. Aus Sicht der Verwaltung ist kein neues Gutachten erforderlich.

Entscheidung:

Zu 3): Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **4. Anregung** (Parksituation):
Auch die geplante Parksituation hielten sie für ungenügend. Es sei nicht nachvollziehbar, wie ein solches Projekt genehmigt werden kann, wenn weniger Parkplätze als Wohneinheiten veranschlagt wurden. Werden dabei Parkplätze für Besucher berücksichtigt? Sowohl die Park- wie auch die Verkehrssituation ließe sich entspannen, wenn die ursprüngliche Idee eines Parkhauses an der Geschwister-Scholl-Straße realisiert werden würde. Dieses Parkhaus solle so dimensioniert werden, dass es für Anwohner, Besucher und Park & Ride Nutzer ausreiche. Dadurch wäre nicht nur die Verkehrssituation in der Berliner Siedlung entlastet, sondern auch die der Innenstadt. Ihrer Meinung nach sei die Zu- und Abfahrt für die Anwohner des

neuen Bauprojektes schneller und effizienter, als über die nur einspurig zu nutzende lange Siedlungszufahrt.

Stellungnahme:

Zu 4): Die Anzahl der im Rahmen eines Bauvorhabens nachzuweisenden privaten Stellplätze ist grundsätzlich nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens, sondern des anschließenden Bauantragsverfahrens. Die Anzahl der nachzuweisenden privaten Stellplätze ist in der neu gefassten Stellplatzsatzung vom Dezember 2015 exakt geregelt. Dort ist geregelt, dass für geförderten Wohnungsbau nur 0,8 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen sind. Auch ist dort der sogenannte ÖV-Bonus festgesetzt. Je besser ein Bauvorhaben vom öffentlichen Nahverkehr erschlossen ist, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze nochmals um 10% bis 30% reduziert werden. So ist zu erklären, dass im vorliegenden Falle die Anzahl der Stellplätze niedriger sein darf als die Anzahl der Wohneinheiten. Die Stellplatzsatzung ist vom Stadtrat für ganz Mainz beschlossen. Es besteht kein Anlass für den Rodelberg Sonderregelungen zu treffen.

Die Gründe warum auf die Lösung mit dem anfangs diskutierten Parkhauses verzichtet wurde, wurden in der Bürgerbeteiligung ausführlich dargelegt:

- Überlastung des Knotens Pariser Tor,
- Provokation verkehrswidriger und gefährlicher Fahrbeziehungen, dadurch
- Verschlechterung der Qualitätsstufe
- Änderung der Ampelschaltung zur Verbesserung der Freigabezeiten Geschwister-Scholl-Straße gingen zu Lasten der Straßenbahn, wird daher nicht akzeptiert.
- Gestalterische Gründe,
- Zu hoher Verlust von Vegetation,
- Hangrutschgefahr durch seitliches Hineingraben in den Hang.

Darüber hinaus kann man keinem privaten Investor anferlegen, ein Parkhaus für Park & Ride-Benutzer zu bauen, für eine Personengruppe, die mit seinem Vorhaben nichts zu tun hat.

Entscheidung:

Zu 4): Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **5. Anregung** (Verkehrsgutachten):
Wie oben bereits angedeutet bezweifeln sie, dass das Verkehrsgutachten noch aktuell und die derzeitige Situation berücksichtigt sei. Außerdem ließe sich bei einem Verkehrsgutachten, welches von dem Bauträger selbst in Auftrag gegeben wurde, ein eklatanter Interessenkonflikt vermuten. Sie fordern daher, dass ein neues, unabhängiges Gutachten zu der Verkehrs- und Parkplatzproblematik erstellt werde.

Stellungnahme:

*Zu 5): Das Gutachten von Heinz + Feier aus 2015 ist plausibel und belastbar. Es wurde von der Verwaltung zu keiner Zeit behauptet, dass mit dem neuen Wohnen weniger Verkehr als vorher entstehen würde. Die Sprachregelung war die, dass ein **vergleichbares** Verkehrsaufkommen zu erwarten sei. Die Verwaltung stützt ihre Aussagen bzgl. des Verkehrsaufkommens des Job-Centers auf Verkehrszählungen. Ausweislich des Gutachtens von Heinz + Feier wurden zu Zeiten des Job-Centers in der Spitzenstunde an der Zufahrt zum Job-Center am Vormittag 66 Kfz/h und in der Spitzenstunde am Nachmittag 51 Kfz/h in der Spitzenstunde **gezählt**. Bei angenommenen 200 neuen Wohneinheiten auf dem Rodelberg bei gleichzeitigem Wegfall des Job-*

Centers werden für die Spitzenstunde am Vormittag 51 Kfz/h und für die Spitzenstunde am Nachmittag 73 Kfz/h nach den anerkannten Regeln der Verkehrsplanung **prognostiziert**. Darin eingerechnet sind bereits Besucherverkehr sowie Ver- und Entsorgungsfahrten. An diesen Veränderungen kann man aus Sicht der Verwaltung keine dramatischen Verschlechterungen der Verkehrssicherheit oder der Umweltfaktoren festmachen. Ein „Verkehrskollaps“ wird nicht eintreten. Die Veränderungen sind städtebaulich vertretbar und zumutbar. An diesen Zahlen kann man auch nicht die aus Bürgersicht unzumutbaren Verschlechterungen und Wartezeiten an der Ampel Kreuzung Geschwister-Scholl-Straße festmachen. Denn auch hier fällt der Job-Center-Verkehr weg. Die Verkehrsbelastungen durch die Bebauung der beiden Schwestern-Hochhäuser (VEP O 61) im Süden der Berliner Siedlung sind bereits eingerechnet. Kurz zusammengefasst: Das Verkehrsaufkommen bleibt ungefähr gleich. Daraus kann man weder eine unzumutbare Verschlimmerung der Verkehrsverhältnisse noch eine zusätzliche Verkehrsfährdung spielender Kinder im Quartier ableiten. Natürlich wird dabei nicht die „nutzungsfreie“ Zeit seit Aufgabe des Job-Centers zugrunde gelegt, sondern der Verkehr zu Zeiten, als die Job-Center in Nutzung war.

Wir erlauben wir uns die Anmerkung, dass die Gutachten und somit auch das Verkehrsgutachten von unabhängigen und qualifizierten Fachbüros erstellt werden. Die Aufgabenstellung wird vorab mit den tangierten städtischen Fachämtern abgestimmt. Die von den Fachbüros dann vorgelegten Ergebnisse werden von den gleichen Fachämtern der Stadt Mainz auf Richtigkeit und Plausibilität geprüft werden, bevor sie für das Bebauungsplanverfahren freigegeben werden. Einen Interessenskonflikt sieht die Verwaltung diesbezüglich nicht. Aus Sicht der Verwaltung ist kein neues Verkehrsgutachten erforderlich.

Entscheidung:

Zu 5): Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **6. Anregung** (Bauschäden durch Bauvorhaben):
Eine weitere Sorge für sie sei die statische Stabilität des Rodelbergs. Der Plan sähe eine Bebauung bis an die Böschung vor. Laut Infoveranstaltung übernehme der Bauträger nur für fünf Jahre die Gewährleistung. Was passiere danach? Sie fordern, dass nach diesen fünf Jahren die Stadt eine Bürgschaft für eventuelle Schäden an den umliegenden Häusern übernehme, sollten solche durch das Abrutschen des Hanges oder anderer Ereignisse aufgrund der Bebauung entstehen. Bislang konnten sie über den kleinen Privatweg an der Grenze zum Rodelberg ihr Grundstück befahren. Wir bitten um eine verbindliche Zusage, dass dieses Wegerecht erhalten bliebe. Dies betreffe auch ihre Nachbarn mit der Hausnummer 15.

Zu 6): Es ist davon auszugehen, dass die im Bodengutachten aufgezeigten Besonderheiten des Rodelberges durch das zur Anwendung kommende Gründungsverfahren (z. B. Rüttelstopfverfahren) die notwendige statische Sicherheit bringt, so dass an den umliegenden Häusern keine Schäden auftreten werden. Die Haftung für Schäden, die beim Bau entstehen könnten, trägt grundsätzlich der Verursacher. Zu diesem Zwecke wird - so ein Vertreter der Vorhabenträgerin i. R. d. Bürgerbeteiligung am 27.02.2018 - vor Baubeginn ein sogenanntes Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden. Ein solches Verfahren wird durchgeführt, wenn die Gefahr besteht, dass ein Gebäude nach einem Bauvorhaben in der Nachbarschaft nicht mehr in dem Zustand ist, wie es zum Zeitpunkt der Beweissicherung, also vor Baubeginn, war. Dieses Beweissicherungsverfahren wird die Vorhabenträgerin für die dem Rodelbergvorhaben am nächsten liegenden Wohngebäude Am Rodelberg 1, 5, 9, 13 und (15) von sich aus einleiten. Das bedeutet, sie wird einen öffentlich bestellten Bausachverständigen zur fotografischen Dokumentation vor Ort schicken, um beim Auftreten eventueller Schäden an der Nachbarbebauung belegen zu könne, ob diese schon vor Baubeginn vorhanden waren oder durch das Vorhaben bedingt sind.

Die Stadt Mainz wird keine Bürgschaft übernehmen. Es ist nicht Aufgabe einer Kommune mit Steuergeldern für privat verursachte Schäden zu haften. Indem die Stadt im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit gutachterlich geklärt hat, ist ihr Part damit abgeschlossen.

Zu dem angesprochenen „kleinen Privatweg“ erlauben wir uns die Bemerkung, dass dieser Weg im Eigentum der Stadt Mainz steht. Recherchen des zuständigen Liegenschaftsamtes haben ergeben, dass zugunsten der genannten Anlieger weder im Grundbuch noch in anderen Dokumenten besagte Rechte eingetragen sind. Faktisch wird der Gebrauch nur geduldet. Inwieweit das zukünftig so beibehalten werden kann, ist offen.

Entscheidung:

Zu 6): Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

2. Absender Nr. 2

- Schreiben vom 04.07.2019 und 06.03.2018 -

- **1. Anregung** (zum Verkehrsgutachten der Heinz & Feier GmbH vom März 2015): Das dem Planverfahren zu Grunde gelegte vorstehende Gutachten vom März 2015 sei zwischenzeitlich überholt und hinsichtlich Zu- und Abflusszahlen sowie Wartezeiten (Kreuzung Geschwister-Scholl-Straße/ Berliner Straße/ Am Rodelberg) nicht mehr belastbar.
Mit dem Bau der 143 Smartments (Studentenwohnheim) sowie den 180 Wohneinheiten des in der Berliner Straße gebauten Wohnkomplexes HIGH VIEW habe sich die Verkehrssituation weiterhin verdichtet.
Der Abfluss aus der Berliner Siedlung in die Geschwister-Scholl-Straße wäre in der morgendlichen Stoßzeit bis vor der Verwirklichung der beiden vorgenannten Projekte mit maximal einer Ampelschaltung realisierbar. Dem sei heute nicht mehr so. Bei nun weiteren 185 Wohneinheiten auf dem Rodelberg drohe der Kollaps. Insofern erscheine der ursprünglich auf der Geschwister-Scholl-Straße geplante Parkturm seines Erachtens geeigneter, als eine Parkgarage im Kellergeschoss, die zwangsläufig nur über die Straße Am Rodelberg erreicht werden würde. Die „Alt-Anlieger“ vom Rodelberg könnten – insoweit widersprüche er den vorgebrachten Verkehrsleitplanungen – doch nicht dafür her halten, dass der Verkehrs zu- und Abfluss zum Parkturm über den Pariser Platz zu schwierig (wahrscheinlich zu teuer) sei.
Zu dem stimme die Aussage nicht, dass nach Realisierung des Projektes Neues Wohnen Rodelberg in der Straße Am Rodelberg mit weniger Verkehrs zu rechnen sei als zu Zeiten der ARGE.
Zur ARGES Zeiten frequentierten Harz IV Empfänger den Rodelberg. Diese kamen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und nicht mit dem PKW oder mit dem Taxi. Also hinkten hier etwaige Vergleiche. Der Berg wäre schon von jeher nur von den ca. 50 Angestellten befahren worden.
Mit nun geplanten 185 neuen Wohneinheiten steige die Befahrung somit um mehr als 350 %. Er gebe zu bedenken, dass die Straße am Rodelberg als 30er Zone – also Spielstraße - gewidmet würde. Wenn dann mal was passieren würde, was Gott verhüten möge, könne sich die Stadt ja auf die Hinweisschilder zurückziehen. Bravo!
Im Übrigen schein ihm die Planung von nur 150 Parkplätzen in der Tiefgarage für 185 Wohneinheiten weit unterdimensioniert. Die Frage nach Besucherparkplätzen bliebe hier ebenso offen wie die Frage: wo parken denn diejenigen, deren Wohnung

keinen Parkplatz zugewiesen wurde. Auch der soziale Wohnungsbau brauche Parkplätze.

