

Aktz.: 6126 Ob 43/1.Ä

## ***“Villengebiet Oberstadt – 1. Änderung (O 43/1. Ä.)“***

### **I. Vermerk**

***über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung des Ortsbeirates gemäß § 75 GemO sowie die landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde***

#### **A) Formalien**

Dauer des Anhörverfahrens:	13.07.2020 bis 17.08.2020
Anzahl der beteiligten TÖB: 31	Anzahl der Antworten von TÖB: 13

---

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

- Vodafon GmbH/ Vodafon Kabel Deutschland GmbH
- 12-Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung
- 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- SGD Süd Obere Landesplanungsbehörde
- 10-Hauptamt, Frauenbüro (Gleichstellungsstelle)

#### **B) Anregungen aus dem Anhörverfahren**

##### ***1. Amt 60, Abteilung Denkmalpflege***

*- Schreiben vom 12.08.2020 -*

- a) Die textlichen Festsetzungen zum Denkmalschutz seien in ihrer aktuellen Form nicht ausreichend. Der aktuelle Text sei nur für Erdingriffe außerhalb von Grabungsschutzgebieten geeignet. Er gehe nicht auf oberirdische Kulturdenkmäler oder auf das Grabungsschutzgebiet „Am Rosengarten (G 80/07)“ ein. Der Text sei irreführend, da der Eindruck entstehen könnte, dass außer der Anzeige von Funden und Befunden keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt seien. Da in der Begründung zum B-Plan ausführliche Informationen zum Denkmalschutz enthalten seien, stelle sich die Frage, ob sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung zum B-Plan ausführlich auf den Denkmalschutz eingegangen werden müsse, oder ob an der einen Stelle auf die andere verwiesen werden könne. Es stelle sich zudem die Frage, ob der ausführliche Teil in den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung besser aufgehoben sei.

- b) Begründung B-Plan Kapitel 9 „Denkmalschutz“  
Die letzten beiden Absätze sollten unter den Absatz 2 verschoben werden, da sie inhaltlich dorthin gehören. In dem ersten Teil würde dann der „oberirdische“ Denkmalschutz mit den nach § 13 genehmigungspflichtigen Maßnahmen behandelt. Es folge dann der Grabungsschutz und zum Schluss die Festsetzung.
- c) Der aktuell in den textlichen Festsetzungen zu findende Text zu den Funden und Befunden sei in der Begründung zum B-Plan noch aufzunehmen. Er solle ganz zum Schluss stehen.
- d) Weitere kleinere Anmerkungen:
  - 2. Absatz, 2. Zeile: letzterer
  - 2. Absatz, 5. Zeile: baulichen Gesamtanlage
  - 3. Absatz, 5. Zeile: Erdeingriffe
  - 6. Absatz: Baumaßnahmen an den geschützten Einzeldenkmälern, innerhalb der geschützten Denkmalzonen sowie in der Umgebung von Kulturdenkmälern bedürfen einer ...
- e) Bezüglich der Themenkomplexe Dachaufbauten und Einfriedungen seien Hinweise zum Denkmalschutz nach wie vor sinnvoll. Hinweise, dass in den denkmalgeschützten Bereichen ggfs. stärkere Einschränkungen erforderlich seien oder höhere Anforderungen bestehen, sollten dennoch aufgenommen werden. Dies würde, auch nach Besprechung mit der Bauaufsicht, eine Erleichterung im Genehmigungsprozess darstellen.

Stellungnahme:

*Die Verwaltung nimmt die Hinweise zur Kenntnis.*

*Zu a) Die Anregung, dass die textlichen Festsetzungen zum Denkmalschutz in ihrer aktuellen Form nicht ausreichend seien und der Text zu den Funden und Befunden nach § 16 DSchG irreführend sei, ist nachvollziehbar.*

*Zu b) Der Anregung, die genannten Absätze innerhalb des Kapitels 9 „Denkmalschutz“ der Begründung zu verschieben, sollte gefolgt werden.*

*Zu c) Der Anregung, den Text zu den Funden und Befunden nach § 16 DSchG in der Begründung am Ende des Kapitels 9 „Denkmalschutz“ aufzuführen, sollte gefolgt werden.*

*Zu d) Der Anregung, die gewünschten redaktionellen Änderungen in der Begründung vorzunehmen, sollte gefolgt werden.*

*Zu e) Die Anregung, einen Passus aufzunehmen, welcher darauf hinweist, dass in den denkmalgeschützten Bereichen ggf. stärkere Einschränkungen erforderlich seien, oder höhere Anforderungen bestehen, ist sinnvoll.*

*Die Änderung von Formulierungen in den Hinweisen und in der Begründung sind keine inhaltlichen Änderungen des O 43/1. Ä. Eine erneute Offenlage ist daher nicht erforderlich.*

Abwägungsergebnis:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu a) Der Anregung wird gefolgt. Der Text zu den Funden und Befunden nach § 16 DSchG wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen und anstelle dessen in die Begründung aufgenommen. Zusätzlich wird der Text zum Vorrang des Fachrechts aus der Begründung in die Planhinweise übernommen sowie um den Hinweis, dass weitere Ausführungen zum Denkmalschutz in der Begründung unter Kapitel 9 „Denkmalschutz“ zu finden sind, ergänzt.

