Aktz.: 61 26 Wei 106

Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)"

I. *Vermerk*

über die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

A) Formalien

Dauer des Beteiligungsverfahrens:		**15.03.2021 bis 02.04.2021**
Anzahl der beteiligten TÖB:	**37**	Anzahl der Antworten von TÖB: **24**

Vorkoordinierungstermin mit den Fachämtern der Stadt und TÖB: ./.

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

- Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
- 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sportverwaltung
- 60-Bauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation sowie PBb-Stelle (Komponente Infrastrukturbeitrag)
- 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb
- Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH
- Kraftwerke Mainz-Wiesbaden GmbH
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 37-Feuerwehr
- Schreiben vom 01.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Für jede Nutzungseinheit seien ausreichend Rettungswege sicherzustellen. Hierbei sei § 7 LBauO sowie das Merkblatt "Flächen für die Feuerwehr im Stadtge-

biet Mainz" zu beachten. Alternativ seien bauliche Rettungswege vorzuhalten. Dies gelte sowohl bei Rettungswegen auf privaten, wie auf öffentlichen Flächen.
- Die Hausnummernvergabe solle eindeutig und in logischer Reihenfolge erfolgen.
- Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sei eine Wassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen.

Stellungnahme

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen bereits vollständig entwickelten Siedlungsbereich. Sowohl die Erschließung als auch die einzelnen Gebäude sind bereits im Bestand vorhanden.

Der Nachweis von Flächen für die Feuerwehr zur Bereitstellung des 2. Rettungsweges ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vonseiten der Bauherr:innen nachzuweisen. Grundsätzlich gilt, dass der 2. Rettungsweg bauseits zu gewährleisten ist. Ein Nachweis im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich. Eine Zuwegung ist über das öffentliche Straßennetz gesichert.

2. 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege

- E-Mail vom 01.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Unterhalb des nördlichen Bereiches des Plangebietes befänden sich Ausläufer der baulichen Gesamtanlage "Kelleranlagen (in) Wormser Straße 151, 153 und 159". Nach Informationen der Landesdenkmalpflege (GDKE) befänden sich zudem weitere Ausläufer der "Kelleranlagen (bei) Langentalstraße 10/12, (bei) Mönchstraße 1-17 (ungerade Nrn.)" unterhalb des Planungsgebietes, wobei es sich ebenfalls um ein Kulturdenkmal gemäß § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz handeln würde. Oberirdische Bestandteile der baulichen Gesamtanlage seien die Öffnungen mit Aufbauten von Lüftungsschächten aus mehreren Kellerräumen, welche sich auf einigen Grundstücken nördlich der "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße" befänden.
- Die Lüftungsschächte mit ihren oberirdischen Aufbauten seien zu erhalten. Maßnahmen seien im Vorfeld mit dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, abzustimmen und bedürfen gemäß § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) einer denkmalpflegerischen Genehmigung.

Stellungnahme

Die aufgeführten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. 61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen
- Schreiben vom 01.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Zufahrt zu den Häusern "Moritzstraße 20 und 20a" sowie "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße 2" erfolge über eine Grünfläche oder Straßennebenfläche. Da diese Fläche nicht von Nutzen für die Allgemeinheit sei, solle hier ein Verkauf an Privat erfolgen.

Stellungnahme

Die Zufahrt wird von verschiedenen Anliegerinnen genutzt. Die Veräußerung an Privat würde die Erschließung der übrigen Grundstücke erschweren. Eine Veräußerung soll daher aus Sicht der Abteilung 61.2 nicht erfolgen. Die Teilfläche, welche als Zufahrt genutzt wird, wird innerhalb des Bebauungsplanes entsprechend der heutigen Nutzung als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt.

- Die Treppenanlage zwischen "Wormser Straße" und "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße" werde öffentlich genutzt, sei aber nicht in städtischem Besitz. Aus diesem Grund solle hier ein Erwerb von Privat und ggf. eine entsprechende Widmung erfolgen.

Stellungnahme

Die im Bestand vorhandene Treppenanlage wird innerhalb des Bebauungsplanes als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren wird sich die Stadt Mainz um den Erwerb bzw. die dauerhafte Sicherung der Fläche bemühen.

- Bei dem benachbarten Bebauungsplan "W 105" gebe es verkehrliche Belange direkt im Einmündungsbereich "Wormser Straße / Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße", die nicht in dessen Geltungsbereich liegen. Diese würden allerdings im Geltungsbereich des "W 106" liegen und sollten hier berücksichtigt werden.

Stellungnahme

Im Rahmen der erneuten Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)" wurde dessen Geltungsbereich erweitert und damit die o. g. verkehrlichen Belange bereits abschließend gesichert. Entsprechend erfolgt eine Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Moritzstraße (W 106)" in Form eines erneuten Aufstellungsbeschlusses.

4. *67-Grün- und Umweltamt*
- Schreiben vom 08.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Altlasten / Bodenschutz

- Das Gebiet sei geologisch-historisch von Abgrabungen, Teichanlagen und teilweise Auffüllungen geprägt. Die grundsätzliche Bebaubarkeit sei gegeben, da die aufgefüllten Böden bereits konsolidiert seien und keine weiteren Setzungen zu erwarten seien. Im konkreten Einzelfall sollten allerdings die Baugrundverhältnisse erkundet werden; dies solle sich auch in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen widerspiegeln.
- Altlastenverdacht: Auf den Grundstücken Gemarkung Weisenau, Flur 6, Flurstücke 26/1, 86/7, 86/8, 86/9 könnten Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Falle einer Baumaßnahme oder Nutzungsänderung seien ggf. Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) erforderlich. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz seien die genannten Flächen bisher noch nicht eingetragen.

Stellungnahme

Die aufgeführten Hinweise werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

- Grundwasser sei in der "Moritzstraße" erst ab einer Tiefe von 35 bis 40 m zu erwarten. Gegen Geothermiebohrungen im üblichen Rahmen (ca. 100 m Tiefe) bestünden keine Bedenken. Zur Versickerungsfähigkeit der Böden würden derzeit keine konkreten Daten vorliegen. Gegen die breitflächige Versickerung bestünden in der Regel keine Bedenken. Da die Grundstücke hinsichtlich der Hangneigung sehr unterschiedlich seien, könne für die gezielte Versickerung keine pauschale Empfehlung gegeben werden. Es wird um die Aufnahme der üblichen Hinweise in die textlichen Festsetzungen gebeten.

Stellungnahme

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus keine besonderen Anforderungen. In den textlichen Festsetzungen werden Hinweise zur Versickerung aufgenommen und mit dem Amt 67 abgestimmt.