Zu guter Letzt: Das Verkehrsgutachten wurde im Auftrag der Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG ausgefertigt. Wenn er als Stadt hoheitlichen Auftrag für die Verkehrsplanung zuständig wäre, lasse er sich doch nicht von Bauträgern ins Buch schreiben, wie Verkehr zu begutachten sei. Das habe für ihn „Gschmäcke“, auch wenn es vielleicht üblich sein solle.

Stellungnahme:

*Zu 1): Das Gutachten von Heinz + Feier aus 2015 ist plausibel und belastbar. Es wurde von der Verwaltung zu keiner Zeit behauptet, dass mit dem neuen Wohnen weniger Verkehr als vorher entstehen würde. Die Sprachregelung war die, dass ein **vergleichbares** Verkehrsaufkommen zu erwarten sei. Die Verwaltung stützt ihre Aussagen bzgl. des Verkehrsaufkommens des Job-Centers auch nicht auf Behauptungen, sondern auf Verkehrszählungen. Ausweislich des Gutachtens von Heinz + Feier wurden zu Zeiten des Job-Centers in der Spitzenstunde an der Zufahrt zum Job-Center am Vormittag 66 Kfz/h und in der Spitzenstunde am Nachmittag 51 Kfz/h in der Spitzenstunde **gezählt**. Bei angenommenen 200 neuen Wohneinheiten auf dem Rodelberg bei gleichzeitigem Wegfall des Job-Centers werden für die Spitzenstunde am Vormittag 51 Kfz/h und für die Spitzenstunde am Nachmittag 73 Kfz/h nach den anerkannten Regeln der Verkehrsplanung **prognostiziert**. Darin eingerechnet sind bereits Besucherverkehr sowie Ver- und Entsorgungsfahrten. An diesen Veränderungen kann man aus Sicht der Verwaltung keine dramatischen Verschlechterungen der Verkehrssicherheit oder der Umweltfaktoren festmachen. Ein „Verkehrskollaps“ wird nicht eintreten. Die Veränderungen sind städtebaulich vertretbar und zumutbar. An diesen Zahlen kann man auch nicht die aus Bürgersicht unzumutbaren Verschlechterungen und Wartezeiten an der Ampel Kreuzung Geschwister-Scholl-Straße festmachen. Denn auch hier fällt der Job-Center-Verkehr weg. Die Verkehrsbelastungen durch die Bebauung der beiden Schwesternhochhäuser (VEP O 61) im Süden der Berliner Siedlung sind bereits eingerechnet.*

Die Behauptung aufgrund der neuen Wohnungen steige das Verkehrsaufkommen um 350%, ist schlichtweg falsch und wird zurückzuweisen.

Ein neues Verkehrsgutachten kann auch die Kapazität der Straßen nicht verbessern. Zum Thema Gutachten und „Gschmäcke“ erlauben wir uns die Anmerkung, dass die Gutachten und somit auch das Verkehrsgutachten von unabhängigen und qualifizierten Fachbüros erstellt werden. Die jeweilige Aufgabenstellung wird mit den Fachämtern gemeinsam erarbeitet. Im Rahmen des „hoheitlichen Auftrages für die Verkehrsplanung“ wird das vorgelegte Gutachten vom technischen Fachamt der Stadt Mainz auf Richtigkeit und Plausibilität geprüft, bevor es für das Bebauungsverfahren freigegeben wird. Aus Sicht der Verwaltung ist kein neues Gutachten erforderlich.

Die Anzahl der im Rahmen eines Bauvorhabens nachzuweisenden privaten Stellplätze ist grundsätzlich nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens, sondern des anschließenden Bauantragsverfahrens. Die Anzahl der nachzuweisenden privaten Stellplätze ist in der neu gefassten Stellplatzsatzung vom Dezember 2015 exakt geregelt. Dort ist geregelt, dass für geförderten Wohnungsbau nur 0,8 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen sind. Auch ist dort der sogenannte ÖV-Bonus festgesetzt. Je besser ein Bauvorhaben vom öffentlichen Nahverkehr erschlossen ist, desto stärker kann die Zahl der notwendigen Stellplätze nochmals um 10% bis 30% reduziert werden. So ist zu erklären, dass im vorliegenden Falle die Anzahl der Stellplätze niedriger sein darf als die Anzahl der Wohneinheiten. Die Stellplatzsatzung ist vom Stadtrat für ganz Mainz beschlossen. Es besteht kein Anlass für den Rodelberg Sonderregelungen zu treffen.

Die Gründe, warum auf die Lösung mit dem anfangs diskutierten Parkhauses verzichtet wurde, wurden in der Bürgerbeteiligung ausführlich dargelegt:

- *Überlastung des Knotens Pariser Tor,*
- *Provokation verkehrswidriger und gefährlicher Fahrbeziehungen, dadurch*
- *Verschlechterung der Qualitätsstufe der Verkehrsabwicklung im gesamten Knoten,*
- *Änderung der Ampelschaltung zur Verbesserung der Freigabezeiten Geschwister-Scholl-Straße gingen zu Lasten der Straßenbahn, wird nicht akzeptiert.*
- *Stadtgestalterische Gründe,*
- *Zu hoher Verlust von Vegetation,*
- *Hangrutschgefahr durch seitliches Hineingraben in den Hang.*

Entscheidung:

Zu 1): Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Anregung 2 (Spielplatz):**

Bei Bauprojekten dieser Größenordnung sei vom Gesetzgeber auf demselben Baugrund die Verwirklichung eines Spielplatzes vorgeschrieben. Größe und Ausstattung des Spielplatzes richten sich nach den monetären Volumen des Bauvorhabens. Umso erstaunlicher sei es, dass die Stadt bei aktuellem Planungsstand einer Dezimierung der gesetzlich erforderlichen Spielplatzflächen unter der Voraussetzung zustimme, dass die WTR GmbH die Kosten für die Renovierung einschließlich der Kosten für eine attraktive Erweiterung des bestehenden Spielplatzes am Rodelberg übernehme.

Zitat: "Schon wieder „Gschmäcke“"

Die Stadt gestatte der Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG die Realisierung eines weiteren Objektes mit ca. 15 Wohneinheiten. Bei schlank gerechneten 350.000,00 € pro Wohneinheit erwirtschaftete die WTR bei ca. 15 WE mit diesem Deal einen Umsatz von 5.250.000,00 € und erlaube sich dem Renovierungstau beim Kinderspielplatz entgegen zu wirken. Wer das wohl genehmigt habe. Grunderwerbssteuer käme ja auch noch. Die Verdichtung des Verkehrs aber, die bleibe an ihnen alleine hängen.

Stellungnahme:

Zu 2): Das Thema „Kinderspielplatz“ bedarf einer differenzierten Betrachtung: Gesetzliche Verpflichtungen zur Herstellung von Kinderspielplätzen sind zu erfüllen, wenn es um den Bau von Mehrfamilienhäusern geht. Hier sagt der § 11 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz: "(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Spielplatz für Kleinkinder herzustellen, der nach seiner Lage und Beschaffenheit ein gefahrloses Spielen ermöglicht. Der Spielplatz soll in angemessenem Umfang barrierefrei sein und besonnt und windgeschützt liegen; Ruf- und Sichtkontakt zur Wohnbebauung sollen gewährleistet sein. Seine Größe richtet sich nach der Zahl der Wohnungen". "(2) Der Spielplatz ist auf dem zu bebauenden Grundstück herzustellen. Es kann zugelassen werden, ihn in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, auch in einer Gemeinschaftsanlage, herzustellen, wenn dieses Grundstück von den Kindern gefahrlos erreicht werden kann und seine Benutzung als Spielplatz öffentlich-rechtlich gesichert ist. Es kann ferner zugelassen werden, dass die Verpflichtung der Bauberrin oder des Bauherrn nach Absatz 1 durch eine angemessene Beteiligung an den Kosten für die Herstellung und Unterhaltung eines öffentlichen Spielplatzes in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks erfüllt wird."

Das monetäre Volumen ist somit nicht maßgebend, sondern die Anzahl der Wohnungen je Gebäude. Darüber hinaus bezieht sich diese gesetzliche Verpflichtung nur auf **Kleinkinderspielplätze**. Diese werden bei der Rodelbergbebauung natürlich gesetzeskonform nachgewiesen, nahe bei der Wohnung, nahe bei jedem Haus. Dort, wo die Stadt dem Vorhabenträger entgegenkommt, geht es nicht um Kleinkinderspielplätze, sondern um den sogenannten „Nachbarschaftsspielplatz“ für Heranwachsende und auch für Erwachsene. Zu dieser Kategorie gibt es keine gesetzlichen Vorschriften; es gibt dazu die Empfehlungen der Deutschen Olympischen Gesellschaft, auf denen die Empfehlungen des städtischen Fachamtes aufbauen. Und hier gibt es durchaus die Möglichkeit auch alternative Lösungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen. Somit wäre der Vorwurf eines „Geschmäckles“ schon mal zum Teil entkräftet. Darüber hinaus gibt es die politische Vorgabe, möglichst viele Wohneinheiten städtebaulich verträglich unterzubringen. Diese Aufgabe wurde im Rahmen eines zweistufigen städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens erfüllt. Dass man in diesem Zusammenhang im Rahmen einer Gesamtabwägung zum Ergebnis kommt, einen Teil des Nachbarschaftsspielplatzes durch Aufwerten des bestehenden Spielplatzes am Fuße des Rodelberges abzulösen, ist legitim und nicht gesetzeswidrig. Durch die Zahl der so zusätzlich möglichen Wohneinheiten konnte auch die Zahl der geförderten Wohneinheiten erhöht werden. Die Abwägung ist Angelegenheit des Stadtrates, um auf die Schlussfrage des Bürgers zurückzukommen. Insgesamt hat die Sache aus Sicht der Verwaltung kein „Geschmäckle“ mehr. Die „Verdichtung des Verkehrs“ siehe Ausführungen unter Punkt 1).

Entscheidung:

Zu 2): Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Anregung 3 (Setzrisse):**

Auch wenn die Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG – wie Herr Dörnemann mehrmals wiederholte – genügend Erfahrung besitze, um Projekte dieser Art zu verwirklichen, so ziehe er sich bei all seiner Kompetenz hinter dem fünfjährigen Schadenersatzanspruch zurück. Das könne nicht akzeptiert werden.

Die 10 Neubauten des Projektes Neues Wohnen Rodelberg übertreffen das alte Bürogebäude von seiner Last her und vom Druck auf den Schuttberg um ein Vielfaches, zumal die Neubauten vorwiegend am Hangrand des Rodelberges stehen sollen. Setzrisse an den darunterliegenden Häusern am Hang des Rodelberges könne keiner ausschließen.

Das Rüttelstopfverfahren solle das Projekt auf ein sicheres Fundament stellen. Mit hunderten von Rüttelstopfbohrungen sei hier zu rechnen. Ein Vorhaben dessen Ausführungsdauer laut Herrn Dörnemann aktuell nicht bekannt sei. Auch hinsichtlich des hierbei entstehenden Lärms und den zu erwartenden Kleinsterschütterungen gäbe es nur ungewisses, im Zweifel zu unseren Lasten.