Zu b) Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Absätze werden innerhalb des Kapitels 9 „Denkmalschutz“ der Begründung verschoben.

Zu c) Der Anregung wird gefolgt. Der Text zu den Funden und Befunden nach § 16 DSchG wird in der Begründung am Ende des Kapitels 9 „Denkmalschutz“ aufgeführt.

Zu d) Die Änderungsvorschläge werden übernommen.

Zu e) Der Text zum Vorrang des Fachrechts aus der Begründung wird auch in die Planhinweise übernommen.

**2. Telefonica Germany**

- Schreiben vom 03.08.2020 -

Durch das Plangebiet führen neun Richtfunkverbindungen. Die Standorte der Antennen liegen außerhalb des Plangebietes und werden in geographischen Koordinaten gemäß WGS84 angegeben. Die Höhe der Antennenfußpunkte wird in Meter über Normalnull benannt. Dazwischen befinden sich Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen in mehr oder weniger horizontaler, leicht schräger Lage. Um diese Linien soll ein Schutzbereich von rund 30 bis 60 Meter Durchmesser – ähnlich einem horizontalen über der Landschaft verlaufenden Zylinder – von Konstruktionen, inklusive temporärer Elemente wie z. B. Baukränen, freigehalten werden. Die Richtfunktrassen sollten in Bauleitplänen inklusive Bauhöhenbeschränkungen entsprechend den vertikalen und horizontalen Schutzbereichen festgesetzt werden. Das heißt, es muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von +/- 30 Meter und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von +/- 15 m eingehalten werden. Die genannten Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche sollten in die Bauleitpläne übernommen werden. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme:

Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll dem Träger öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben werden zu prüfen, ob eine konkrete städtebauliche Planung in einer konkreten Lage und Situation mit seinen Belangen vereinbar ist. Konkrete Stellen, an denen die Festsetzungen des O 43/1. Ä. mit den Belangen des Richtfunkbetriebes kollidieren, werden nicht benannt.

Im vorliegenden Fall kann die Stadt Mainz keinen Konflikt zwischen der im O43/ 1.Ä. vorgesehenen Bebauung und den Richtfunktrassen erkennen, da das Plangebiet bereits bebaut ist und der O 43/1. Ä. keine größeren und höheren Baukubaturen gegenüber den bisher mit dem O43 ermöglichten Bauvolumina vorsieht.

*Baustelleneinrichtungen, Baukräne und ähnliches sind kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Diesbezüglich müssen sich Bauberren und Richtfunkbetreiber zu gegebener Zeit untereinander verständigen.*

*Da Festsetzungen in einem Bebauungsplan unbegrenzt gültig sind, Richtfunkverbindungen sich jedoch häufig ändern, sollte von einer Trassenfestsetzung in einem Bebauungsplan abgesehen werden.*

Abwägungsergebnis:

*Der Anregung, Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche sowie Bauhöhenbeschränkungen auf Basis der Schutzbereiche im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt.*

**3. Entsorgungsbetrieb**

*- Schreiben vom 14.07.2020 -*

Der Entsorgungsbetrieb weist darauf hin, dass seine Stellungnahme vom 18.12.2019 nach wie vor Bestand habe.

Stellungnahme:

*Der Hinweis, dass die Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe vom 18.12.2019 nach wie vor Bestand habe, nimmt die Verwaltung zur Kenntnis.*

Abwägungsergebnis:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

**4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege**

*- Schreiben vom 11.08.2020 -*

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege seien keine Bedenken gegen die Planung vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie gesondert einzuholen ist.

Stellungnahme:

*Die Verwaltung nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wurde separat beteiligt.*

Abwägungsergebnis:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

**5. Amt 67**

*- Schreiben vom 13.08.2020 -*

In den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung seien Abweichungen von den Formulierungsvorgaben festgestellt worden. Diese sollen in der Endfassung der textlichen Festsetzung (TF) und der Begründung wie folgt abgeändert werden:

a) Zu TF 9. Erster Absatz (Baumerhalt)

Der zeichnerisch festgesetzte Baumbestand beinhalte nicht die Bäume auf Privatgrundstücken. Insofern sei der Passus „Die Bäume auf Privatgrundstücken sind im Falle baulicher Erweiterungen exakt in Höhe, Lage, mit Stammumfang und Kronenvolumen einzumessen und mit Schutzvorkehrungen nach DIN 18920 zu schützen, dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängigkeit vorhandener Bäume sind Nachpflanzungen mit einem Mindeststammumfang von 25/30 erforderlich.“ – zumindest in der Begründung – vollumfänglich aufzunehmen. In dem derzeitigen Passus sei-

en nur die zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäume mit einer Pflanzqualität von 25/30 gemessen in 1 m Höhe gleichwertig nachzupflanzen.