Radonvorsorge

- Untersuchungen zur Radonvorsorge auf Ebene der Bauleitplanung seien entbehrlich, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut sei und kein Planungsrecht für zusätzliche Gebäude oder mehr Bauvolumen geschaffen werden solle.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lärmschutz

- Auf das Plangebiet würden Straßenlärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm und Gewerbelärm einwirken. Die Geräuscheinwirkungen seien bei der Aufstellung

des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sei eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Stellungnahme

Im Rahmen des Verfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in das weitere Bauleitplanverfahren eingespeist und bei Bedarf werden Festsetzungen zum Schallschutz erarbeitet.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Naherholung

- Zum rechtssicheren Zustandekommen des Bebauungsplanes sei eine Erfassung und Bewertung der Grünstrukturen inklusive Baumbestand sowie die Erfassung und Bewertung des Arteninventars sowohl im Bereich der Grünstrukturen als auch in und an Bestandsgebäuden erforderlich. Auf Basis des Gutachtens werden sich Festsetzungen zu den grünordnerisch, ökologisch und artenschutzfachlich erforderlichen Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für alle im Gebiet vorhandenen Grünstrukturen sowie für alle Um-, Neu- und Anbauten entwickeln. Es werde das Ziel verfolgt, Festsetzungen auf dem aktuell vorhandenen Standard zu verwenden und diese gemeinsam mit dem Amt 61.2 projektbezogen zu entwickeln.
- Die geplante Freihaltung der Grünzonen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen werde begrüßt. Zur Formulierung der Aufgabenstellung für die Angebotseinholung zu dem o.g. Gutachten, sei es hilfreich zu wissen, ob dieses städtebauliche Ziel rein stadtplanerisch begründet durchsetzbar sei. Wenn ja, könnten die nicht anzutastenden Bereiche mit einer anderen Tiefenschärfe kartiert werden als diejenigen Bereiche, in denen bauliche Veränderungen zugelassen werden sollen. Es wird um fachliche Einschätzung gebeten.
- Bzgl. der Zeitschiene werde davon ausgegangen, dass neben dem Frühjahrsaspekt mindestens der Frühsommeraspekt bis Ende Juni/Juli 2021 nicht mehr abgebildet werden könne. Ebenso seien Kartierungen von Bäumen in unbelaubtem Zustand nicht mehr möglich. Für den Fall, dass es im Jahr 2021 kein Büro mit freien Kapazitäten geben würde, verschiebe sich der Zeithorizont entsprechend nach hinten.

Stellungnahme

Die erforderlichen Gutachten werden erarbeitet. Eine Abstimmung bezüglich Grünzonen, die gesichert werden sollen, hat mit Amt 67 stattgefunden. Diese sind nach aktuellem Kenntnisstand im Bauleitplanverfahren aufgenommen.

Klimaökologie, Energie

- Das Verfahren diene der Überplanung eines bestehenden Gebäudebestandes mit dem Ziel der Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung. Die Erstellung eines Gutachtens zum lokalen Klima sei vor diesem Hintergrund nicht zielführend. Um dem zu erwartenden Klimawandel entgegenzuwirken, sei die Stärkung der grünen Infrastruktur geboten. Festsetzungen zum Erhalt von bestehendem Grün (z. B. Bäume, Sträucher, Grünflächen) seien ebenso zu prüfen, wie die Festsetzung von neuen Grünstrukturen (z. B. von Dach- und Fassadenbegrünung).

Stellungnahme

Die Möglichkeit einer Stärkung der grünen Infrastruktur mittels Festsetzungen zum Erhalt von bestehendem Grün sowie Festsetzungen zur Förderung neuer Grünstrukturen, wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Amt 67 geprüft. Als Grundlage werden u. a. die Ergebnisse der o. g. Erfassung und Bewertung der Grünstrukturen dienen.

Klimaschutz, Energie

- Die Vorgaben der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB seien zu beachten.
- Systeme zur Versorgung der Gebäude mit Wärme existieren und genießen Bestandsschutz. Die Erstellung eines Energiegutachtens zu technischen Alternativen sei nicht zielführend, da eine wirtschaftliche Umsetzung selbst unter der theoretischen Annahme eines Anschluss- und Benutzungszwangs nicht erreicht werden könne. Um die Möglichkeit der Nutzung solarer Energie zu optimieren, sei im weiteren Verfahren die Checkliste "Klimaschutz in der Bauleitplanung" auszufüllen und der Abwägung zugänglich zu machen.

Stellungnahme

Der Hinweis auf die Beachtung der Vorgaben der Klimaschutzklausel wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird der Hinweis, dass die Checkliste "Klimaschutz im Bauleitplanverfahren" im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sei, zur Kenntnis genommen. Die Checkliste wird durch Amt 67 erstellt.

5. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- E-Mail vom 31.08.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Die Entsorgung sei grundsätzlich gewährleistet, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befinde, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen sei.
- Für den Bebauungsplan würden die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen sowie die Abfallsatzung der Stadt Mainz gelten. Die äußere Erschließung erfolge über die "Moritzstraße" selbst und die "Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße".
- Es werde auf die Standardanforderungen des Entsorgungsbetriebes der Stadt Mainz hingewiesen.
- Die Standplätze der Müllgefäße seien nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug müsse fahrtechnisch möglich sein.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§ 12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstigen Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.

- Die von der Müllabfuhr befahrenen Straßen müssten eine ausreichende Breite aufweisen.
- Sofern bei dem Neubaugebiet eine Privatstraße vorgesehen werde, seien besondere Bedingungen zu beachten.

Stellungnahme

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Verkehrsflächen. Die vorhandenen Grundstücke sind bereits heute vollständig an die Abfallentsorgung angebunden.
Die Standplätze für Abfallgefäße sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Eine Privatstraße ist im Geltungsbereich bisher nicht vorgesehen. Von der Aufnahme entsprechender Regelungen wird daher abgesehen.

6. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Schreiben vom 31.03.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird darauf hingewiesen, dass dem Amt 80 ein Erwerbsantrag hinsichtlich der im Plangebiet liegenden städtischen Parzelle Gemarkung Weisenau, Flur 6, Nr. 56/21 vorliege. Die betroffenen städtischen Fachämter hätten einer Veräußerung zugestimmt. Aufgrund der erlassenen Veränderungssperre, sei die entsprechende Vorlage jedoch nicht in die Gremien eingebracht worden.

Stellungnahme

Nach Einschätzung der städtischen Fachstelle wird die o. g. Fläche zukünftig für verkehrliche Belange benötigt. Eine Veräußerung der Fläche ist daher nicht zielführend. Entsprechend wird die Teilfläche des Flurstückes Nr. 56/21 im Bebauungsplanentwurf als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt.