Auch ist der WTR nicht bekannt, wie viel Jahre gebaut werden solle, LKWs durch die engen Straßen des Rodelbergs brummen, Lärmen, Rußen, Staubaufwirbeln und Straßenverschmutzen. Alles auf ihre Kosten.

Eine Realisierung dieses Projektes ohne Übernahme einer Bürgschaft durch die Stadt zugunsten der Eigentümer am Rodelberg 1-19, die für eventuelle Setzrisse- oder sonstige Schäden nach Ablauf der fünfjährigen Schadenersatzpflicht der WTR aufkomme, sei für ihn nicht vorstellbar.

Stellungnahme:

Zu 3): Es ist davon auszugehen, dass die im Bodengutachten aufgezeigten Besonderheiten des Rodelberges durch das zur Anwendung kommende Gründungsverfahren (z. B. Rüttelstopfverfahren) die notwendige statische Sicherheit bringt, so dass an den umliegenden Häusern keine Schäden auftreten werden. Die Haftung für Schäden, die beim Bau entstehen könnten, trägt grundsätzlich der Verursacher. Zu diesem Zwecke wird vor Baubeginn ein sogenanntes Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden. Ein solches Verfahren wird durchgeführt, wenn die Gefahr besteht, dass ein Gebäude nach einem Bauvorhaben in der Nachbarschaft nicht mehr in dem Zustand ist, wie es zum Zeitpunkt der Beweissicherung, also vor Baubeginn, war. Die Verwaltung und auch der Vertreter der Vorhabenträgerin hatten darauf im Rahmen der Bürgerbeteiligung schon hingewiesen. Dieses Beweissicherungsverfahren wird die Vorhabenträgerin für die dem Rodelbergvorhaben am nächsten liegenden Wohngebäude Am Rodelberg 1, 5, 9, 13 und (15) von sich aus einleiten. Das bedeutet, sie wird einen öffentlich bestellten Bausachverständigen zur fotografischen Dokumentation vor Ort schicken, um beim Auftreten eventueller Schäden an der Nachbarbebauung belegen zu können, ob diese schon vor Baubeginn vorhanden waren oder durch das Vorhaben bedingt sind. Die Stadt Mainz wird keine Bürgerschaft übernehmen. Es ist nicht Aufgabe einer Kommune mit Steuergeldern für privat verursachte Schäden zu haften. Indem die Stadt im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit gutachterlich geklärt hat, ist ihr Part damit abgeschlossen.

Dass mit den Baumaßnahmen zeitlich begrenzte Belästigungen entstehen werden, liegt in der Natur der Sache. Diese Belästigungen sind hinzunehmen.

Entscheidung:

Zu 3): Den Anregungen kann nur in dem oben geschilderten Umfang gefolgt werden.

- **Anregung 4** (nachträgliche Stellungnahme im Rahmen der Offenlage, zusätzlich zu der bereits i. R. d. frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegebenen Stellungnahme - siehe Anregungen zuvor):

Bei allem Respekt vor den Bemühungen der einzelnen hier beteiligten Ämter sei es mehr als enttäuschend, mit welcher Leichtigkeit im Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachte, zumeist objektiv ernstzunehmende Einwände – nicht Anregungen – der Anwohner als "Kann nicht gefolgt werden" vom Tisch gefegt würden.

Auch ohne von Seiten der Anwohner beauftragte Gegengutachten könne unzweideutig folgendes fest gehalten werden:

Lärmbelästigung bestehe durch den Verkehrslärm der B40, eine der meistbefahrenen Zubringerstraßen der Stadt Mainz, durch den Flugzeuglärm und durch den im Landeanflug FFM befindlichen Jets. Hier sei nur verwiesen auf das wissenschaftliche Gutachten der Mainzer Uni-Klinik zu den hiervon ausgehenden koronaren Gesundheitsgefahren.

Pollution: Einhergehend mit den vorgenannten beiden Lärmquellen existiere darüber hinaus auch eine sehr ernstzunehmende Gefahr von der so verursachten Luftverschmutzung (u.a. CO₂).

Während der Umsetzung des Projekts bekämen dann noch die Anwohner ins Buch geschrieben, dass eine mindestens ein viertel Jahr dauernde Festigung des Baugrundes durch das Rüttelstopfverfahren von mehreren hundert Rüttel/Bohr/Stopflöchern zwar als Emission zu werten sei und die hiervon ausgehenden Erschütterungen, Lärmbelastungen, darüber hinausgehender Baulärm, zu und abfließenden Baufahrzeugverkehrs, Staubentwicklung und sonstige Belästigungen

in der Natur der Sache lägen und hingenommen werden müssen. Versündige sich da die genehmigende Verwaltung nicht vorsätzlich an der Gesundheit der Anwohner?

Mit ein wenig Rücksicht auf die steuerzahlende liebenswerte Mainzer Bevölkerung sollte man eigentlich erwarten können, dass man von der Verdichtung des Rodelberges absähe und nur eine die Umwelt und Anwohner schonende Bebauung zulasse. Nein, nach dem Motto THINK BIG, vergolden sich NICHT in Mainz ansässige Unternehmen mit Zustimmung des Mainzer Stadtrats auf Vorlage seiner Ämter ihre Nase. Da könne man nur hoffen, dass Herr Köbler in seinem neuen Amt als Ortsvorsteher nicht die Augen vor all dem verschließe und etwas in die richtige Richtung bewege.

Stellungnahme:

Zu 4): Den Bürgern ist bei der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. In den Vermerken hierzu werden die Äußerungen und Erörterungen formell einheitlich als "Anregungen" betitelt. Jede Anregung wird gewissenhaft gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Für den Lärmschutz des neuen Quartiers im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "O 65" wurde bereits ein Schallgutachten erstellt. Dies berücksichtigt alle lärmrelevanten Emissionsquellen, die das Plangebiet betreffen; den Verkehrslärm, wie auch den Fluglärm. Den geäußerten Bedenken zum Thema Luftverschmutzung müssen wir entgegen bringen, dass im Laufe des Planungsverfahrens keiner der tangierten Träger öffentlicher Belange dahingehend Bedenken geäußert hat.

Wie lange die Festigung des Baugrundes durch das angestrebte Gründungsverfahren dauern wird, ist dem Stadtplanungsamt nicht bekannt. Die Dauer obliegt der Bauherrin und betrifft die Ausführungsplanung. Die Auswirkungen der Baumaßnahmen wurden gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB entsprechend Anlage 1 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung umfangreich untersucht. Erhebliche Auswirkungen sind laut Umweltbericht nicht zu erwarten.

Indem die Stadt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit gutachterlich geklärt hat, ist ihr Part damit abgeschlossen. Dass mit den Baumaßnahmen zeitlich begrenzte Belästigungen entstehen werden, ist, wie auch für jeden anderen Bürger bzw. Bürgerin der Stadt Mainz in dessen direkten Nachbarschaft gebaut wird, hinzunehmen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden alle Belange untereinander gerecht abgewogen. Dies betrifft nicht nur die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, sondern auch u. a. das dringende Erfordernis nach mehr Wohnraum in Mainz und die Belange des Umweltschutzes, die in diesem Verfahren ausreichend Berücksichtigung finden.

Entscheidung:

Zu 4): Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

B Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:

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

- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, *Schreiben vom 03.06.2019*
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MBH, *E-Mail vom 26.06.2019*

II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- *E-Mail vom 10.05.2019 und 28.02.2018* -

- Sie teilen mit, dass ihre Stellungnahme vom 28.02.2018 (Zeichen IV-020-18-BBP) weiterhin Bestand habe.
Durch das Vorhaben würden militärische Belange berührt. Das Plangebiet 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 bestünden gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Stellungnahme

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

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. DB-Kommunikationstechnik, Abteilung Dokumentationservice

- *E-Mail vom 17.06.2019* -

- Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten sie Betriebsauskünfte zu TK-Kabeln, deren Trassen und TK-Anlagen im Nutzungsumfeld der DB Netz AG.
- Auskunft im Auftrag der DB Netz AG:
Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG.

Stellungnahme:

Die Belange der DB Netz AG sind nicht berührt, da der angefragte Bereich keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG enthält. Eine Abwägung ist daher nicht notwendig.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Deutsche Telekom Technik GbmbH

- Schreiben und E-Mail vom 18.06.2019 -

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweise auf Ihr Schreiben vom 02.02.2018 und 12.12.2018:

- 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.
 - 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.
 - 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 Te-

Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen werde:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

- der Erschließungsträger verpflichtet werde, in Abstimmung mit ihnen im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werde und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolge,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stellungnahme:

Die angehängte Planzeichnung zeigt auf dem Privatgrundstück der Projektgesellschaft WTR GmbH bestehende Telekommunikationslinien der Telekom. Das Privatgrundstück soll zukünftig großflächig mit einer Tiefgarage und zehn sechs geschossigen Wohngebäuden überbaut werden. Die Erschließung des Grundstückes muss daher vollständig neu strukturiert werden.

Persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Telekom, die private Dritte belasten oder Nutzungsbeschränkungen für Privatgrundstücke beinhalten wird die Stadt dort 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. Im Dezember 2018 wurde der Telekom Deutschland GmbH im Zuge des Anhörverfahrens empfohlen sich direkt mit der Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG auseinandersetzen.

Auch die in der Zufahrtsstraße "Am Fort Hechtsheim" enthaltenen Leitungstrassen werden im Rahmen der anstehenden Erschließungsarbeiten vollständig neu strukturiert und ergänzt. Die Koordinierung von Bauarbeiten und Leitungstrassen im öffentlichen Straßenraum ist allerdings nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

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

Generell ist es möglich die notwendigen Telekommunikationsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und damit den Rodelberg zu erschließen. Für den westlichen Fußweg ist die Eintragung eines Leitungsrechtes für Ver- und Entsorgungsträger nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen.

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.

Grundsätzlich bestehen sowohl oberirdisch, als auch unterirdisch 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.

Die Hinweise, dass die Telekom über städtische oder Maßnahmen Dritter im Straßenbereich sowie über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen eine rechtzeitige schriftliche Mitteilung erhalten möchten, nehmen wir zur Kenntnis. Auch diese Informationen sind aus dem Anhörverfahren bekannt und wurden bereits an die Koordinierungsstelle für Leitungen bei der Abteilung Straßenbetrieb im Stadtplanungsamt weitergeleitet. Eine frühzeitige Abstimmung und Koordinierung von Tiefbaumaßnahmen wird die Koordinierungsstelle für Leitungen so gut es geht durchführen.

Entscheidung:

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

4. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 19.06.2019 -

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau verweist auf ihre Stellungnahme vom 01.02.2018 (Az.: 3240-0074-18/V1). 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.
- Es erfolgte bisher keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordere, solle hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.
- Aufgrund der örtlichen Baugrundsituation empfehlen sie dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Für die Gründung von Neubauten sei mit Mehraufwendungen zu rechnen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Gegen das geplante Vorhaben bestünden aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.
- Es sei zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 9.6 der Begründung Einzug gefunden hätten.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des Bauvorhabens kein Altbergbau dokumentiert sei und kein aktueller Bergbau erfolge. Die Hinweise zur Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung. Es reicht aus, wenn die o. g. Prüfung kurz vor der konkreten Bau- bzw. Pflanzmaßnahme erfolgt. Unserer Kenntnis nach, gab es allerdings im Gonsbachtal zu keiner Zeit untertägigen Bergbau, auch nicht zu römischer Zeit oder im Mittelalter. Denkbar sind allenfalls obertägige Sand- oder Lehmgruben.

Der Empfehlung zu weiteren Baugrunduntersuchungen kann grundsätzlich gefolgt werden, da üblicherweise bei jedem größeren Bauvorhaben während der Gründungsphase ein Baugrundgutachter hinzugezogen wird, allerdings betreffen auch diese Hinweise nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung.