- b) Zu TF 9. Zweiter Absatz (Vor- und Hausgärten)  
Der Passus „Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.“ fehle. Es werde um die Integration des Passus in die TFs wie vorgeschlagen gebeten.
- c) Zu TF II. Nr. 1. (Dachform, Dachneigung)  
Die in der Stellungnahme verwendeten Formulierungen „dauerhafte Unterhaltung, Extensivbegrünung und Bewässerung über Niederschlagswasser“ würden fehlen. Es werde um die Verwendung des Ursprungtextes gebeten: „Die ausnahmsweise bei Nebenanlagen und Garagen erlaubten Flachdächer sind (bei einer zusammenhängenden Fläche) ab 10 qm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.“
- d) Zu TF III. Nr. 6 (Besonderer Artenschutz)  
Es werde um die Änderung von „28.2.“ in „28./29.02“ (Zweiter Absatz) sowie von „anzuschließen“ (Vierter Absatz) in „auszuschließen“ gebeten.  
Des Weiteren werde um die vollumfängliche Aufnahme von folgendem Passus gebeten: „Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Sollten während der Überprüfung der Gebäude weitere vorhandene sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.“
- e) Zu TF III. Nr. 7 (Klimaschutz/Energie)  
Es werde darum gebeten, den Passus: „Bei Neu- und Umbauten sind die Vorgaben der Klimaschutzklausel im BauGB zu beachten.“ mit aufzunehmen.
- f) Zu Begründung Nr. 8.4.1 (Besonderer Schutz von Bäumen)  
Es werde empfohlen, die Formulierung lt. der o. a. Ausführungen unter TF „Bei Abgängigkeit vorhandener Bäume sind Nachpflanzungen mit einem Mindeststammumfang von 25/30 erforderlich.“ ebenfalls aufzunehmen. Weiterhin seien „nach Möglichkeit“ und „Satzung“ (Erster Absatz) zu streichen.
- g) Zu Begründung Nr. 8.4.2 (Sonstige grün- und umweltplanerische Festsetzungen)  
Es werden darum gebeten den Passus: „Für den Erhalt des durchgrünten und von Bäumen geprägten Charakters des Gebietes wird festgesetzt, dass je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze mit einem groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) zu überstellen sind.“ vollumfänglich zu übernehmen.
- h) Entsprechend dem Besonderen Artenschutzhinweis in den TF solle das Thema ebenfalls in der Begründung abgebildet werden.

Stellungnahme:

Zu a) Diese Bäume sind nicht Regelungsgegenstand des O 43/1. Ä. Für diese Bäume greift die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz vom 12.12.2003. Die gewünschte Textergänzung der grünplanerischen Festsetzung ist inhaltlich bereits in ähnlicher Form in der Begründung vorhanden. Eine Übernahme in die textlichen Festsetzungen ist nicht möglich. Lediglich die Formulierung, dass die Bäume „dauerhaft zu erhalten sind“ fehlt. Diese Formulierung impliziert jedoch, dass Bäume durchweg zu erhalten sind und somit auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

*nicht gefällt werden dürften, wenn dies für die Umsetzung eines Bauvorhabens erforderlich wäre. Dies widerspräche der Rechtsverordnung. Daher sollte der Anregung nicht gefolgt werden.*

*Zu b) Der Unterschied zwischen den Begrifflichkeiten „Vor- und Hausgärten“ sowie „nicht bebauten Grundstücksfläche“ ist nicht ersichtlich. Der Anregung, den Terminus „Vor- und Hausgärten“ durch „nicht bebaubare Grundstücksfläche“ zu ersetzen, sollte nicht gefolgt werden.*

*Zu c) Gemäß der textlichen Festsetzung unter Punkt II Nr. 1 sind Flachdächer bei Nebenanlagen und Garagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie ab 10 m<sup>2</sup> Dachfläche mit mindestens 10 cm Substratstärke und naturnaher Vegetation begrünt werden. Diese Festsetzung beinhaltet aufgrund der angegebenen Substratstärke, dass es sich dabei um eine Extensivbegrünung handelt und muss daher in der textlichen Festsetzung nicht weiter ergänzt werden. Weiterhin impliziert der Passus, dass bei Abgang die Dachbegrünung gleichwertig zu ersetzen ist, eine dauerhafte Unterhaltung der Dachbegrünung. Daher ist die Ergänzung um die Formulierung „dauerhaft zu unterhalten“ ebenfalls nicht erforderlich. Darüber hinaus kann die Herkunft des Wassers für eine Bewässerung der Dachbegrünung nicht Teil der Festsetzungen eines Bebauungsplans sein. Aus den genannten Gründen sollte der Anregung, die Formulierung „dauerhafte Unterhaltung, Extensivbegrünung und Bewässerung über Niederschlagswasser“ in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, nicht gefolgt werden.*

*Zu d) Der Anregung, die gewünschten Textergänzungen vollumfänglich in die Hinweise unter Punkt III Nr. 6 zu übernehmen, sollte gefolgt werden.*