7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Schreiben vom 17.03.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird vorgebracht, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestünden zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Stellungnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der Gebäudebestand wird beibehalten. Es sind daher keine Auswirkungen zu erwarten.

8. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege

- E-Mail vom 12.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Denkmalpflegerische Belange seien insofern betroffen, als dass sich untertägige Reste der baulichen Gesamtanlage "Wormser Straße 151, 15, 159" in direkter Nähe zum Planbereich befänden, teilweise darunter. Die Kelleranlagen der ehem. Rheinischen Brauerei von 1866 würden gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz Erhaltungs- (§ 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG) sowie Umgebungsschutz (§ 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG) genießen.
- Insbesondere ein tonnengewölbter Gang im Westen der Anlage ziehe sich bis unter den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Damit könnten bauliche Maßnahmen in der Folge des Bebauungsplanes das Kulturdenkmal unmittelbar betreffen.
- Um Konflikte mit dem Denkmalschutz vorzubeugen, sei das Denkmal im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als Belang des Denkmalschutzes nachrichtlich zu erwähnen.
- Diese Stellungnahme betreffe nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie sei gesondert einzuholen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die o. g. Kelleranlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, wurde im Rahmen der frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Seitens der Direktion Landesarchäologie wurde keine Stellungnahme abgegeben.

9. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 28.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- **Bergbau / Altbau**
  Im Bereich des "W 106" sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge aktuell kein Bergbau unter Bauaufsicht. Für zukünftige Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes werde aufgrund des sich südlich anschließenden ehemaligen

Kalksteinbruches die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Boden und Baugrund**
  - Allgemein:
    - Im Untergrund des Plangebietes stünden oberflächennah Kalksteine des Tertiärs an. Die Kalksteine stünden in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden würden für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit aufweisen.
    - Die Kalksteinbänke könnten von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne könne eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z. B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.
    - Aufgrund dieser Gegebenheiten werde empfohlen, sofern noch Neubauten geplant sind, diese grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen seien von dem Baugutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.
    - Es werde zudem die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund empfohlen.
    - Von der Planung von Versickerungsanlagen werde abgeraten.
  - Mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestünden aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt, sind keine größeren Baumaßnahmen vorgesehen. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht erforderlich.

10. Landesbetrieb Mobilität Worms

- E-Mail vom 12.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Teilweise betroffen von dem Vorhaben sei die Landesstraße (L) 431 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.
- Mit dem Bebauungsplan seien keine Auswirkungen auf die L 431 verbunden. Es bestünden keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.
- Dem Straßenentwässerungssystem der L 431 dürfen grundsätzlich kein Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

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

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich hieraus keine besonderen Anforderungen.

11. Mainzer Netze GmbH

- Schreiben vom 02.04.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird vorgebracht, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen. Das Plangebiet sei bereits vollständig erschlossen, die Versorgung könne aus den öffentlichen Straßen gewährleistet werden.

Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 19.03.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- **Allgemeine Wasserwirtschaft – Gewässer / Hochwasserschutz**
  Der nordöstliche Teil des Plangebietes befinde sich in der durch eine Hochwasserschutzwand gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Ein absoluter Hochwasserschutz sei nicht möglich. Die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden. Dies könne zu einer Überflutung des nordöstlichen Bereiches des Plangebietes führen. Aufgrund des enormen Schadenspotenzials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben, sei in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken. Extreme Hochwasser könnten letztlich nicht verhindert werden. Die wirksamste Hochwasservorsorge sei es, ein Bewusstsein der Betroffenen und Zuständigen für das Überschwemmungsrisiko zu schaffen und zu erhalten. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall kein Schadensersatzanspruch, sowie Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen bestünden. Es wird darum gebeten, überschwemmungsgefährdete Gebiete im Bebauungsplan zu vermerken (§ 9 Abs. 6a BauGB).

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Vermerk auf überschwemmungsgefährdete Gebiete aufgenommen.

- **Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**
  Für neue Bauvorhaben seien die nachfolgenden Hinweise zu beachten:
  - Der Planbereich befinde sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.
  - Für eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauphase sei eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
  - Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung vorgesehen sei, sollten Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
  - Bei der Nutzung von Erdwärme sei ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde durchzuführen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Aufnahme eines Hinweises zu Brauchwasseranlagen wird verzichtet, da es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt und derzeit nicht vorgesehen ist solche Anlagen zu betreiben.
Ob im Plangebiet eine Nutzung von Geothermie erfolgt, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht steuerbar.

- **Bodenschutz**
  - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "W 106" lägen im Bodenschutzkataster keine Eintragungen vor. Es seien keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.
  - Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen wurde) seien für diesen Bereich noch nicht erhoben worden.
  - Sollten bei der Stadtverwaltung Mainz abweichende Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltschädlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährdungsverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, wird um Mitteilung und erneute Beteiligung gebeten.
  - Es wird auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.20005 hingewiesen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stadtverwaltung Mainz liegen die oben aufgeführten Hinweise des 67-Grün- und Umweltamtes vor. Demnach können auf den Grundstücken Gemarkung Weisenau, Flur 6, Flurstücke 26/1, 86/7, 86/8, 86/9 Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz seien die genannten Flächen bisher noch nicht eingetragen. Eine erneute Beteiligung wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgen.

13. Wirtschaftsbetrieb Mainz - Anstalt des öffentlichen Rechts
- E-Mail vom 19.03.2021 -

Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- keine

Sonstige Anregungen

- Es wird angemerkt, dass aufgrund des Planungsstandes noch keine Stellungnahme erfolgen könne.

Stellungnahme

Der Wirtschaftsbetrieb Mainz erhält im Rahmen des Anhörverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneute die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Mainz, 29.11.2021

Lener

II. Dem Amt 17, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung
III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.
IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 37, Amt 60.04, Amt 61.01, Amt 67, Amt 70, Amt 80) per Mail z. K.

Mainz, 29.11.2021
61-Stadtplanungsamt

Strobach

TÖB 1

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 37 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61 - Stadtplanungsamt

Feuerwehr Mainz
Herr Moutty
Vorbeugender Brandschutz

Postfach 3820
55028 Mainz
Feuerwache 2
Kaiser-Karl-Ring 38

Tel 0 61 31 - 12 4551
Fax 0 61 31 - 12 45 02
nicolas.moutty@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06. April 2021

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

Mainz, 01.04.2021

Ihr Zeichen 61 26 W 106 | Unser Zeichen 37.41.01/21-076

Bauvorhaben: Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)"
Baugrundstück: Moritzstraße, Weisenau
Bauherr: Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

1. <u>Flächen für die Feuerwehr</u>

1.1 Gemäß § 15 (4) LBauO „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz" müssen für jede nicht zur ebenen Erde liegenden Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss zwei Rettungswege vorhanden sein. Falls der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Zugänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.