Die Hinweise, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen und sie es begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben, werden zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

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

5. Landesbetrieb Mobilität Worms

- Schreiben vom 12.06.2019 -

- Der Landesbetrieb Mobilität Worms verweist auf seine Stellungnahme vom 19.11.2018. Darin schreiben sie, dass dem Straßenentwässerungssystem der L 425 grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden und dem betroffenen Straßenbaulastträger aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen dürfe.
- Darüber hinaus weisen Sie in Bezug auf den Lärmschutz formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maße Rechnung zu trage habe. Alle hierzu erforderlichen Nachweise seien durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie träge die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
- Die Gemeinde habe mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung des in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Stellungnahme:

Durch die Pariser Straße und die Geschwister-Scholl-Straße ist das Plangebiet erheblichen Verkehrslärm deutlich oberhalb der Grenzwerte für ein Wohngebiet ausgesetzt. Für den Bebauungsplan "O 65" wurde daher ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, 2017), welches aktive, planerische sowie passive Maßnahmen vorschlägt. Anschließend wurde dieses Gutachten von der zuständigen Fachbehörde der Stadt Mainz intensiv geprüft. Entsprechend notwendige Festsetzungen im Bebauungsplan wurden vorgeschlagen und in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Falls ein künftigen Neubau oder wesentliche Änderungen des im Zuständigkeitsbereich des Straßenbaulastträgers liegenden Straßennetzes zu einem erhöhten Lärmaufkommen führen wird, gilt das Verursacherprinzip. Der Lärmschutz im Bebauungsplan "O 65" behandelt den Ist-Zustand. Alle zukünftigen Veränderungen des Straßenlärms können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzt werden und daher auch nicht im Bebauungsplanverfahren "O 65" Berücksichtigung finden.

Entscheidung:

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

6. Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH

- E-Mail vom 14.06.2019 -

- Mit Datum vom 29.01.2018 habe die Mainzer Verkehrsgesellschaft auf Grundlage der Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden Rückmeldung ohne Anmerkungen gegeben. Im Rahmen der TÖB-Beteiligung im Dezember 2018 haben sie hingegen keine Rückmeldung gegeben. Hierbei haben sie jedoch übersehen, dass die im Januar 2018 noch zur Überarbeitung gekennzeichnete Fußwegebeziehung in Richtung Pariser Tor in der TÖB Vorlage offensichtlich nicht mehr existierte. Da dies für die Erschließung des Quartiers mit dem ÖPNV über die nächst gelegene Haltestelle Pariser Tor zur erheblichen Verlängerung der Fußwege führen würde fragen sie an, ob sie den Plan in Bezug hierauf richtig verstanden. Wenn ja, bitten sie um Prüfung, ob eine entsprechende kurze Fußwegebeziehung noch realisierbar wäre.

Stellungnahme:

Zur Zeit erfolgt die fußläufige Anbindung des Rodelberges von Norden (aus Richtung der Straßenbahnhaltestelle "Pariser Tor") von der Geschwister-Scholl-Straße über eine Treppe hoch zum Plateau. Dieser Weg ist aktuell nicht barrierefrei. Da der geplante geschlossene Gebäuderiegel im Norden des neuen Wohnquartiers eine direkte Anbindung erheblich erschwert, ist der bestehende Fußweg für das neue Quartier abgänglich.

Geplant ist stattdessen eine fußläufige und barrierefreie Erschließung des Quartiers über einen Aufzug mit Verbindungsbrücke zum Plateau sowie einer parallelverlaufenden Treppenanlage. Die Erschließungsanlage liegt im Osten des Plangebietes und wird über den bestehenden Fußweg in der angrenzenden städtischen Grünanlage angeschlossen. Zur fußläufigen und barrierefreien Anbindung des neuen Wohnquartiers an die Umgebung und zur Haltestelle Pariser Tor im Norden des Plangebietes wird daher im Bebauungsplan, auf der Grundlage der bestehenden Wegebeziehungen und der Neuplanung der Treppenanlage mit Aufzug, eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt.

Für die Planung der Erschließung des Gebietes wurden im Laufe des Verfahrens mehrere Varianten erstellt und intensiv geprüft, um eine bestmögliche Lösung für einen barrierefreien Zugang des Rodelbergs zu gewährleisten. Im Vergleich zu anderen Varianten mit langen, flächenintensiven Rampenanlagen (z.B. im Norden des Plangebietes), ist die Strecke der geplanten Treppenanlage mit integriertem Schrägaufzug von ca. 40,0 m und damit die gesamte Fußwegeverbindung zwischen Haltestelle "Pariser Tor" und Wohnquartier relativ kurz. Die Wahl dieser Variante stellt außerdem eine planerische Reaktion zur Schonung des vorhandenen Grünbestandes dar und minimiert den Eingriff in den Grünbestand.

Entscheidung:

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. **SGD Süd, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

- Schreiben vom 19.06.2019 -

- Das Planungsgebiet tangiere keine Oberflächengewässer. Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft würden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ausgleichsflächen im Gonsbachtal zugeordnet. Diese Grundstücke befänden sich im unmittelbaren Umfeld der Renaturierungsmaßnahme "Teilstrecke zwischen Mainzer Straße und HRB Lungenberg". Die Flächen sollten als Wiese mit Gehölzanteilen entwickelt werden, sodass sie die Renaturierungsmaßnahme positiv ergänzen. Somit besteht aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft keine Bedenken.
- Sowohl der Planbereich als auch die Ausgleichsflächen befänden sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
- Es seien hier in beiden Planbereichen keine Grundwassernutzungen bekannt.
- Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen würden, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür sei eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- Das in der Zisterne (60 m³) gesammelte Niederschlagswasser solle ausschließlich zur Bewässerung der Grünanlagen verwendet werden. Dagegen bestünden keine Bedenken.
- Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise die SGD Süd darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden müsse.
- Für den Bereich der externen Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 649, 650, 776, 778, 784, 785, 786, 811, 812 in Flur 22 Gemarkung Gonsenheim lägen im Bodenschutzkataster keine Eintragungen vor. Es seien keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen bestünden aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.
Die bodenschutzrechtliche Stellungnahme vom 17.12.2018 wurde mit Punkt 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen umgesetzt.
- Das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt die bodenschutzrechtlichen Anforderungen, wonach eine gezielte Niederschlagswasserversickerung über die Altablagerungsmassen (belasteter Boden) unzulässig sei. Lediglich das auf Grünflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereich und private Parkfläche anfallende Regenwasser werde der breitflächigen Versickerung zugeführt. Insgesamt werde nach Umsetzung der Maßnahme weniger Niederschlagswasser die Altablagerung durchsickern als im derzeitigen Bestand.

Stellungnahme:

Wir begrüßen, dass es aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft keine Bedenken bestehen, keiner der Planbereiche sich in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet befindet und keine Grundwassernutzungen bekannt sind.

Den Hinweisen, dass während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen und eine Grundwasserhaltung erforderlich werden könnten, sowie ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Einsatz regenerativer Energien durchgeführt werden müsse, können wir nicht folgen. Das Bauvorhaben liegt auf einem angeschütteten Schuttberg, ca. 15 Meter über dem

dortigen Straßenniveau. Auch die Tiefgerade wird nur einige wenige Meter in den Berg eingegraben. Mit dem Auftreten von Grundwasserständen während der Bauphase ist dabei nicht zu rechnen.

Wir begrüßen, dass keine Bedenken bei der Niederschlagswassernutzung bestehen. Auch im Bereich Bodenschutz bestehen bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Sie würdigen, dass ihre bereits in der vorhergegangenen Stellungnahme geforderten Maßnahmen zum Bodenschutz in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise Berücksichtigung gefunden haben. Insgesamt wird positiv angemerkt, dass nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen weniger Niederschlagswasser die Ablagerungen durchsickern als im derzeitigen Bestand.

Entscheidung:

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

8. Vodafone Kabel Deutschland

- E-Mail vom 18.06.2019 -

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

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

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

Stellungnahme:

Die Hinweise wurden bereits im Rahmen des Anhörverfahrens zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft nicht das Bauleitplanverfahren und wurde bereits der Investorin des Neubaugebietes "Wohnen am Rodelberg" zur Information und ggf. weiteren Veranlassung weitergeleitet.

Entscheidung:

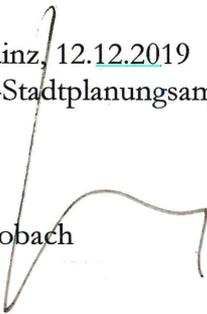
Den Anregungen kann im o. g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 12.12.2019


Sigges

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

Mainz, 12.12.2019
61-Stadtplanungsamt


Strobach

Absender
Nr. 1

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handakten ✓
 Wvl.: AS 11.03.18

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt				
Eingang: 13. März 2018				
Antw. Dez.	z. d. lfd. A.			R
Abt.: 0	1	2	3	4
SG: 0	1	2	3	4
SB: 0	1	2	3	4

Anschrift

Email

An das Stadtplanungsamt (61)

Zitadelle, Bau A

Am 87er Denkmal

55131 Mainz

Mainz, den 7. März 2018

Bebauungsplan "Neues Wohnen am Rodelberg" (O65), Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Zufahrtsstraße zum geplanten Baugebiet "Neues Wohnen am Rodelberg" haben wir die Infoveranstaltung am Dienstag, den 27. Februar 2018 besucht und möchten zu einigen der angesprochenen Punkte hiermit Stellung nehmen.

Zum einen halten wir die Zufahrt über die Berliner Siedlung für inadäquat. Schon jetzt ist durch die geparkten Autos an der Straße "Am Rodelberg" die Fahrbahn nur einspurig zu nutzen. Derzeit weichen die Autos auf den Gehweg aus oder müssen bei Gegenverkehr lange Wege zurücksetzen. Bei noch mehr Verkehr würde sich das Problem verschlimmern, so dass gerade in Stoßzeiten die Wegezeiten bis zur Geschwister-Scholl-Straße nicht zumutbar wären. Zum anderen befürchten wir eine zunehmende Gefährdung der am derzeitigen Spielplatz spielenden Kinder durch den zusätzlichen Verkehr.

In diesem Zusammenhang ist auch nicht verständlich, warum die Baufirma keinen neuen Spielplatz innerhalb des Bebauungsareals errichten muß, wie gesetzlich üblicherweise gefordert. Statt des zentralen Wohngebäudes hätte ein Spielplatz geplant werden können. Wurde hier der Profit der Baugesellschaft vor die Interessen der Kinder gestellt? Der Vorschlag, die Baugesellschaft als Ausgleich neue Spielgeräte für den bestehenden Spielplatz kaufen zu lassen erscheint dabei schlichtweg als Hohn, zumal die derzeit vorhandenen Spielgeräte in keinem schlechten Zustand sind.

Schon jetzt ist es schwierig, die Berliner Siedlung an der Ampel zur Geschwister-Scholl-Straße im Berufsverkehr zu verlassen. Teilweise können nur 1-2 Autos in Richtung Innenstadt ausfahren, weil sich der Verkehr zum Pariser Tor hin staut. Auch auf der Berliner Straße staut sich der Verkehr. Wir bezweifeln, dass die derzeitige Verkehrssituation, auch angesichts der in den letzten Jahren in der Berliner Siedlung gebauten Häuser in dem Gutachten berücksichtigt ist. Wir denken daher, dass vor einer Entscheidung ein neues, unabhängiges Verkehrsgutachten dringend notwendig ist.

Auch die geplante Parksituation halten wir für ungenügend. Es ist nicht nachvollziehbar, wie ein solches Projekt genehmigt werden kann, wenn weniger Parkplätze als Wohneinheiten veranschlagt wurden. Wurden dabei Parkplätze für Besucher berücksichtigt?

815

Sowohl die Park- wie auch die Verkehrssituation ließe sich entspannen, wenn die ursprüngliche Idee eines Parkhauses an der Geschwister-Scholl-Straße realisiert werden würde. Dieses Parkhaus sollte so dimensioniert werden, dass es für Anwohner, Besucher und Park-and-Ride Nutzer ausreicht. Dadurch wäre nicht nur die Verkehrssituation in der Berliner Siedlung entlastet, sondern auch die der Innenstadt. Unserer Meinung nach wäre die Zu- und Abfahrt für die Anwohner des neuen Bauprojektes schneller und effizienter als über die nur einspurig zu nutzende lange Siedlungszufahrt.