*Zu e) Dass bei Neu- und Umbauten die Vorgaben der Klimaschutzklausel im BauGB zu beachten sind, ist nicht Bebauungsplan relevant. Alle einschlägigen Regelwerke, DIN-Vorschriften und Gesetze behalten ihre Gültigkeit und sind auch unabhängig davon, ob sie im Bebauungsplan zitiert werden oder nicht, von Jedermann und in eigener Verantwortlichkeit zu befolgen. Daher sollte der Anregung nicht gefolgt werden.*

*Zu f) Die Übernahme der gewünschten Änderungsvorschläge in die Begründung unter der Nr. 8.4.1 ist möglich.*

*Zu g) Die gewünschte Textergänzung kann vollumfänglich in die Begründung unter Nr. 8.4.2 übernommen werden.*

*Zu h) Die Anregung, den Besonderen Artenschutzhinweis auf dem Plan auch in der Begründung ebenfalls abzubilden, ist zu ungenau und nicht erforderlich. Daher sollte der Anregung nicht gefolgt werden.*

Abwägungsergebnis:

*Zu a) Der Anregung, die gewünschte Textergänzung in die grünplanerischen Festsetzungen zu übernehmen, wird nicht gefolgt.*

*Zu b) Der Anregung, den Terminus „Vor- und Hausgärten“ durch „nicht bebaubare Grundstücksfläche“ zu ersetzen, wird nicht gefolgt.*

*Zu c) Der Anregung, die Formulierung „dauerhafte Unterhaltung, Extensivbegrünung und Bewässerung über Niederschlagswasser“ in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, wird nicht gefolgt.*

Zu d) Die gewünschte Textergänzung wird vollumfänglich in die Hinweise unter Punkt III Nr. 6 übernommen.

Zu e) Der Anregung, die textlichen Festsetzungen um den Passus zu ergänzen, dass bei Neu- und Umbauten die Vorgaben der Klimaschutzklausel gemäß BauGB zu beachten sind, wird nicht gefolgt.

Zu f) Die gewünschten Änderungsvorschläge werden in die Begründung übernommen.

Zu g) Die gewünschte Textergänzung wird vollumfänglich in die Begründung unter Nr. 8.4.2 übernommen.

Zu h) Der Anregung, den Besonderen Artenschutzhinweis auf dem Plan auch in der Begründung ebenfalls abzubilden, wird nicht gefolgt.

## **6. Mainzer Netze GmbH**

- Schreiben vom 15.08.2020 -

Der Geltungsbereich sei über die öffentlichen Verkehrswege mit Gas, Wasser, Strom voll erschlossen.

### Stellungnahme:

Der Hinweis, dass die öffentlichen Verkehrswege mit Gas, Wasser und Strom voll erschlossen seien, nimmt die Verwaltung zur Kenntnis.

### Abwägungsergebnis:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **7. Amt 60, Abteilung Bauaufsicht**

- Schreiben vom 26.08.2020 -

Die Anregungen vom 15.01.2020 seien aufgenommen worden. Die Anregung bzgl. der straßenseitigen Baulinie sei nicht aufgenommen worden. Es gelte abzuwarten, wie dies im Vollzug durchgesetzt werden könne.

### Stellungnahme:

Der Hinweis, dass die Anregungen vom 15.01.2020 aufgenommen, die straßenseitige Baulinie jedoch nicht aufgenommen worden sei, nimmt die Verwaltung zur Kenntnis.

### Abwägungsergebnis:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **8. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)**

- Schreiben vom 17.08.2020 -

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bitte darum, zukünftig das zentrale Internetportal des LVerMGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/>

zu nutzen.

Es werde darum gebeten, dass auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen) geachtet werden solle. Eine erneute Überprüfung wurde diesseits daher für entbehrlich gehalten. Es werde vollumfänglich Bezug auf die Stellungnahme vom 17.01.2020; Az.: 3240-1549-19/V1 genommen.

Stellungnahme:

*Die Hinweise, künftig das zentrale Internetportal des LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlage für das Geoportale zu nutzen, sowie die vollumfängliche Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 17.01.2020, nimmt die Verwaltung zur Kenntnis.*

Abwägungsergebnis:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Mainz, 22.09.2020



Kögel

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

Mainz, 22.09.2020  
61-Stadtplanungsamt



Rosenkranz



Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 Stadtplanungsamt  
per E-Mail

Bauamt  
**Florian Baumgarten**  
Abteilung Denkmalpflege

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle | Gebäude E  
Zimmer 322  
Am 87er Denkmal

Tel. 06131 12-3418  
Fax 06131 12-2044  
florian.baumgarten@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 12.08.2020

**B-Plan-Entwurf „Villengebiet Oberstadt O 43/1. Ä.“**  
**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
Aktenzeichen: 15 40 00 O

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie unsere Anmerkungen zu einigen Punkten. Bezüglich der Punkte I. und III. haben wir auch das Sachgebiet Rechtsangelegenheiten und Sonderaufgaben des Bauamtes eingebunden.

I.