1.2 Hierzu sind insbesondere der § 7 LBauO sowie das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr im Stadtgebiet Mainz" zu beachten. Werden diese Vorgaben nicht eingehalten, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr nicht möglich und es wird eine bauliche Lösung erforderlich(zweiter notwendiger Treppenraum, Sicherheitstreppenraum etc.).

1.3 Auch bei ausschließlich baulichen Rettungswegen sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen auf Grundlage der LBauO und des Merkblatts anzuordnen, sofern Gebäude

Anlage 5 zu Blatt 6
61 26 Wei 106

oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen und sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dies gilt insbesondere auch für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities", etc.

1.4 Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen (Siehe diesbezüglich o.g. Merkblatt).

1.5 Sollen die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr nicht auf Privatgrundstücken sondern auf öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt werden, gelten o.g. Punkte analog. Feuerwehrzufahrten, -aufstell und -bewegungsflächen müssen dann in der Freiraumplanung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und schränken diese entsprechend ein (Standorte Bäume, Straßenlaternen, Fahrradständer, Kunstwerke u.v.m.). Die vorgesehenen Flächen geben dann den einzelnen Bauherren wiederum vor, in welchem Rahmen in der Hochbauplanung die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr berücksichtigt werden kann. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Hochbauplanung.

1.6 Für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ist ein schnelles Auffinden der Einsatzstelle sehr wichtig. Daher ist die Hausnummernvergabe eindeutig und in logischer Reihenfolge vorzunehmen. Die postalischen Anschriften müssen den Straßen über die der Zugang zum Gebäude erfolgt entsprechen. Die Hausnummern sind an den Gebäuden augenfällig anzubringen.

2. <u>Löschwasserversorgung</u>

2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, in einer Entfernung von 160 m zu jedem Gebäude nachzuweisen. Bei der Entfernung gilt die tatsächliche Schlauchverlegelänge. Außerdem gilt diese nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen etc.

2.2 Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der Feuerwehr Mainz vor Baubeginn vorzulegen.

2.3 Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW" zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben

2.4 Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz" wird hingewiesen.

2.5 Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Hinweis:
Die Löschwasserversorgung durch die Mainzer Netze erfolgt ausschließlich im öffentlichen Straßenraum. Eine Verlegung von ausreichend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen zur Entnahme von Löschwasser über Hydranten auf privaten Grundstücken findet nicht statt.
Sollte die v.g. Schlauchverlegelänge von 160 Metern dann überschritten werden, muss der Vorhabenträger auf eigene Kosten eine gleichwertige Löschwasserversorgung sicherstellen.

2.6 Ist darüber hinaus eine Löschwasserversorgung für den Objektschutz erforderlich (z.B. Wandhydranten) und der Hausanschluss liefert nicht die geforderte Löschwassermenge, so ist auf Kosten des Vorhabenträgers eine Bevorratung auf dem Grundstück mit entsprechender Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

Des Weiteren liegt die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften in der Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

i.A. Moutty

Anlage:
keine

61 26 W 106
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handa
☐ Wvl.: .....
TÖB 2

Mainz-Weisenau, Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W 106)", Rückantwort
Lisa Rolle An: Lea Lener 01.04.2021 09:52

Von: Lisa Rolle/Amt60/Mainz
An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,

wir nehmen Stellung zum Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W 106)" in Mainz-Weisenau.

Unterhalb des nördlichen Bereiches des Plangebietes befinden sich Ausläufer der baulichen Gesamtanlage „Kelleranlagen (in) Wormser Straße 151, 153 und 159". Nach Informationen der Landesdenkmalpflege (GDKE) befinden sich zudem weitere Ausläufer der „Kelleranlagen (bei) Langentalstraße 10/12, (bei) Mönchstraße 1-17 (ungerade Nrn.)" unterhalb des Planungsgebietes, wobei es sich ebenfalls um ein Kulturdenkmal gemäß §5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz handelt. Oberirdische Bestandteile der baulichen Gesamtanlage sind die Öffnungen mit Aufbauten von Lüftungsschächten aus mehreren Kellerräumen, welche sich auf einigen Grundstücken nördlich der Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße befinden.

Diese Lüftungsschächte mit ihren oberirdischen Aufbauten sind zu erhalten. Maßnahmen sind im Vorfeld mit dem Bauamt, Abteilung Denkmalpflege, abzustimmen und bedürfen gemäß § 13 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lisa Rolle

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt

Abteilung Denkmalpflege
Lisa Rolle
M.A., M.Sc HM
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau E
Tel 0 61 31 - 12 35 58
Fax 0 61 31 - 12 20 44
http://www.mainz.de

Anlage 11 zu Blatt 6
61 26 Weil 106

→ 61.2.2

TÖB 3

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Lea Lener 06131 - 12 2371 06131 - 12 26 71 lea.lener@stadt.mainz.de **61 26 W 106**
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)"		Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
Frist: spätestens bis 02.04.2021 **Erörterungstermin: ./.** Datum: Uhrzeit: Ort:	*Eingang:*	Eingang: 08. April 2021

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

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

In direktem Zusammenhang zu diesem B-Plan die Bitte um Berücksichtigung folgender Punkte:
a) die Zufahrt zu den Häusern Moritzstr. 20 + 20a und Dr-Fr-Kirchhoff-Str. 2 erfolgt über eine Grünfläche oder Straßen nebenfläche; da diese Fläche nicht von Nutzem für die Allgemeinheit ist, sollte hier ein Verkauf an Privat erfolgen
b) die Treppenanlage zw. Wormser Str. und Dr-Fr-Kirchhoff-Str wird öffentlich genutzt, ist aber nicht im städtischen Besitzt; diese aus diesem Grund sollte hier ein Erwerb von Privat und ggf. entsprechende Widmung erfolgen
c) beim benachbarten B-Plan W 105 gibt es verkehrliche Belange direkt im Einmündungsbereich Wormser Str / Dr-Fr-Kirchhoff-Str, die nicht in dessen Geltungsbereich liegen; diese liegen allerdings im Geltungsbereich des W 106 und sollten dann hier berücksichtigt werden

Anlage 14 zu Blatt 6
61 26 Wei 106

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

- und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, 01.04.21	61.1 Stadtplanunsamt Abt.Verkehrswesen		61.1.0
Ort, Datum	Dienststelle	Unterschrift, Dienstbezeichnung	

Ve

TÖB 4

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 67 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 12. April 2021

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wvl.	R

Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0 1	2 3	4 5	6 7	8 9
SB:	0 1	2 3	4 5	6 7	8 9

Grün- und Umweltamt
Martina Bauer

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 45
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel. 06131 - 123844
Fax 06131 - 122260
martina.bauer@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 08.04.2021

Bebauungsplanentwurf „Moritzstraße (W106)" - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden; Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Aktenzeichen: 67 05 16/ W 106

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB zu führen. Unsere Aufgabenbereiche betreffend nehmen wir wie folgt Stellung:

Altlasten/ Bodenschutz
Das Gebiet ist geologisch-historisch von Abgrabungen, Teichanlagen und teilweise Auffüllungen geprägt. Die grundsätzliche Bebaubarkeit ist gegeben, da die aufgefüllten Böden bereits konsolidiert sind und keine weiteren Setzungen zu erwarten sind. Im konkreten Einzelfall sollten allerdings die Baugrundverhältnisse erkundet werden; dies sollte sich auch in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen (TF) widerspiegeln.