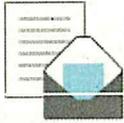
Wie oben bereits angedeutet bezweifeln wir, dass das Verkehrsgutachten noch aktuell ist und die derzeitige Situation berücksichtigt. Außerdem lässt sich bei einem Verkehrsgutachten, welches von dem Bauträger selbst in Auftrag gegeben wurde, ein eklatanter Interessenskonflikt vermuten. Wir fordern daher, dass ein neues, unabhängiges Gutachten zu der Verkehrs- und Parkplatzproblematik erstellt wird.

Eine weitere Sorge für uns ist die statische Stabilität des Rodelbergs. Der Plan sieht eine Bebauung bis an die Böschung vor. Laut Infoveranstaltung übernimmt der Bauträger nur für 5 Jahre die Gewährleistung. Was passiert danach? Wir fordern, dass nach diesen 5 Jahren die Stadt eine Bürgschaft für eventuelle Schäden an den umliegenden Häusern übernimmt, sollten solche durch das Abrutschen des Hanges oder anderer Ereignisse aufgrund der Bebauung entstehen.

Bislang konnten wir [REDACTED] über den kleinen Privatweg an der Grenze zum Rodelberg unser Grundstück befahren. Wir bitten um eine verbindliche Zusage, dass dieses Wegerecht erhalten bleibt. Dies betrifft auch unsere Nachbarn mit der Hausnummer [REDACTED].

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]



An:

Kopie:

Blindkopie:

Betreff:

WG: Re: WG: Re: Neues Wohnen Rodelberg (O 65) - Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Von:

Datum:

14.06.2019 11:39

Betreff:

Re: WG: Re: Neues Wohnen Rodelberg (O 65) - Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Sehr geehrter Herr Habel,

vielen Dank für Ihre Email und die Erklärungen. Wir würden Möglichkeit a) bevorzugen, die Email von 11.6. mit Bezug auf unser Schreiben aus dem Jahr 2018 als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu werten.

Vielen Dank,

Beste Grüße,

On Friday, June 14, 2019, 10:23:28 AM GMT+2, Juergen.Habel@stadt.mainz.de <Juergen.Habel@stadt.mainz.de> wrote:

wir haben Ihre Stellungnahme, die Sie im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) eingereicht haben, geprüft und zu den einzelnen Themen Abwägungsvorschläge erarbeitet. Das Stadtplanungsamt antwortet den Bürgerinnen und Bürgern dabei nicht unmittelbar direkt nach der Bürgerbeteiligung, sondern legt die Stellungnahme mit den Abwägungsvorschlägen den politisch gewählten Gremien zur Entscheidung vor. Das geschieht immer erst in dem Verfahrensschritt, der auf die Bürgerbeteiligung folgt, nämlich dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung.

Diese Vorgehensweise entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches. Sinn der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Darlegung von Ziel und Zweck der Planung; es geht dabei um Informationsvermittlung und -gewinnung. Das Baugesetzbuch gibt in Sachen Öffentlichkeitsbeteiligung ein zweistufiges Verfahren vor: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) und die öffentliche Auslegung. Das Baugesetzbuch sieht nicht vor, dass die Bürgerinnen und Bürger auf ihre Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung eine schriftliche inhaltliche Antwort erhalten. Dies ist erst im darauf folgenden Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung vorgeschrieben. Nach unserer Aktenlage wurde Ihnen mit Datum vom 27.03.2018 eine Eingangsbestätigung zugeschickt, in der diese Systematik bereits dargelegt wurde. - vgl. Anhang..

Nach der Bürgerbeteiligung wird der Bebauungsplanentwurf in der Regel inhaltlich stark verfeinert und die Ergebnisse von Fachgutachten eingearbeitet, die zunächst einmal zu beauftragen und auszuwerten sind. Das braucht seine Zeit und kann sich schon einmal über mehrere Monate und länger hinziehen. So ist im vorliegenden Falle die Verzögerung zu erklären.

Der Stadtrat hat am 17.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" beschlossen und dabei auch Entscheidungen zu den bis dahin vorliegenden Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürgern getroffen. Sie können den Vermerk mit den Abwägungsergebnissen im Ratsinformationsportal im Internet einsehen. Gehen Sie auf der Startseite mainz.de auf das **Ratsinformationsportal**, dann weiter auf **Gremien >> Stadtrat >> letzte Sitzung am 17.04.2019**. Unter Tagesordnungspunkt 91 können Sie dann die komplette Beschlussvorlage mit allen zugehörigen Anhängen als pdf-Datei einsehen. Unter der Nummer **04** finden Sie den Vermerk zur **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**. Ab Seite 8 finden Sie die fachliche Auseinandersetzung mit den schriftlich eingegangenen datenschutzrechtlich behandelten Stellungnahmen. Falls Sie mit den Abwägungsentscheidungen der Gremien zu Ihren vormals vorgetragenen Themen nicht einverstanden sind, steht es Ihnen frei, uns im Rahmen der Offenlage noch einmal Ihre Sicht der Dinge schriftlich darzulegen und/oder auch

zusätzliche Themen anzusprechen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes läuft noch bis einschließlich **23. Juni 2019**. Sofern Sie eine Stellungnahme einreichen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Eingangsbestätigung und nach der Entscheidung der Gremien (im Rahmen des Satzungsbeschlusses) eine schriftliche inhaltliche Rückmeldung zu ihrer Stellungnahme.

Der oben genannte Vermerk stellt die aktuelle Beschlusslage zu Ihren Beiträgen dar. Das Stadtplanungsamt kann Ihnen abweichend davon deshalb keine andere Stellungnahme zukommen lassen. Wir sehen im Prinzip zwei Möglichkeiten:

- a) Sie teilen uns mit, Ihre nachstehende Email vom 11.06.2019 als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu werten - oder
- b) Sie überarbeiten die Email und machen diese im Betreff als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kenntlich und lassen uns diese noch bis zum 23.06.2019 zukommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jürgen Habel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
Jürgen Habel, Dipl.-Ing.
Sachgebietsleiter Innenstadt
Altstadt, Neustadt, Oberstadt
Altstadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau B, Zi 27
Tel.: 0 61 31 - 12 3046
Fax.: 0 61 31 - 12 2671
<http://www.mainz.de>

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 11.06.2019 07:11
Betreff: WG: Re: Neues Wohnen Rodelberg (O65) - Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 30
Fax 0 61 31 - 12 26 71

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

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 11.06.2019 07:11 -----

Von:

An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>,
"daniel.koebler@gruene.landtag.rlp.de" <daniel.koebler@gruene.landtag.rlp.de>,
"marianne.grosse@stadt.mainz.de" <marianne.grosse@stadt.mainz.de>, "mail@myriam-lauzi.de"
<mail@myriam-lauzi.de>, "AnnetteMuensterer" <aomuenst@aol.com>

Datum: 08.06.2019 16:22

Betreff: Re: Neues Wohnen Rodelberg (O65) - Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse über die
erneute Aufstellung und über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtplanungsamtes,
vor nunmehr über einem Jahr hatten wir Ihnen die angehängte Stellungnahme zum Projekt "Neues
Wohnen am Rodelberg (O65)" geschickt und seitdem weder eine Eingangsbestätigung noch eine
Antwort erhalten.

Wir haben nun erfahren, dass die Auslegung erfolgte und haben uns die entsprechenden Dateien
heruntergeladen. Als Anwohner denken wir, dass das aktualisierte Verkehrsgutachten die Problematik
der parkenden Autos und der damit verbundenen Einspurigkeit der Zufahrtswege "Am Rodelberg"
nicht berücksichtigt, da hier nur auf die quantitative Belastung eingegangen wurde. Man braucht nur
einmal in unserer Nachbarschaft spazieren zu gehen, um das Problem intuitiv zu erfassen. Eventuell
könnte ein Parkverbot abhilfe schaffen, aber dazu findet sich kein Hinweis in dem neuen
Verkehrsgutachten.

Außerdem halten wir weiterhin eine Umsetzung des Projektes mit Spielplatz für alle Altersstufen nach
den gültigen Gesetzen und Verordnungen für unbedingt notwendig. In der Begründung liest sich auf
Seite 12 lapidar "Im Plangebiet kann über die gem+ß LBauO erforderlichen Kleinkinderspielflächen
hinaus kein zusätzlicher Quartiersspielplatz für ältere Kinder umgesetzt werden." Hier fehlt die
Begründung. Natürlich wäre es möglich einen Spielplatz einzuplanen, wenn man die Bebauung nicht
so extrem dicht vornähme, und das zentrale Haus (10) im Plan streichen würde. Es handelt sich um
eine einfache Abwägung von Kindeswohl versus Profit des Bauunternehmens, wobei in der
derzeitigen Planung das Kindeswohl unterlag. Angesichts der aktuellen Bemühungen, Kinderrechte im
Grundgesetz zu verankern ist diese Entscheidung nicht nachvollziehbar. Das Angebot, eine
Ausgleichszahlung zu leisten, um den schon gut ausgestatteten Spielplatz am Rodelberg
"aufzuwerten", erscheint hier weiterhin als blanker Hohn.

Wir würden uns sehr freuen, von Ihnen doch noch zu diesen Punkten eine Stellungnahme zu erhalten.
Um noch vor Ende der Auslegung am 23.06.2019 darauf antworten zu können, würden wir den
16.06.2019 als Datum für Ihre Antwort vormerken.

Beste Grüße,

[Anhang "Mitbeteiligung Am Rodelberg 20180307 pdf.pdf" gelöscht von
Juergen Habel/Amt61/Mainz]

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.mainz.de/dsgvo



Eingangsbestätigung-Muensterer.pdf

Absender Nr. 2

6. März 2018

Stadtplanungsamt (61)
Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal
55131 Mainz

Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanentwurf
NEUES WOHNEN RODELBERG (O65)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.02.18

Sehr geehrter Herr Habel,
sehr geehrte Damen und Herren,

vorab besten Dank für den an o.g. Veranstaltung veröffentlichten Sachstand zu dem wir - meine Frau und ich - folgende Einwendungen haben:

1. Verkehrsgutachten der Heinz & Feier GmbH vom März 2015

Das dem Planverfahren zugrunde gelegt vorstehende Gutachten vom März 2015 ist zwischenzeitlich überholt und hinsichtlich Zu- und Abflusszahlen sowie Wartezeiten (Kreuzung Geschwister Scholl Str. / Berliner Str. / Am Rodelberg) nicht mehr belastbar.

Mit dem Bau der 143 SMARTments (Studentenwohnheim) sowie den 180 Wohneinheiten des in der Berliner Straße gebauten Wohnkomplexes HIGH VIEW hat sich die Verkehrssituation weiterhin verdichtet.

Der Abfluss aus der Berliner Siedlung in die Geschwister Scholl Straße war in der morgendlichen Stoßzeit bis vor der Verwirklichung der beiden vorgenannten Projekte mit maximal einer Ampelschaltung realisierbar. Dem ist heute nicht mehr so. Bei nun weiteren 185 Wohneinheiten auf dem Rodelberg droht der Kollaps.

Insoweit erscheint der ursprünglich auf der Geschwister Scholl Str. geplante Parkturm meines Erachtens geeigneter, als eine Parkgarage im Kellergeschoss, die zwangsläufig nur über die Straße Am Rodelberg erreicht werden wird. Die „Alt-Anlieger“ vom Rodelberg können - insoweit widerspreche ich den vorgebrachten Verkehrsleitplanungen - doch nicht dafür herhalten, dass der Verkehrszu- und -abfluss zum Parkturm über den Pariser Platz zu schwierig (wahrscheinlich zu teuer) ist.

Zudem stimmt die Aussage nicht, dass nach Realisierung des Projekts „Neues Wohnen Rodelberg“ in der Straße Am Rodelberg mit weniger Verkehr zu rechnen ist als zu Zeiten der ARGE.