In den textlichen Festsetzungen wird nur sehr knapp auf den Denkmalschutz eingegangen (III. 1.). Dies ist in der aktuellen Form nicht ausreichend und war bereits in unserer ersten Stellungnahme beanstandet worden. Der aktuelle Text ist nur für Erdingriffe außerhalb von Grabungsschutzgebieten geeignet, er geht weder auf die oberirdischen Kulturdenkmäler noch auf das Grabungsschutzgebiet „Am Rosengarten (G 80/07)“ ein, das einen Großteil des Plangebietes umfasst. Der Text ist irreführend, da der Eindruck entstehen könnte, dass außer der Anzeige von Funden und Befunden keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt sind.

Ausführliche Informationen zum Denkmalschutz enthält die Begründung zum B-Plan. Es stellt sich die Frage, ob sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung zum B-Plan ausführlich auf den Denkmalschutz eingegangen werden muss oder ob an der einen Stelle (ggfs. mit Kurztext) auf die andere verwiesen werden kann. Es stellt sich zudem die Frage, ob der ausführliche Teil in den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung besser aufgehoben ist.

II.

Begründung B-Plan 9. Denkmalschutz

Die letzten beiden Absätze sollten unter den Absatz 2 verschoben werden, da sie inhaltlich dorthin gehören. In dem ersten Teil würde dann der „oberirdische“ Denkmalschutz mit den nach § 13 ge-

nehmungspflichtigen Maßnahmen behandelt. Es folgt dann der Grabungsschutz und zum Schluss die Festung. Das ist logischer als die aktuelle Ordnung.

Der aktuell in den textlichen Festsetzungen zu findende Text zu den Funden und Befunden ist hier, für die Bereiche außerhalb des Grabungsschutzgebietes, noch aufzunehmen. Er sollte ganz am Schluss stehen.

Weiterhin haben wir folgende kleinere Anmerkungen:

- 2. Absatz, 2. Zeile: letzterer
- 2. Absatz, 5. Zeile: baulichen Gesamtanlage
- 3. Absatz, 5. Zeile: Erdeingriffe

6. Absatz

Baumaßnahmen an den geschützten Einzeldenkmälern, innerhalb der geschützten Denkmalzonen sowie in der Umgebung von Kulturdenkmälern bedürfen einer ...

III.

Bezüglich der Themenkomplexe Dachaufbauten und Einfriedungen halten wir Hinweise zum Denkmalschutz nach wie vor für sinnvoll. Dass in einem B-Plan keine Festsetzungen aus denkmalrechtlichen Gründen möglich sind, ist nachvollziehbar. Hinweise, dass in den denkmalgeschützten Bereichen ggfs. stärkere Einschränkungen erforderlich sind oder höhere Anforderungen bestehen, sollten unserer Auffassung nach aber dennoch aufgenommen werden. Dies würde, auch nach Besprechung mit der Bauaufsicht, eine Erleichterung im Genehmigungsprozess darstellen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Baumgarten

Von: "O2-MW-BIMSCHG" <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
An: "stefan.herfurth@stadt.mainz.de" <stefan.herfurth@stadt.mainz.de>  
Datum: 03.08.2020 14:01  
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan-Entwurf "Villengebiet Oberstadt O 43/1. Ä." 61 26 - Ob 43/1.Ä



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 10.07.2020

IHR ZEICHEN: 61 26 - Ob 43/1.Ä

Sehr geehrter Herr Herfurth,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen neun Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407533317 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 19 m und 49 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407533562, 407533563 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 90 m und 130 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407551847 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 25 m und 55 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 407555813 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 25 m und 55 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407557384, 407557385 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 11 m und 41 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407557422, 407557423 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 52 m über Grund