Altlastenverdacht
Die Überprüfung des Plangebietes ergab folgende Eintragungen:

Gemarkung Weisenau, Flur 6, Flurstück 26/1(Moritzstraße 63)
1980-2002: Ilse und Heinrich Klein, Laboratorien

Gemarkung Weisenau, Flur 6, Flurstücke 86/7, 86/8, 86/9 (Wormser Straße 169, 169a, Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße 19)
1923-1945: Hans Besier, Rheinische Obst- und Konservenfabrik
1958-1968: Hanns & Günther Besier, chemische Erzeugnisse und Großhandel

Auf den genannten Grundstücken können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Fall einer Baumaßnahme oder Nutzungsänderung sind ggf. Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) erforderlich.

Anlage 17 zu Blatt 6
Nr. 61 26 Dei 106

Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind die genannten Flächen bisher noch nicht eingetragen.

Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
Grundwasser ist in der Moritzstraße erst ab einer Tiefe von 35 bis 40 m zu erwarten. Gegen Geothermiebohrungen im üblichen Rahmen (ca. 100 m Tiefe) bestehen keine Bedenken. Zur Versickerungsfähigkeit der Böden liegen im Plangebiet derzeit keine konkreten Daten vor. Gegen die breitflächige Versickerung bestehen in der Regel keine Bedenken. Da die Grundstücke hinsichtlich der Hangneigung sehr unterschiedlich sind, kann für die gezielte Versickerung keine pauschale Empfehlung gegeben werden. Wir bitten, die üblichen Hinweise in die TF aufzunehmen.

Radonvorsorge
Untersuchungen zur Radonvorsorge auf der Ebene der Bauleitplanung sind entbehrlich, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und kein Planungsrecht für zusätzliche Gebäude oder mehr Bauvolumen geschaffen werden soll.

Lärmschutz
Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm und Gewerbelärm ein. Die Geräuscheinwirkungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Naherholung
Durch die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bereits sichergestellt, dass das ehemalige Steinbruchgelände als Grünzäsur nicht angetastet wird und weiterhin für Naherholungssuchende relativ gut erreichbar zur Verfügung stehen wird.

Zum rechtssicheren Zustandekommen des Bebauungsplans ist eine Erfassung und Bewertung der Grünstrukturen incl. Baumbestand sowie eine Erfassung und Bewertung des Arteninventars sowohl im Bereich der Grünstrukturen als auch in und an Bestandsgebäuden erforderlich.

Festsetzungen zu den grünordnerisch, ökologisch und artenschutzfachlich erforderlichen Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für alle im Gebiet vorhandenen Grünstrukturen sowie für alle Um-, Neu- und Anbauten werden sich auf Basis des o. g. Gutachtens entwickeln. Grundsätzlich verfolgen wir das Ziel, Festsetzungen auf dem aktuell vorhandenen Standard zu verwenden und mit ihnen gemeinsam projektbezogen zu entwickeln.

Die geplante Freihaltung der Grünzonen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird begrüßt.

Zur Formulierung der Aufgabenstellung für die Angebotseinholung zu dem o. g. Gutachten wäre es hilfreich zu wissen, ob dieses städtebauliche Ziel rein stadtplanerisch begründet durchsetzbar ist? Wenn ja, könnten die nicht anzutastenden Bereiche mit einer anderen Tiefenschärfe kartiert werden als diejenigen Bereiche, in denen bauliche Veränderungen zugelassen werden sollen. Wir bitten hierzu um Ihre fachliche Einschätzung.

Bzgl. der Zeitschiene gehen wir davon aus, dass wir neben dem Frühjahrsaspekt mind. den Frühsommeraspekt bis Ende Juni/ Juli 2021 nicht mehr abbilden können. Ebenso sind Kartierungen von Bäumen in unbelaubtem Zustand nicht mehr möglich. Für den Fall, dass es dieses Jahr kein Büro mit freien Kapazitäten mehr geben würde, verschiebt sich der Zeithorizont natürlich entsprechend nach hinten.

Klimaökologie, Stadtklima, Klimawandel, -anpassung
Das vorliegende Verfahren dient der Überplanung eines bestehenden Gebäudebestandes mit dem Ziel der Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung. Die Erstellung eines Gutachtens zum lokalen Klima ist vor diesem Hintergrund nicht zielführend. Um dem zu erwartenden Klimawandel entgegenzuwirken, ist die Stärkung der grünen Infrastruktur geboten. Festsetzungen zum Erhalt von bestehendem Grün (z.B. Bäume, Sträucher, Grünflächen) sind ebenso zu prüfen, wie die Festsetzung von neuen Grünstrukturen (z.B. von Dach- und Fassadenbegrünung).

Klimaschutz, Energie
Die Vorgaben der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB sind zu beachten. Die Stadt Mainz hat sich als „Masterplankommune 100% Klimaschutz" verpflichtet, die CO_2-Emission zur Referenz 1990 bis zum Jahre 2050 um 95 % zu reduzieren und den Endenergieverbrauch um 50 % zu reduzieren. Durch den Beschluss des Stadtrates zum „Klimanotstand" soll die Klimaneutralität schnellstmöglich, bestenfalls bereits zum Jahr 2035 erreicht werden.
Das vorliegende Verfahren dient der Überplanung eines bestehenden Gebäudebestandes mit dem Ziel der Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung. Systeme zur Versorgung der Gebäude mit Wärme existieren und genießen Bestandsschutz. Die Erstellung eines Energiegutachtens zu technischen Alternativen ist nicht zielführend, da eine wirtschaftliche Umsetzung selbst unter der theoretischen Annahme eines Anschluss- und Benutzungszwangs nicht erreicht werden kann. Um die Möglichkeiten der Nutzung solarer Energie zu optimieren, ist im weiteren Verfahren die Checkliste „Klimaschutz in der Bauleitplanung" auszufüllen und der Abwägung zugänglich zu machen.

Mit freundlichen Grüßen
i.V.