Zu ARGEs Zeiten frequentierten Harz IV Empfänger den Rodelberg. Diese kamen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und nicht mit dem PKW oder mit dem Taxi. Also hinken hier etwaige Vergleiche. Der Berg war schon von je her nur von den ca. 50 Angestellten befahren worden.

Mit nun geplanten 185 neuen Wohneinheiten steigt die Befahrung somit um mehr als 350 Prozent. Ich gebe nur zu bedenken, dass die Straße am Rodelberg als 30er Zone - also Spielstraße - gewidmet wurde. Wenn dann mal was passiert, was Gott verhüten möge, kann sich die Stadt ja auf die Hinweisschilder zurückziehen. Bravo!

Im übrigen scheint uns die Planung von nur 150 Parkplätzen in der Tiefgarage für 185 Wohneinheiten weit unterdimensioniert. Die Frage nach Besucherparkplätzen bleibt hier ebenso offen wie die Frage, wo parken denn diejenigen, deren Wohnung keinen Parkplatz zugewiesen wurde. Auch der Soziale Wohnungsbau braucht Parkplätze.

Zuguter letzt:

Das Verkehrsgutachten wurde **im Auftrag der Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG** ausgefertigt. Wenn ich als Stadt qua hoheitlichem Auftrag für die Verkehrsplanung zuständig bin, lasse ich mir doch nicht von Bauträgern ins Buch schreiben, wie Verkehr zu begutachten ist.

Das hat für mich Geschmäcke, auch wenn es vielleicht üblich sein sollte.

2. Spielplatz

Bei Bauprojekten dieser Größenordnung ist vom Gesetzgeber auf dem selben Baugrund die Verwirklichung eines Spielplatzes vorgeschrieben. Größe und Ausstattung des Spielplatzes richten sich nach dem monetären Volumen des Bauvohabens. Umso erstaunlicher ist, dass die Stadt bei aktuellem Planungsstand einer Dezimierung der gesetzlich erforderlichen Spielplatzfläche unter der Voraussetzung zustimmte, dass die WTR die Kosten für die Renovierung einschl. der Kosten für eine attraktive Erweiterung des bestehenden Spielplatzes am Rodelberg übernimmt.

Schon wieder Geschmäcke: Die Stadt gestattet der Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG die Realisierung eines weiteren Objekts mit ca. 15 WE. Bei schlank gerechneten 350.000 € pro Wohneinheit erwirtschaftet die WTR bei ca. 15 WE mit diesem Deal einen Umsatz von 5.250.000 EUR und erlaubt sich dem Renovierungsstau beim Kinderspielplatz entgegenzuwirken. Wer das wohl genehmigt hat. Ach ja, Grunderwerbssteuer kommt ja auch noch. Die Verdichtung des Verkehrs aber, die bleibt an uns alleine hängen.

3. Setzrisse

Auch wenn die Projektgesellschaft WTR GmbH & Co. KG - wie [REDACTED] mehrmals wiederholte - genügend Erfahrung besitze um Projekte dieser Arte zu verwirklichen, so zieht er sich bei all seiner Kompetenz hinter dem 5 jährigen Schadensersatzanspruch zurück. Das kann nicht akzeptiert werden.

Die 10 Neubauten des Projekts NEUES WOHNEN RODELBERG übertreffen das alte Grebner Bürogebäude von seiner Last her und dem Druck auf den Schuttberg um ein Vielfaches, zumal die Neubauten vorwiegend am Hangrand des Rodelberges stehen sollen. Setzrisse an den darunterliegenden Häusern am Hang des Rodelbergs kann keiner ausschließen.

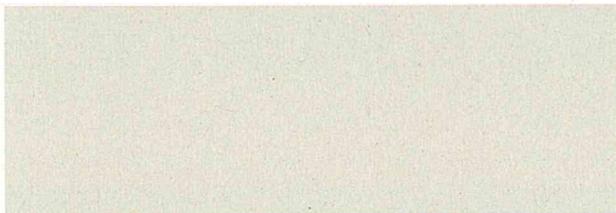
Das Rüttelstopfverfahrens soll das Projekt auf ein sicheres Fundament stellen. Mit hunderten von Rüttelstopfbohrungen sei hier zu rechnen. Ein Vorhaben, dessen Ausführungsdauer laut [REDACTED] aktuell nicht bekannt ist. Auch hinsichtlich des hierbei entstehenden Lärms und den zu erwartenden Kleinsterschütterungen gibt's nur Ungewisses, im Zweifel zu unseren Lasten.

Auch ist der WTR noch nicht bekannt, wieviel Jahre gebaut werden soll, LKWs durch die engen Straßen des Rodelbergs brummen, lärmern, rußen, Staub aufwirbeln und Straßen verschmutzen. Alles auf unsere Kosten.

Eine Realisierung dieses Projekts ohne Übernahme einer Bürgschaft durch die Stadt zu Gunsten der Eigentümer [REDACTED], die für evtl. Setzriss- oder sonstige Schäden nach Ablauf der 5 jährigen Schadensersatzpflicht der WTR aufkommt, ist für mich nicht vorstellbar.

Ich darf Sie um Eingangsbestätigung unserer Stellungnahme bitten.

Mit freundlichen Grüßen





An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff:

Von: [REDACTED]
An: <Juergen.Habel@stadt.mainz.de>
Kopie: <daniel.koebler@gruene.landtag.rlp.de>, <ortsverwaltung.oberstadtstadt@mainz.de>
Datum: 04.07.2019 18:55
Betreff: AW: Antwort: AW: Antwort: WG: Neues Wohnen Rodelberg (O 65) - Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Sehr geehrter Herr Habel,

vorab noch einmal ein Dankeschön für Ihre Bemühungen .

Bei allem Respekt vor den Bemühungen der einzelnen hier beteiligten Ämter ist es mehr als enttäuschend, mit welcher Leichtigkeit im << Vermerk Öffentlichkeitsbeteiligung „Bebauungsplanentwurf „Neues Wohnen“>> vorgebrachte, zumeist objektiv ernstzunehmende Einwände - nicht Anregungen - der Anwohner als „Kann nicht gefolgt werden“ vom Tisch gefegt werden.

Auch ohne von Seiten der Anwohner beauftragte Gegengutachten kann unzweideutig folgendes fest gehalten werden.

Die Anwohner am Rodelberg sind bereits ohne Fertigstellung des Projekts NEUES WOHNEN RODELBERG mit folgenden gesundheitsgefährdenden unerträglichen Emissionen über Gebühr belastet:

Lärm:

Verkehrslärm der B40, eine der meistbefahrenen Zubringerstraßen der Stadt Mainz
Flugzeuglärm der im Landeanflug FFM befindlichen Jets
Hier sei nur verwiesen auf das wissenschaftliche Gutachten der Mainzer Uni-Klinik zu den hiervon ausgehenden koronaren Gesundheitsgefahren .

Pollution:

Einhergehend mit den vorgenannten beiden Lärmquellen existiert darüber hinaus auch eine sehr ernstzunehmende Gefahr von der so verursachten Luftverschmutzung (u.a. CO2).

Während der Umsetzung des Projekts bekommen dann noch die Anwohner ins Buch geschrieben, dass eine mindest ein viertel Jahr dauernde Festigung des Baugrundes durch das Rüttelstopfverfahren von mehreren hundert Rüttel/Bohr/Stopflöchern zwar als Emission zu werten sei und die hiervon ausgehenden Erschütterungen, Lärmbelastungen, darüber hinausgehender Baulärm, zu und abfließender Baufahrzeugverker , Staubentwicklung und sonstige Belästigungen in der Natur der Sache liegen und hingenommen werden müssen . Versündigt sich da die genehmigende Verwaltung nicht vorsätzlich an der Gesundheit der Anwohner?.

Mit ein wenig Rücksicht auf die steuerzahlende liebenswerte Mainzer Bevölkerung sollte man eigentlich erwarten können, dass man von der Verdichtung des Rodelberges absieht und nur eine die Umwelt und Anwohner schonende Bebauung zulässt. Nein, nach dem Motto THINK BIG, vergolden sich NICHT in Mainz ansässige Unternehmen mit Zustimmung des Mainzer Stadtrats auf Vorlage seiner Ämter ihre Nase.

Da kann man nur hoffen, dass Herr Köbler in seinem neuen Amt als Ortsvorsteher nicht die Augen vor all dem verschließt und etwas in die richtige Richtung bewegt.

Mit enttäuschten Grüßen,


cc/ Herrn Köbler sowie Ortsverwaltung Oberstadt

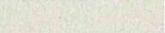
Von: Juergen.Habel@stadt.mainz.de [mailto:Juergen.Habel@stadt.mainz.de]

Gesendet: Montag, 1. Juli 2019 08:47

An: 

Cc: Annika.Sigges@stadt.mainz.de; Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de

Betreff: Antwort: AW: Antwort: WG: Neues Wohnen Rodelberg (O 65) - Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Guten Morgen 

Das Ratsinformationsportal ist schon auf die neue Wahlperiode eingestellt, deshalb ist Sitzung vom 17.04.2019 nicht mehr auf Anhieb zu finden. Mit dem nachfolgenden Link müssten Sie in die Sitzung vom 17.04.2019 reinkommen. Dort bitte unter TOP 91 nachschauen; so wie in unsere letzten Email beschrieben. Teilen Sie uns dann bitte umgehend mit, ob Sie die ursprünglichen Bedenken aufrecht erhalten und nochmal in der Offenlage vorbringen möchten. Diese ist zwar am 23.06.2019 abgelaufen. Wir werden aber eine Ausnahme machen, da Sie im Urlaub waren und erst jetzt unsere Antwort lesen konnten.

<https://bi.mainz.de/to0040.php?ksinr=3030>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jürgen Habel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
Jürgen Habel, Dipl.-Ing.
Sachgebietsleiter Innenstadt
Altstadt, Neustadt, Oberstadt
Altstadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau A, Zi 212
Tel.: 0 61 31 - 12 3046
Fax.: 0 61 31 - 12 2671
<http://www.mainz.de>

Von: [REDACTED]
An: <Juergen.Habel@stadt.mainz.de>
Datum: 30.06.2019 18:20
Betreff: AW: Antwort: WG: Neues Wohnen Rodelberg (O 65) - Öffentliche
Bekanntmachung der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über die
öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Sehr geehrter Herr Habel,

haben Sie besten Dank für Ihre Rückmeldung einschl. der von Ihnen freundlicherweise aufgeführten Möglichkeit die Abwägungsergebnisse etc. im Ratsinformationsportal nachzulesen.

Aus dem Urlaub zurück, hatte ich heute erstmals die Möglichkeit, auf Ihre Hilfestellung zurückzukommen. Leider war es mir nicht gelungen die vorgegebenen Seiten (Beschlussvorlage/Anhänge/fachliche Auseinandersetzung/Abwägungsentscheidung der Gremien) auf dem Portal zu finden.

Vielleicht ist es ja möglich mir einen entsprechenden Link zukommen zu lassen, der mich direkt an die von Ihnen zitierten Stellen leitet.

Oder ist der Zugang hierfür zeitlich limitiert gewesen?

Vielen Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Von: Juergen.Habel@stadt.mainz.de [<mailto:Juergen.Habel@stadt.mainz.de>]

Gesendet: Freitag, 14. Juni 2019 10:18

An: [REDACTED]

Cc: Marianne Grosse; Axel.Strobach@stadt.mainz.de;
Christoph.Rosenkranz@stadt.mainz.de

Betreff: Antwort: WG: Neues Wohnen Rodelberg (O 65) - Öffentliche
Bekanntmachung der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über die
öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter [REDACTED]

wir haben Ihre Stellungnahme vom 06.03.2018, die Sie im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) eingereicht haben, geprüft und zu den einzelnen Themen Abwägungsvorschläge erarbeitet. Das Stadtplanungsamt antwortet den Bürgerinnen und Bürgern dabei nicht unmittelbar direkt nach der Bürgerbeteiligung, sondern legt die Stellungnahme mit den Abwägungsvorschlägen den politisch gewählten Gremien zur Entscheidung vor. Das geschieht immer erst in dem Verfahrensschritt, der auf die Bürgerbeteiligung folgt, nämlich dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung.