## STELLUNGNAHME / Bplan-Entwurf "Villengebiet Oberstadt O 43/1. Ä."

### RICHTFUNKTRASSEN

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

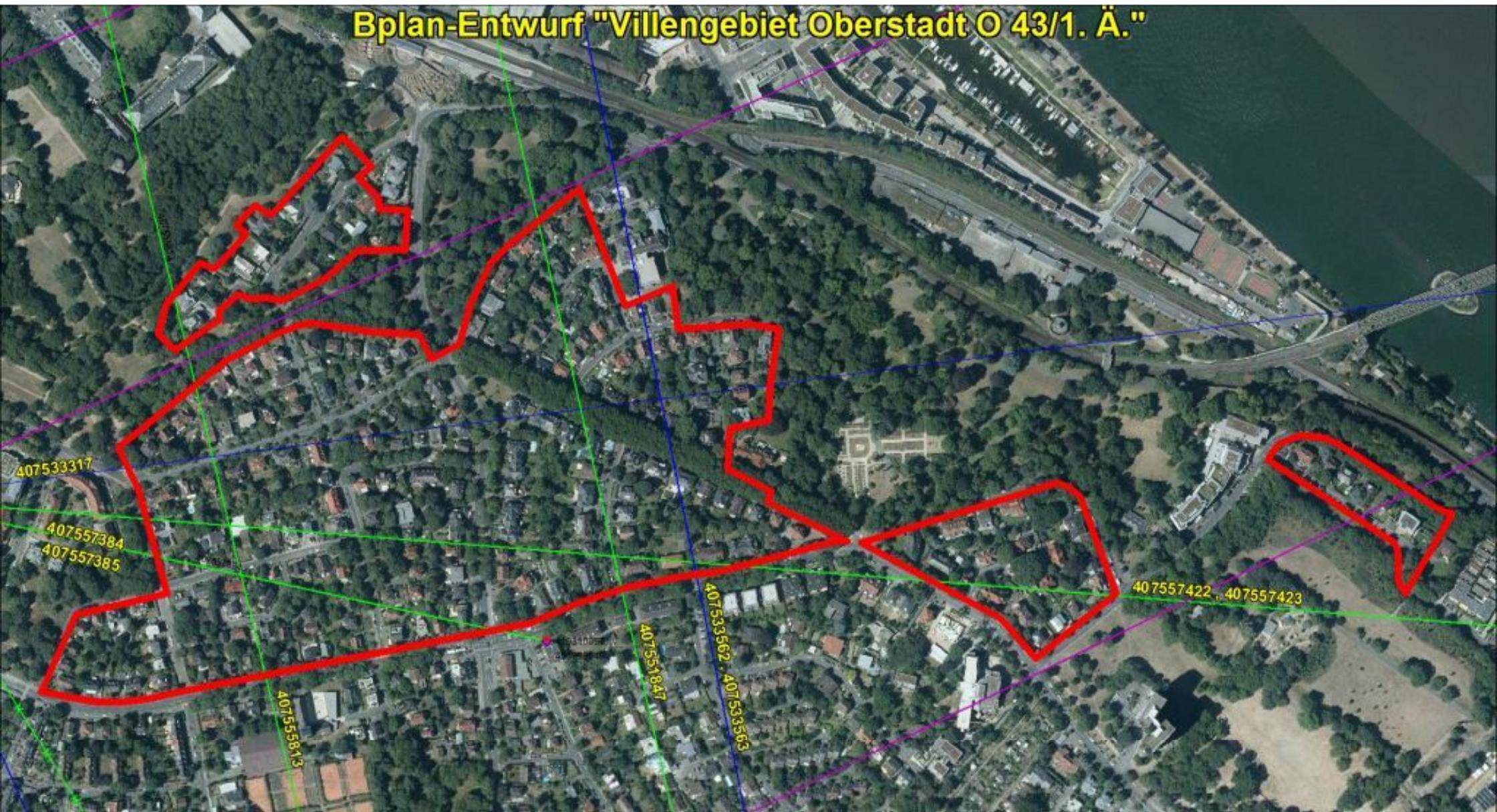
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen								
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Gesamt
			ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt				ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt			
407533317	455990080	465990469	49° 59' 21.96" N	8° 16' 16.06" E		122	33,67	155,67	49° 59' 39.05" N	8° 19' 34.52" E		86	31,5	117,5						
407557422	465990784	455990080	49° 59' 0.13" N	8° 24' 5.53" E		88	19,62	107,62	49° 59' 21.96" N	8° 16' 16.06" E		122	33,9	155,9						
407557423	465990784	455990080	Wie Link 407557422																	
407557384	455990080	455999640	49° 59' 21.96" N	8° 16' 16.06" E		122	33,67	155,67	49° 59' 16.94" N	8° 16' 48.25" E		116	13,85	129,85						
407557385	455990080	455999640	Wie Link 407557384																	
407555813	455991306	455992920	49° 58' 54.01" N	8° 16' 41.56" E		127	55,88	182,88	50° 0' 5.13" N	8° 16' 15.79" E		91	28,97	119,97						
407551847	455990036	455990713	50° 0' 11.65" N	8° 16' 32.00" E		87	25,9	112,9	49° 57' 36.42" N	8° 17' 28.82" E		193	59,5	252,5						
407533562	455990713	465990431	49° 57' 36.42" N	8° 17' 28.82" E		193	59,5	252,5	50° 3' 34.25" N	8° 15' 30.46" E		118	44,6	162,6						
407533563	455990713	465990431	Wie Link 407533562																	

Legende

in Betrieb

in Planung

# Bplan-Entwurf "Villengebiet Oberstadt O 43/1. Ä."



407533317

407557384  
407557385

40755813

407551847

407533562, 407533563

407557422, 407557423

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

Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor  
Projektassistentin  
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03

Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: [o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BImSchG@telefonica.com),

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449  
Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda

a sua destruição



A04337.jpg



A04337.xlsx



**Stellungnahme O 43 Villengebiete Oberstadt**

Dieter Dexheimer An: Stefan Herfurth

Kopie: Christoph Rosenkranz

14.07.2020 08:19

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz  
An: Stefan Herfurth/Amt61/Mainz@Mainz  
Kopie: Christoph Rosenkranz/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Herr Herfurth,

unsere Stellungnahme vom 18.12.2019 hat nach wie vor Bestand.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
D. Dexheimer

---

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

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

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



- Stellungnahme O 43 Villengebiete Oberstadt.docx



Bauleitplanung | Bebauungsplan-Entwurf "Villengebiet Oberstadt - 1. Änderung"

11.08.2020 16:03

stefan.herfurth@stadt.mainz.de

"Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)"  
<Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

"stefan.herfurth@stadt.mainz.de" <stefan.herfurth@stadt.mainz.de>

Sehr geehrter Herr Herfurth,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 07.07.2020 bzgl. des Bebauungsplanentwurfes „Villengebiet Oberstadt – 1. Änderung“, den wir zur Kenntnis genommen haben. Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind jedoch keine Bedenken gegen die Planungen vorzubringen.