61 26 W 106
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
Wvl.: LL

TÖB 5

Stellungnahme W 106 Moritzstraße
Dieter Dexheimer An: Lea Lener

18.03.2021 13:14

Von: Dieter Dexheimer/EB/Mainz
An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz

Hallo Frau Lener,

anbei unsere Stellungnahme zum B-Planentwurf W 106 Moritzstraße

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

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

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

- Stellungnahme W 106 Moritzstraße.docx

Anlage 19 zu Blatt 6
Az 61 26 Wei 106

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

55120 Mainz

Zwerchallee 24

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

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Frau Lea Lener

Mainz, 18.03.2021

Bebauungsplan W 106 Moritzstraße

Sehr geehrte Frau Lener,

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

Für den Bebauungsplan selbst gelten die üblichen Bestimmungen wie RASt 06 Anlage von Stadtstraßen und wie immer die Abfallsatzung der Stadt Mainz. Die äußere Erschließung erfolgt über die Moritzstraße selbst und die Dr.-Friedrich-Kirchhoff-Straße.

Aus unserer Sicht wird es sich hier vorwiegend um Nachverdichtung handeln, deshalb besteht für den Entsorgungsbetrieb aktuell kein Handlungsbedarf.

Die Anlage der Mülltonnenstandplätze wird über die Objektplanung, dem Standplatzgenehmigungsverfahren geregelt. Da uns derzeit kein Antrag vorliegt, müssen wir auf die offiziellen Standards verweisen.

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

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

Einsammlung und Transport von Abfällen unter Berücksichtigung Gesetzlicher Vorgaben. Die Nachfolgend genannten Anweisungen bedürfen besonderer Beachtung:

Sparkasse Mainz
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-Bic. MALADE51MNZ
Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000004917

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft
Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

2.2 Mindestbreiten ohne Begegnungsverkehr
Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder –Wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

2.3 Mindestbreiten mit Begegnungsverkehr
Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder –Wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung
Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze
Müll darf nur abgeholt werden wenn:

> die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Neubaugebiete sind so zu planen, dass bei der Abfallsammlung nicht rückwärts gefahren werden muss.

Zu § 16 Nr.1 Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Weitere Informationen zu den Anforderungen an Mülltonnenstandplätze entnehmen sie dem § 16

Privatstraßen
Sollte es sich bei dem Neubaugebiet um eine Privatstraße handeln bitten wir um Beachtung nachfolgender Bedingungen.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist im Grundbuch einzutragen und ein entsprechender Auszug ist uns vorzulegen.

Winterdienstliche Pflichten sind bei Privatstraßen von den Eigentümern durchzuführen. Sollte am Abfuhrtag der Streu- und Räumungspflicht nicht nachgekommen worden sein oder eine Anfahrt wegen parkenden Fahrzeugen unmöglich sein, wird keine Entsorgung erfolgen. Dann kommt nur eine kostenpflichtige Nachentsorgung in Betracht, die gesondert zu beauftragen ist.

Sollte eine Benutzung der Privatstraße nicht möglich und / oder nicht erlaubt werden, müssen alle Gefäße aller Häuser an der nächsten anfahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

Anmerkungen
Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

Sollte eine Durchfahrt des Wohnquartiers nicht möglich sein, muss für die Müllfahrzeuge eine Wendevorrichtung geschaffen werden. Sofern dies aus planerischen Gründen nicht gewünscht ist, sind die Mülltonnenstandplätze im Bereich der anfahrbaren Straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieter Dexheimer
II. z.d.lfd. Akten

TÖB 6

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt
- Frau Lener -

Vorab per Mail

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 01. April 2021

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

80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Dietmar Klein
Liegenschaften

Postfach 3820
55028 Mainz
Stadthaus Große Bleiche
Zimmer 5.070
Große Bleiche 46/ Löwenhofstraße 1

Tel. 06131 12-2359
Fax 06131 12-2363
dietmar.klein@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 31. März 2021

Bebauungsplanentwurf „Moritzstraße (W 106)"
Aktenzeichen: 23 Wei 06 1/21
Ihr Zeichen: 61 26 W 106

Sehr geehrte Frau Lener,

wir kommen zurück auf Ihr Schreiben vom 12. März dieses Jahres, in dem Sie um eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplanentwurf bitten.

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans W 106. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass uns ein Erwerbsantrag hinsichtlich der im Plangebiet liegenden städtischen Parzelle Gemarkung Weisenau, Flur 6, Nr. 56/21 vorliegt. Die Interessenten beabsichtigen durch den Kauf einer Teilfläche von 40 m² die Erschließung ihrer benachbarten Parzelle Nr. 56/72, auf der sie ein Bauvorhaben verwirklichen wollen, zu sichern. Die betroffenen städtischen Fachämter haben einer Veräußerung zugestimmt. Dass die Erschließung ihres Grundstücks gesichert ist, wurde den Kaufinteressenten von uns daher bereits bestätigt. Aufgrund der erlassenen Veränderungssperre wurde die entsprechende Vorlage jedoch nicht in die Gremien eingebracht.

Darüber hinaus haben wir derzeit keine weiteren Anmerkungen zu den Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Henkel
Amtsleiterin

Anlage 20 zu Blatt 6
Az 61 26 Wei 106

61 26 W 106
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:

TÖB 7

Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße" (W 106) in Mainz hier: Stellungnahme

BAIUDBwInfraI3TOeB An: lea.lener 18.03.2021 09:35
Gesendet von: Matthias1Huels@bundeswehr.org

Von: BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
An: lea.lener@stadt.mainz.de
Gesendet von: Matthias1Huels@bundeswehr.org

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zur Kenntnisnahme.

Hinweis:
Aufgrund fortschreitender Digitalisierung wäre es wünschenswert, bei künftigen Beteiligungsverfahren eine Beteiligung per E-Mail an folgende Adresse vorzusehen!
baiudbwtoeB@bundeswehr.org
Nach Möglichkeit sollte die E-Mail eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen enthalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Hüls

BUNDESWEHR
Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwTOeB@bundeswehr.org
https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange

210317_K-IV-343-21-BBP Mainz.pdf

Anlage 21 zu Blatt 6
61 26 Wei 106

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadtverwaltung Mainz, Stadtplanungsamt
Amt 61 Stadtplanung
Postfach 3820
55028 Mainz

Nur per E-Mail lea.lener@stadt.mainz.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-IV-343-21	Herr Hüls	0228 5504-4568	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	17.03.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße" (W 106) in Mainz

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 12.03.2021 - Ihr Zeichen: 6126 W 106

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hüls

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4568
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

61 26 W 106
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....
TÖB 8

AW: Antwort: Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W106)"
Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)

12.04.2021 15:16

An: Lea.Lener@stadt.mainz.de

Von: "Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)" <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

An: "Lea.Lener@stadt.mainz.de" <Lea.Lener@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Frau Lener,

vielen herzlichen Dank für die Fristverlängerung.