Diese Vorgehensweise entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches. Sinn der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Darlegung von Ziel und Zweck der Planung; es geht dabei um Informationsvermittlung und -gewinnung. Das Baugesetzbuch gibt in Sachen Öffentlichkeitsbeteiligung ein zweistufiges Verfahren vor: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) und die öffentliche Auslegung. Das Baugesetzbuch sieht dabei nicht vor, dass die Bürgerinnen und Bürger auf ihre Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung eine schriftliche inhaltliche Antwort erhalten. Dies ist erst im darauf folgenden Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung vorgeschrieben. Nach unserer Aktenlage wurde Ihnen per Email vom 09.03.2018 eine Eingangsbestätigung geschickt, in der diese Systematik bereits dargelegt wurde. - vgl. Anhang..

Nach der Bürgerbeteiligung wird der Bebauungsplanentwurf in der Regel inhaltlich stark verfeinert und die Ergebnisse von Fachgutachten eingearbeitet, die zunächst einmal zu beauftragen und auszuwerten sind. Das braucht seine Zeit und kann sich schon einmal über mehrere Monate und länger hinziehen. So ist im vorliegenden Falle die Verzögerung zu erklären.

Der Stadtrat hat am 17.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung

des Bebauungsplanentwurfes "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)" beschlossen und dabei auch Entscheidungen zu den bis dahin vorliegenden Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürgern getroffen. Sie können den Vermerk mit den Abwägungsergebnissen im Ratsinformationsportal im Internet einsehen. Gehen Sie auf der Startseite **mainz.de** auf das **Ratsinformationsportal**, dann weiter auf **Gremien>> Stadtrat>> letzte Sitzung am 17.04.2019**. Unter Tagesordnungspunkt 91 können Sie dann die komplette Beschlussvorlage mit allen zugehörigen Anhängen als pdf-Datei einsehen. Unter der Nummer **04** finden Sie den Vermerk zur **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**. Ab Seite 8 finden Sie die fachliche Auseinandersetzung mit den schriftlich eingegangenen datenschutzrechtlich behandelten Stellungnahmen. Falls Sie mit den Abwägungsentscheidungen der Gremien zu Ihren vormals vorgetragenen Themen nicht einverstanden sind, steht es Ihnen frei, uns im Rahmen der Offenlage noch einmal Ihre Sicht der Dinge schriftlich darzulegen und/oder auch zusätzliche Themen anzusprechen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes läuft noch bis einschließlich **23. Juni 2019**. Sofern Sie eine Stellungnahme/Email einreichen, erhalten Sie von uns ein schriftliche Eingangsbestätigung und nach der Entscheidung der Gremien (im Rahmen des Satzungsbeschlusses) eine schriftliche inhaltliche Rückmeldung zu ihrer Stellungnahme.

Der oben genannte Vermerk stellt die aktuelle Beschlusslage zu Ihren Beiträgen dar. Das Stadtplanungsamt kann Ihnen abweichend davon deshalb keine andere Stellungnahme zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jürgen Habel



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
61-Stadtplanungsamt
Jürgen Habel, Dipl.-Ing.
Sachgebietsleiter Innenstadt
Altstadt, Neustadt, Oberstadt
Altstadtsanierung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau B, Zi 27
Tel.: 0 61 31 - 12 3046
Fax.: 0 61 31 - 12 2671
<http://www.mainz.de>

Von: Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
An: Juergen Habel/Amt61/Mainz@Mainz
Datum: 06.06.2019 07:53
Betreff: WG: Neues Wohnen Rodelberg (O65) - Öffentliche Bekanntmachung
der Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über de öffentliche Auslegung
eines Bebauungsplanentwurfs



Landeshauptstadt
Mainz

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

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

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 06.06.2019 07:53 -----

Von: [REDACTED]
An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Kopie: "Marianne Grosse" <marianne.grosse@stadt.mainz.de>, "Michael
Ebling" <oberbuurgermeister@stadt.mainz.de>,
<daniel.koebler@gruene.landtag.rlp.de>, "Münsterer" <aomuenst@aol.com>,
<michalik@disce.de>, <t.wedemann@gmx.org>
Datum: 05.06.2019 18:48
Betreff: Neues Wohnen Rodelberg (O65) - Öffentliche Bekanntmachung der
Beschlüsse über die erneute Aufstellung und über de öffentliche Auslegung eines
Bebauungsplanentwurfs

Sehr geehrter Herr Strobach,

auf unsere am 06.03.2018 - also vor einem Jahr - per Email verschickte

Stellungnahme über die

Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanentwurf

NEUES WOHNEN RODELBERG (O65)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.02.18

haben wir lediglich eine Eingangsbestätigung erhalten.

Eine inhaltliche Rückmeldung Ihres Amtes blieb bis heute aus.

Nachdem der Bebauungsplanentwurf zwischenzeitlich zur Auslegung den Stadtrat passierte, empfehle ich insoweit unsere im Anhang beigefügte Einwendung einem größeren Verteiler zur kritischen Durchsicht anheim und würde mich freuen, diesmal eine Stellungnahme zu erhalten.

Schade, dass das nur so geht.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature]

[Redacted address lines]

[Redacted contact information]

[Anhang "Einwendung Rodelberg Bebauung.doc" gelöscht von Juergen Habel/Amt61/Mainz]

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.mainz.de/dsgvo

Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.mainz.de/dsgvo

II ①



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

Helen Bourguignon An: Juergen Habel, Annika Sigges

10.05.2019 11:28



**Landeshauptstadt
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Helen Bourguignon

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle, Bau B

Tel 0 61 31 - 12 30 41

Fax 0 61 31 - 12 26 71

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 10.05.2019 11:28 -----

Von: BAIUDBwInfral3TOeB@bundeswehr.org

An: helen.Bourguignon@stadt.mainz.de

Datum: 10.05.2019 11:25

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

Gesendet von: Andreas1Wyschka@bundeswehr.org

Bezug: 1. Stadtverwaltung Mainz - Zeichen 61 26 Ob 65 vom 10. Januar 2018

2. BAIUDBw Infra I 3 - Zeichen IV-020-18-BBP vom 28. Februar 2018

3. Stadtverwaltung Mainz - Zeichen 61 26 Ob 65 vom 5. November 2018

4. BAIUDBw Infra I 3 - E-Mail vom 7. November 2018

5. Stadtverwaltung Mainz - Zeichen 61 26 Ob 65 vom 6. Mai 2019

Sehr geehrte Frau Bourguignon,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 6. Mai 2019 teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 28. Februar 2018 (Zeichen IV-020-18-BBP) weiterhin Bestand hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wyschka

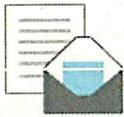
**Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr**

Referat Infra I 3

Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: WG: 2019014777_Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O65)

Von: DB.KT.Dokumentationsservice-Essen@deutschebahn.com
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Datum: 17.06.2019 12:21
Betreff: 2019014777_Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O65)
Gesendet von: michael.florusse@deutschebahn.com

**Betreiberauskunft zu TK-Kabeltrassen / TK-Anlagen der DB Netz AG
und Vodafone GmbH auf öffentlichem Grund**

Ihr Schreiben: v. 06.05.2019 Ihr Zeichen: 61 26 Ob 65
Betroffene Grundstücke: Trassenauskunft, Mainz, Am Rodelberg, laut öffentlicher Planauslage unter
www.mainz.de/stadtplanungsamt (13.05.2019-23.06.2019).

Unsere Bearbeitungs-Nr.: 2019014777

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir Betreiberauskünfte
zu TK-Kabeln, deren Trassen und TK-Anlagen im Nutzungsumfeld der DB Netz AG.

Auskunft im Auftrag der DB Netz AG:

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

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

Seit 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.

Ihre Vorteile:

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft

- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- **kostenfreier** Service

Sonstiges:

Mit freundlichen Grüßen

iA. Michael Florusse
Dokumentationsservice (I.CVR 2(3))

DB Kommunikationstechnik GmbH
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn
Tel. 069-265--26443, intern 955-26443, Fax 069-26091-3776

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier >>

<http://www.deutschebahn.com/datenschutz>

Die DB Kommunikationstechnik GmbH im Internet>>

<http://www.deutschebahn.com/dbkommunikationstechnik>

Sitz der Gesellschaft: Berlin

Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 68 785

USt-IdNr.: DE 200823416

Geschäftsführer: Klaus Müller (Vorsitzender), Dörte Basler, Alexander Mundorf

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. André Zeug



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

II ③

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (ChristineWust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 18.06.2019
BETRIFFT Bebauungsplan „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 02.02.2018 und 12.12.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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


Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

II (4)

TELEFAX

 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 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

19.08.2019

→ 4.2.1 h

 Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 06.05.2019
3240-0074-18/V3 61 26 Ob 65
kp/mwa

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:

Seitens des LGB wurden die Unterlagen zu Ihrer Anfrage vom 06.05.2019 überprüft. Dabei haben wir festgestellt, dass sich zu den eingereichten Unterlagen vom 18.01.2018 keine wesentlichen und flächenmäßigen Änderungen ergeben haben. Eine erneute Überprüfung wurde diesseits daher für entbehrlich gehalten. Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 01.02.2018 (Az.: 3240-0074-18/V1).

Ergänzend möchten wir Ihnen mitteilen, dass keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau erfolgte. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

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




Boden und Baugrund

- allgemein:

Aufgrund der örtlichen Baugrundsituation empfehlen wir dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Für die Gründung von Neubauten ist mit Mehraufwendungen zu rechnen.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

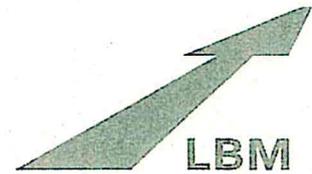
Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 9.6 der Begründung Einzug gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

Aktenzeichen: 61 26 Ob 65

- Z. d. Handakten
 Wvl.:



5

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt										
Eingang: 17. Juni 2019										
Antw. Dez.	z. d. ffd. 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

II 5

Ihre Nachricht:
vom 06.05.2019
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:
12. Juni 2019

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

Hier: Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Bebauungsplanes „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“ der Stadt Mainz nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme vom 19. November 2018.

Darüber hinaus weisen wir in Bezug auf den Lärmschutz formell darauf hin, dass die Stadt Mainz durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen hat. Alle hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung des in seinem Zuständigkeitsbereich liegenden Straßennetzes nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600
Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Rheinland-Pfalz

131 - 2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Kroll

Im Auftrag



Renate Renth

II 6



An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: Bebauungsplan O65, Aktenzeichen 61 26 Ob 65, Stellungnahme/Nachfrage der
MVG

Von: johannes.koeck@mainzer-mobilitaet.de
An: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
Kopie: Eric.Rodig@mainzer-mobilitaet.de, Markus.Schilling@mainzer-mobilitaet.de
Datum: 14.06.2019 16:32
Betreff: Bebauungsplan O65, Aktenzeichen 61 26 Ob 65, Stellungnahme/Nachfrage der MVG

Sehr geehrte Frau Sigges,

mit Datum vom 29.01.2018 hatten wir auf Grundlage der Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden Rückmeldung ohne Anmerkungen gegeben.

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung im Dezember 2018 hatten wir keine Rückmeldung gegeben. Hierbei haben wir jedoch übersehen, dass die im Januar 2018 noch zur Überarbeitung annotierte Fusswegebeziehung in Richtung Pariser Tor (Bild 1) in der TÖB Vorlage offensichtlich nicht mehr existierte. Da dies für die Erschließung des Quartiers mit dem ÖPNV über die nächst gelegene Haltestelle Pariser Tor zur erheblichen Verlängerung der Fusswege führen würde fragen wir an, ob wir den Plan in Bezug hierauf richtig verstehen. Wenn ja, bitten wir um Prüfung, ob eine entsprechende kurze Fusswegebeziehung noch realisierbar wäre.

Für Ihre Rückmeldung vorab vielen Dank!