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dominik Brinkmann

---

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege  
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44  
55116 Mainz

Tel.: 06131 / 2016-223

Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:  
[newsletter.gdke-rlp.de](https://newsletter.gdke-rlp.de)



Landeshauptstadt  
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 17. Aug. 2020

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

*[Handwritten signature and initials are present over the table and to the right of the stamp.]*

Grün- und Umweltamt  
Carolin Freund

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Haus A | Zimmer 44  
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel. 06131 - 12 2898  
Fax 06131 - 12 3357  
carolin.freund@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 13.08.2020

**Bebauungsplan-Entwurf „Villengebiet Oberstadt – 1. Änderung (O43/ 1.Ä)**  
Aktenzeichen: 67 05 16/ O 43/ 1.Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben stellen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes fest:

#### Natur- und Artenschutz, Stadtbild

Zur Erreichung eines einvernehmlich abgestimmten Bebauungsplanentwurfes wurde eine Stellungnahme vom Amt 67 am 31.01.2020 abgegeben sowie ein Umweltbericht erstellt, deren Ergebnisse sodann in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einfließen sollen. Zu einigen unserer Vorschläge ist dies bereits erfolgt. Nachfolgende Abweichungen von unseren Formulierungsvorgaben wurden allerdings festgestellt. Wir bitten um Aufnahme in die Endfassung der textlichen Festsetzungen (TF) und der Begründung wie folgt:

#### Zu TF 9. Erster Absatz (Baumerhalt)

Der zeichnerisch festgesetzte Baumbestand beinhaltet nicht die Bäume auf Privatgrundstücken. Insofern ist der Passus „Die Bäume auf Privatgrundstücken sind im Falle baulicher Erweiterungen exakt in Höhe, Lage, mit Stammumfang und Kronenvolumen einzumessen und mit Schutzvorkehrungen nach DIN 18920 zu schützen, dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängigkeit vorhandener Bäume sind Nachpflanzungen mit einem Mindeststammumfang von 25/30 erforderlich.“ - zumindest in der Begründung - vollumfänglich aufzunehmen. In Ihrem derzeitigen Passus sind nur die zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäume mit einer Pflanzqualität von 25/30 gemessen in 1 m Höhe gleichwertig nachzupflanzen.

#### zu TF 9. Zweiter Absatz (Vor- und Hausgärten)

Der Passus „Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.“ fehlt. Wir bitten um Integration wie vorgeschlagen in TF.

#### Zu TF II. Nr. 1. (Dachform, Dachneigung)

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

Anlage 11 zu Blatt 31

Az	16	26	06	1A	43
----	----	----	----	----	----

Sparkasse Mainz  
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31  
Swift-Bic. MALADE51MNZ

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

Die in unserer Stellungnahme verwendeten Formulierungen „dauerhafte Unterhaltung, Extensivbegrünung und Bewässerung über Niederschlagswasser“ fehlen. Wir bitten um Verwendung unseres Ursprungstextes: „Die ausnahmsweise bei Nebenanlagen und Garagen erlaubten Flachdächer sind (bei einer zusammenhängenden Fläche) ab 10 qm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.“

*Zu TF III. Nr. 6 (Besonderer Artenschutz)*

Wir bitten um Änderung von „28.2.“ in „28./29.02.“ (Zweiter Absatz) sowie von „anzuschließen“ (Vierter Absatz) in „auszuschließen“.

Des Weiteren bitten wir um die vollumfängliche Aufnahme von folgendem Passus: „Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können insbesondere brütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein. Sollten während der Überprüfung der Gebäude weitere vorhanden sowie neu entstandene potenzielle Nistplätze für Gebäudebrüter oder Fledermäuse festgestellt werden, so sind mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignet Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.“

*Zu TF III. Nr. 7 (Klimaschutz/Energie)*

Wir bitten den Passus: „Bei Neu- und Umbauten sind die Vorgaben der Klimaschutzklausel im BauGB zu beachten.“ mit aufzunehmen.

*Zu Begründung Nr. 8.4.1 (Besonderer Schutz von Bäumen)*

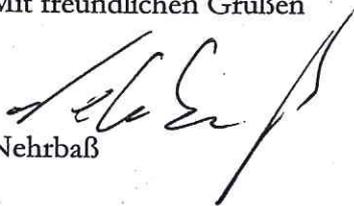
Wir empfehlen, die Formulierungen lt. der o. a. Ausführungen unter TF „Bei Abgängigkeit vorhandener Bäume sind Nachpflanzungen mit einem Mindeststammumfang von 25/30 erforderlich.“ ebenfalls aufzunehmen. Weiterhin sind zu streichen „nach Möglichkeit“ und „Satzung“ (Erster Absatz).