Bzgl. des Bebauungsplan-Entwurfs „Moritzstraße (W106)" sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als dass sich untertägige Reste der Baulichen Gesamtanlage „Wormser Straße 151, 153, 159" in direkter Nähe zum Planbereich befinden, teilweise darunter. Die Kelleranlagen der ehem. Rheinischen Brauerei von 1866 genießen gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz Erhaltungs- (§ 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG) sowie Umgebungsschutz (§ 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG).
Insbesondere ein tonnengewölbter Gang im Westen der Anlage zieht sich bis unter den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Damit können bauliche Maßnahmen in der Folge dieses Bebauungsplans das Kulturdenkmal unmittelbar betreffen.
Um Konflikte mit dem Denkmalschutz vorzugbeugen, ist das Denkmal im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan als Belang des Denkmalschutzes nachrichtlich zu erwähnen.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz
06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Anlage 24 zu Rinr. 6
Az 61 26 Wei 106

Von: Lea.Lener@stadt.mainz.de <Lea.Lener@stadt.mainz.de>
Gesendet: Dienstag, 6. April 2021 12:52
An: Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE) <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Betreff: Antwort: Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W106)"

Sehr geehrter Herr Brinkmann,

hiermit bestätige ich die von Ihnen beantragte Fristverlängerung bis zum 16.04.2021.
Mit freundlichen Grüßen
i.A. Lea Lener

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung
Lea Lener
SG Verbindliche Bauleitplanung/ Außenbezirke
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Bau B
Tel 0 61 31 - 12 23 71
Fax 0 61 31 - 12 26 71
www.mainz.de

Von: "Geschaeftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)" <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
An: "lea.lener@stadt.mainz.de" <lea.lener@stadt.mainz.de>
Datum: 31.03.2021 16:30
Betreff: Bebauungsplan-Entwurf "Moritzstraße (W106)"

Sehr geehrte Frau Lener,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12.03.2021.

Wir bitten hiermit um eine Fristverlängerung von zwei Wochen, da zurzeit urlaubsbedingt sowie aufgrund der coronabedingt abweichenden Arbeitsabläufe in unserem Haus eine fristgerechte Stellungnahme nicht möglich ist. Hierfür bitten wir um Verständnis.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz
06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

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

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

61 26 W 106
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....
TÖB 9
LL

Bebauungsplan "Moritzstraße" der Stadt Mainz, AZ: 3240-0365-21-V1

Petra Bettenheimer An: Lea.lener 28.04.2021 11:12

Von: "Petra Bettenheimer" <petra.bettenheimer@lgb-rlp.de>
An: Lea.lener@stadt.mainz.de

Sehr geehrte Frau Lener,

anliegend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplan zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Petra Bettenheimer

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55, D-55133 Mainz
Emy-Roeder-Str.5, D-55129 Mainz

Fon : +49 (0)61 31 / 92 54-112
Fax : +49 (0)61 31 / 92 54-123

http://www.lgb-rlp.de

PDF
latit_20210428110935.pdf

Anlage zu Z.-Nr. Blatt 6
Nr. 61 26 Weil 106

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mainz
- Amt 61 -
Postfach 38 20
55028 Mainz

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

28.04.2021

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom	Telefon
3240-0365-21/V1 kp/pb	12.03.2021 61 26 W 106	

Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Moritzstraße (W 106)" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Für zukünftige Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes empfehlen wir aufgrund des sich südlich anschließenden ehemaligen Kalksteinbruches die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund
– allgemein:

Im Untergrund des Plangebietes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Kalksteine des Tertiärs an.

Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf.

Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.

Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, sofern noch Neubauten geplant sind, diese grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\240365211.docx

TÖB 10

LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. März 2021

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

i. V.

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihre Ansprechpartnerin:	Durchwahl:	Datum:
vom 12.03.2021 61 26 W 106	(bitte stets angeben) Re- II 39a u. IV 46a	Renate Renth E-Mail: renate.renth @lbm-worms.rlp.de	(06241) 401-679 Fax: (0261) 29 141-6971	22. März 2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bebauungsplan-Entwurf „Moritzstraße (W 106)“ der Stadt Mainz

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

teilweise betroffen von dem vorgenannten Vorhaben ist die Landesstraße (L) 431 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Mit dem Bebauungsplan sind keine Auswirkungen auf die L 431 verbunden. Insofern und da sich derzeit in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen befinden, die hierbei berücksichtigt werden müssten bestehen seitens des LBM Worms keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Moritzstraße (W 106)“ der Stadt Mainz.

Dem Straßenentwässerungssystem der L 431 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Kroll

Im Auftrag

Renate Renth

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600

Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

RheinlandPfalz

Anlage 28 zu Blatt 6
Az 61 26 Wel 106

61 26 W 106
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:
TÖB 11

Bebauungsplan-Entwurf W 106, Moritzstrasse, Stellungnahme Mainzer Netze

Peter Zytur An: lea.lener@stadt.mainz.de 02.04.2021 14:53

Von: "Peter Zytur" <peter.zytur@mainzer-netze.de>
An: "lea.lener@stadt.mainz.de" <lea.lener@stadt.mainz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lener,

in der Anlage erhalten Sie unserer Stellungnahme auf Ihrem Formblatt.

Freundliche Grüße

Peter Zytur

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung / Engineering
TFM 11- Tiefbau / Koordinierung
Rheinallee 41
55118 Mainz
Tel.: 06131/ 12 - 6714

Mail: koordinierung@mainzer-netze.de

MAINZER NETZE
Mainzer Netze GmbH
Sitz der Gesellschaft: Mainz
Registergericht: Amtsgericht Mainz, HRB 41319
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Michael Worch, Dipl.-Ing. Mithun Basu MBA

http://www.mainzer-netze.de

Diese Mail und deren Anhänge enthalten vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte sofort den Absender und vernichten sie diese E-Mail. Jegliche Art der Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist nicht gestattet.

Bitte denken sie an die Umwelt, bevor sie diese E-Mail ausdrucken!

Anlage 31 zu Stat. 6
Az 61 26 W 106

Stadt Mainz: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

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

Die Beteiligung der Behörden als Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet separat im weiteren Verlauf des Verfahrens statt.
Bitte verzichten Sie – insbesondere bei dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden – auf Textbausteine mit allgemeinen Hinweisen ohne Bezug zur vorliegenden Planung oder zu der erforderlichen Umweltprüfung. Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Tel.: Fax: E-Mail: **Aktz.:**	Lea Lener 06131 - 12 2371 06131 - 12 26 71 lea.lener@stadt.mainz.de **61 26 W 106**
Verfahren / Planung / Projekt: Bebauungsplan "Moritzstraße (W 106)"		
Frist: spätestens bis 02.04.2021 **Erörterungstermin: ./.** Datum: Uhrzeit: Ort:	*Eingang:*	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Mainzer Netze GmbH
Technische Planung-TFM11-Koordinierung
Tel. 12 67 14, Email: koordinierung@mainzer-netze.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich

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

Von Seiten der Mainzer Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan-Entwurf.
Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen, die Versorgung kann aus den öffentlichen Straßen gewährleistet werden.