Bild 1:

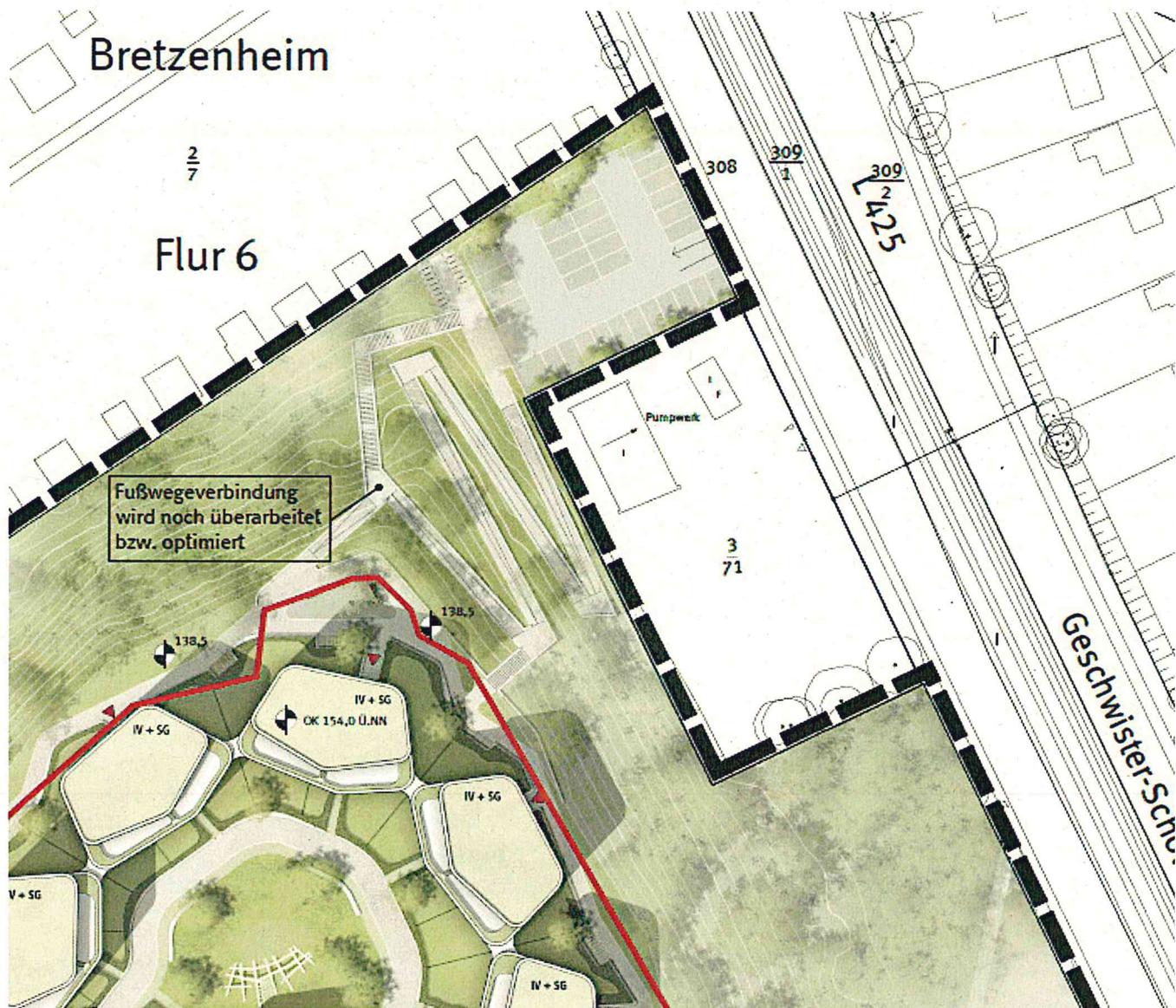
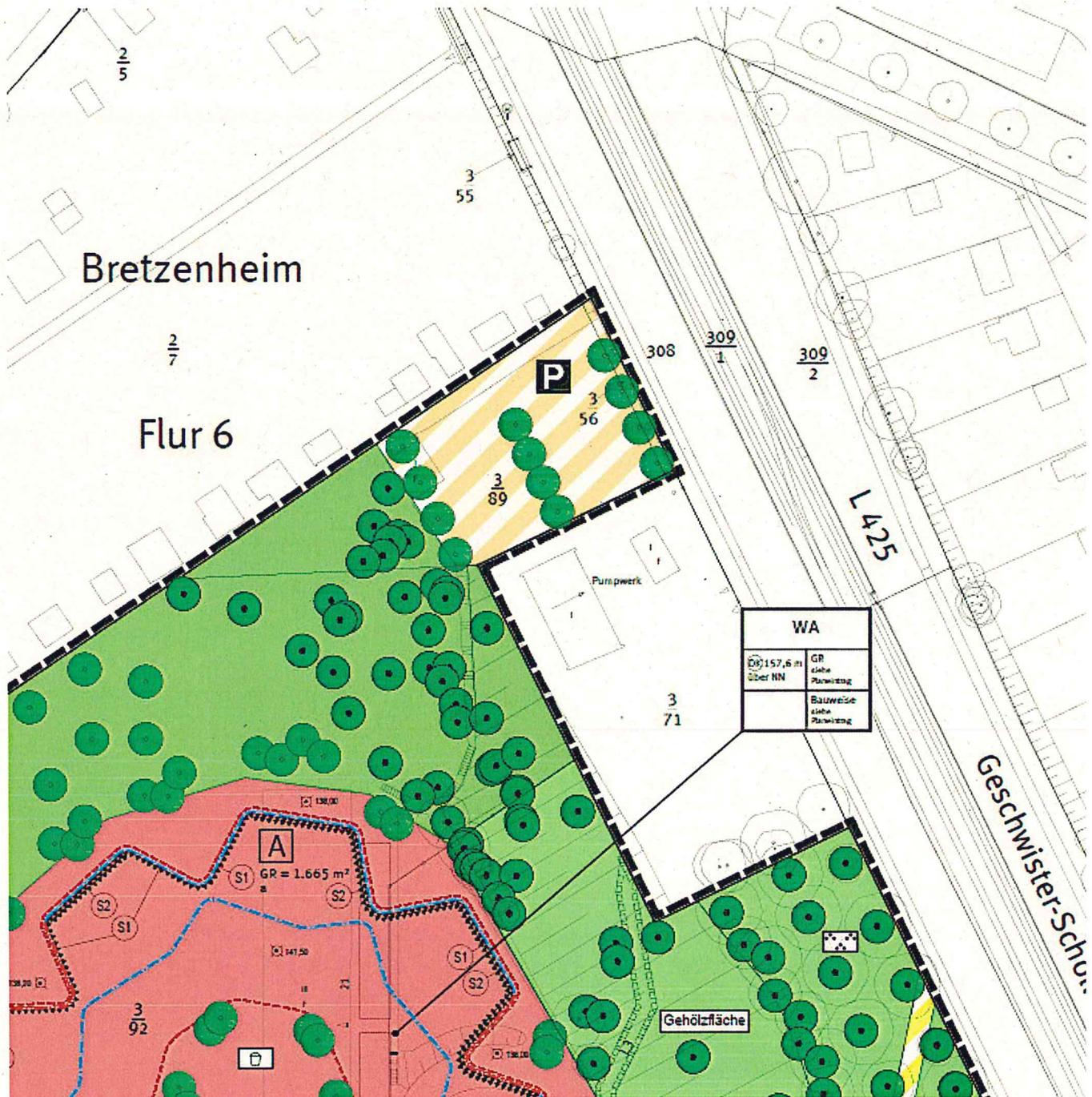


Bild 2:



Mit freundlichen Grüßen
Johannes Köck

Mainzer Mobilität
Leiter Mobilitätsangebote und -produkte
stellv. Betriebsleiter BOStrab / BOKraft

Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH
Mozartstraße 8, 55118 Mainz

Telefon: +49 6131 126257
Fax: +49 6131 1296257
Mobil: +49 151 12549514

E-Mail: johannes.koeck@mainzer-mobilitaet.de

Internet: www.mainzer-mobilitaet.de

Die Mainzer Mobilität finden Sie auch auf Facebook: www.fb.com/MainzerMobilitaet

Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Beigeordnete Katrin Eder

Geschäftsführer: Dipl.-Math. Eva Kreienkamp und Dipl.-Ing. Jochen Erlhof

Sitz der Gesellschaft: Mainz * Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 7351

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail.

Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Beigeordnete Katrin Eder

Geschäftsführer: Dipl.-Math. Eva Kreienkamp und Dipl.-Ing. Jochen Erlhof

Sitz der Gesellschaft: Mainz * Registergericht: Amtsgericht Mainz HRB 7351

01565



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61 – Stadtplanungsamt
Postfach 3820
55028 Mainz



**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: **24. Juni 2019**

Antw. Dez.	z. d. Hb. 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

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

19.06.2019

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

Ihr Schreiben vom
06.05.2019
61 26 Ob 65

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Kerstin Schwartz
Kerstin.schwartz@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2397-114
06131 2397-155

II (7)

**Bebauungsplan „Neues Wohnen Rodelberg (O 65)“
hier: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.05.2019 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer / Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet tangiert keine Oberflächengewässer. Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ausgleichsflächen im Gonsbachtal zugeordnet. Diese Grundstücke befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Renaturierungsmaßnahme „Teilstrecke zwischen Mainzer Straße und HRB Lungenberg“. Die Flächen sollen als Wiese mit Gehölzanteilen entwickelt werden, sodass sie die Renaturierungsmaßnahme positiv ergänzen. Somit bestehen aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft keine Bedenken.

1/3

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

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



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

131 3



2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Sowohl der Planbereich als auch die Ausgleichsflächen befinden sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung

Es sind hier in beiden Planbereichen keine Grundwassernutzungen bekannt.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Das in der Zisterne (60 m³) gesammelte Niederschlagswasser soll ausschließlich zur Bewässerung der Grünanlagen verwendet werden. Dagegen bestehen keine Bedenken.

2.5 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.

3. Bodenschutz

Für den Bereich der externen Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 649, 650, 776, 778, 784, 785, 786, 811, 812 in Flur 22, Gemarkung Gonsenheim liegen im Bodenschutzkataster keine Eintragungen vor. Es sind keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die bodenschutzrechtliche Stellungnahme vom 17.12.2018 wurde mit Punkt 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen umgesetzt.



Das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt die bodenschutzrechtlichen Anforderungen, wonach eine gezielte Niederschlagswasserversickerung über die Altablagerungsmassen (belasteter Boden) unzulässig ist.

Lediglich das auf Grünflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereich und private Parkfläche anfallende Regenwasser wird der breitflächigen Versickerung zugeführt. Insgesamt wird nach Umsetzung der Maßnahme weniger Niederschlagswasser die Altablagerung durchsickern als im derzeitigen Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Rohleder

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



**WG: Stellungnahme S00757342, VF und VF KD, Stadt Mainz,
Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", Ihr Aktenzeichen : 61
26 Ob 65**

Helen Bourguignon An: Juergen Habel, Annika Sigges

18.06.2019 13:40



**Landeshauptstadt
Mainz**

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Helen Bourguignon

Postfach 38 20

55028 Mainz

Zitadelle, Bau B

Tel 0 61 31 - 12 30 41

Fax 0 61 31 - 12 26 71

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

----- Weitergeleitet von Helen Bourguignon/Amt61/Mainz am 18.06.2019 13:40 -----

Von: "Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland"
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
An: <Helen.Bourguignon@stadt.mainz.de>
Datum: 18.06.2019 11:47
Betreff: Stellungnahme S00757342, VF und VF KD, Stadt Mainz, Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", Ihr Aktenzeichen: 61 26 Ob 65

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

Stadtverwaltung Mainz - Amt 61 - Stadtplanungsamt - Abteilung Stadtplanung -
Helen Bourguignon
Zitadelle - Bau A
55131 Mainz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00757342

E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com

Datum: 18.06.2019

Stadt Mainz, Bebauungsplan "Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", Ihr Aktenzeichen:
61 26 Ob 65

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.05.2019.

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

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

Neubaugelbiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaefstkunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhaueseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

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