*Zu Begründung Nr. 8.4.2 (Sonstige grün- und umweltplanerische Festsetzungen)*

Wir bitten den Passus: „Für den Erhalt des durchgrünten und von Bäumen geprägten Charakters des Gebietes wird festgesetzt, dass je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze mit einem groß- oder mittelkronigen Laubbaum (Stammumfang 18/20 gemessen in 1 m Höhe) zu überstellen sind.“ vollumfänglich zu übernehmen.

Entsprechend dem Besonderen Artenschutzhinweis in den TF bitten wir um Abbildung des Themas in der Begründung.

Mit freundlichen Grüßen



Nehrbaß

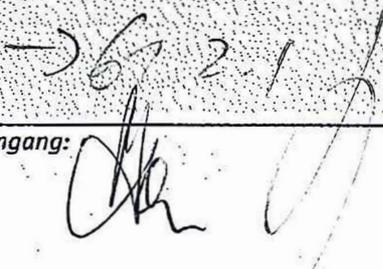
### Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt vom 20.07.2020 bis 28.08.2020. Eine erneute Benachrichtigung erfolgt nicht.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Ob 43/1.Ä
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Villengebiet Oberstadt -1. Änderung (O 43/ 1.Ä)	
<b>Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)</b> spätestens bis <b>17.08.2020</b>	<b>Eingang:</b> 
<b>Erörterungstermin:</b> bei Bedarf	

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

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

Mainzer Netze GmbH  
 Technische Planung-TFM 1-Koordinierung, Rheinallee 41, 55118 Mainz  
 Tel.: 06131/ 12 - 6714  
 Mail: koordinierung@mainzer-netze.de

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

Aus Sicht der Mainzer Netze GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan-Entwurf "Villengebiet O43/1. Ä" im Rahmen der Träger öffentlicher Belange.

Der Geltungsbereich ist über die öffentlichen Verkehrswege mit Gas, Wasser, Strom voll erschlossen.

Z. d. lfd. A.

Z. d. Handakten

Wvl.:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

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

Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

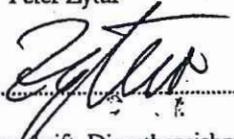
Mainz, den 15.08.2020

Mainzer Netze GmbH

i. A. Peter Zytur

...  
Ort, Datum

Dienststelle

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Anlage 7**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt vom 20.07.2020 bis 28.08.2020. Eine erneute Benachrichtigung erfolgt nicht.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

<b>Stadtverwaltung Mainz</b> Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Stefan Herfurth Tel.: 06131 - 12 36 69 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: Stefan.Herfurth@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 Ob 43/1.Ä
<b>Verfahren / Planung / Projekt:</b> Villengebiet Oberstadt -1. Änderung (O 43/ 1.Ä)	
<b>Frist:</b> 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 17.08.2020	
<b>Erörterungstermin:</b> bei Bedarf	

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 31. Aug. 2020

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

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

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)  
60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht, Frau Grill  
Zitadelle, Bau C, Mainz  
Tel. 12-3119

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

- 
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
- 

Einwendungen:

---

Rechtsgrundlagen:

---

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

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

Wir bedanken uns für die Aufnahme unserer Anregungen vom 15.01.2020. Die Anregung bzgl. der straßenseitigen Baulinien wurde nicht aufgenommen. Es gilt abzuwarten, wie dies im Vollzug durchgesetzt werden kann.

- 
- Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen!)

- 
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Entsprechende E-Mail vom 31.07.2020, Fristverlängerung bis zu, 24.08.2020 konnte wiederum nicht eingehalten werden - wir bitten um Entschuldigung.

---

Mainz, den 26.08.2020,

60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht,

technische Sachbearbeiterin (Franziska Grill)

.....  
Ort, Datum

Dienststelle

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung


**Rheinland-Pfalz**

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

# TELEFAX

 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02-55 | 55139 Mainz

 Stadtverwaltung Mainz  
Amt 61  
Postfach 38 20  
55028 Mainz

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

17.08.2020

 Mein Aktenzeichen  
Bitte immer angeben!  
3240-1549-19/V2  
kp/lmo

 Ihr Schreiben vom  
07.07.2020  
61 26 - Ob 43/1.A

Telefon

## Bebauungsplan "Villengebiet Oberstadt - 1. Änderung (O 43/1. Ä)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des LVerMGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/>

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

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

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

Anlage 21		zu Blatt 31			
61	26	Ob	1.Ä	43	

 Z. o. H. G. A.

 Z. d. Handakten

 WVL



Seitens des LGB wurden die Unterlagen zu Ihrer Anfrage vom 07.07.2020 überprüft.

Dabei haben wir festgestellt, dass sich zu den eingereichten Unterlagen vom 09.12.2019 keine wesentlichen und flächenmäßigen Änderungen ergeben haben. Eine erneute Überprüfung wurde diesseits daher für entbehrlich gehalten. Wir nehmen vollumfänglich Bezug auf unsere Stellungnahme vom 17.01.2020, Az.: 3240-1549-19/V1.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Sollten doch flächenmäßige Änderungen vorgenommen worden sein, bitten wir um Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Thomas Dreher

G:\prinz241549192.docx