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

Bitte Angaben ausschließlich aus Ihrem fachlichen Zuständigkeitsbereich.

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

a)
- ☐ Tiere
- ☐ Pflanzen
- ☐ Boden
- ☐ Wasser
- ☐ Luft
- ☐ Klima - und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen -
- ☐ Landschaft
- ☐ biologische Vielfalt

b) ☐ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG

c) ☐ Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

d) ☐ Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

e) ☐ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) ☐ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

g) ☐ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonst. umweltbezogenen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) ☐ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten

i) ☐ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)

Begründung der Notwendigkeit der vertiefenden Untersuchung und insbesondere der Rechtsgrundlagen:

Mainz, den 02.04.2021 TFM11

Ort, Datum Dienststelle

Digital unterschrieben von Peter Zytur
Datum: 2021.04.02 14:49:05 +02'00'

Rheinland-Pfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

TÖB 12

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 06 | 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 3820
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 25. März 2021

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

19.03.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
Mz 411.0, 02-07: 33/2Go	12.03.2021 61 26 W 106	Katharina Gottschalk Katharina.Gottschalk@sgdsued.rlp.de	06131 2397-154 06131 2397-155

Bitte immer angeben!

Bebauungsplan Moritzstraße (W 106), Mainz-Weisenau
hier: Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.03.2021 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

Der nordöstliche Teil des Plangebietes befindet sich in der durch eine Hochwasserschutzwand gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Ein absoluter Hochwasserschutz ist nicht möglich. Die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden. Dies kann zu einer Überflutung des nordöstlichsten Bereiches des Planungsgebietes führen.

Anlage 36 zu Blatt 6
Az 61/26/Weil 106

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

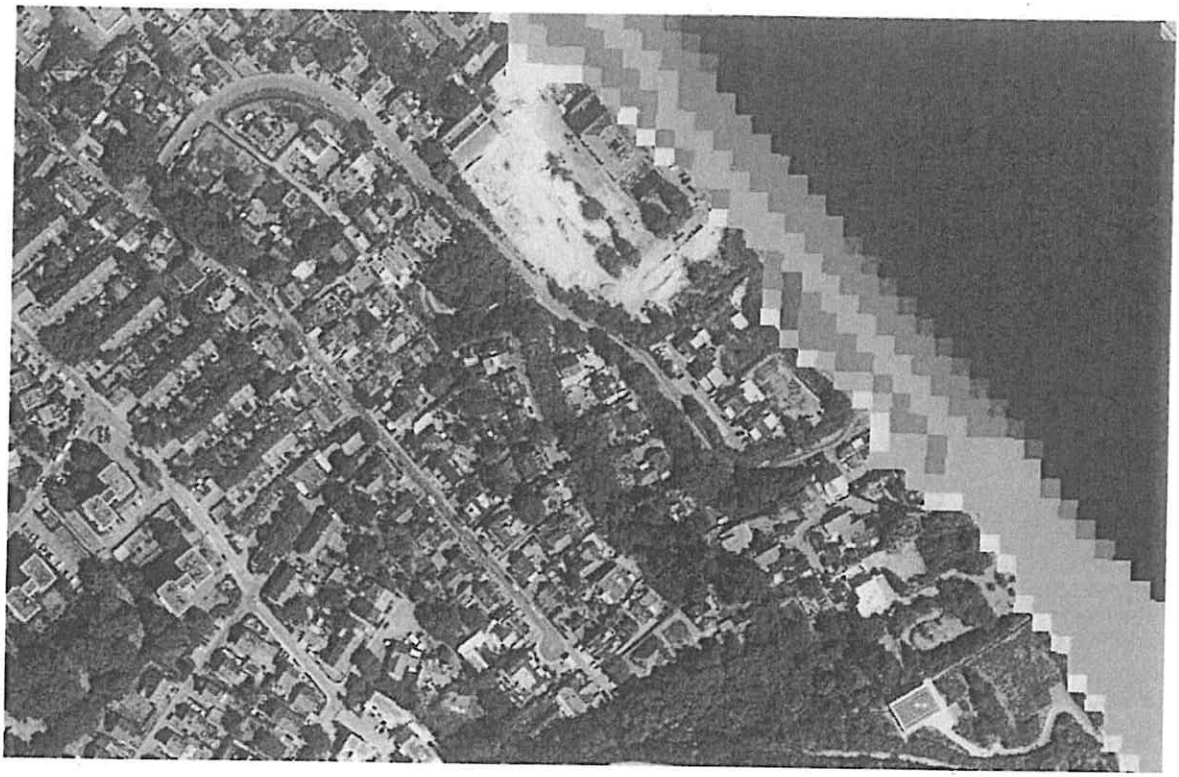
Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die einschlägige Literatur, wie zum Beispiel:

- Land unter - Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen
  (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MUFV), Rheinland-Pfalz, 2008)
- Hochwasserschutzfibel – Bauliche Schutz – und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten
  (Herausgeber: BMUB, 8. Auflage, Berlin, Dezember 2018)

Extreme Hochwasser können letztlich nicht verhindert werden. Die wirksamste Hochwasservorsorge ist ein Bewusstsein der Betroffenen und Zuständigen für das Überschwemmungsrisiko zu schaffen und permanent zu erhalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall kein Schadensersatzanspruch, sowie Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen besteht.

Grundsätzlich sind überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete – siehe nachfolgenden Kartenauszug) im Bebauungsplan zu vermerken
(§ 9 Abs. 6a BauGB). Dem bitte ich nachzukommen.



2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Der Bereich ist weitestgehend bereits bebaut. Für neue Bauvorhaben sind die nachfolgenden Hinweise entsprechend zu beachten:

2.1 Wasserschutzgebiete

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

2.2 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.

2.3 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

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

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

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

2.4 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 Geltungsbereich des BBP „Moritzstraße (W 106) liegen im Bodenschutzkataster keine Eintragungen vor.
Mir sind keine Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Ich weise darauf hin, dass Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden.

Sollten bei der Stadtverwaltung Mainz abweichende Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung und erneute Beteiligung.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Katharina Gottschalk

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.

61 26 W 106
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: LL

TÖB 13

Bebauungsplanentwurf Moritzstraße W 106

Bernd Heinemann An: Lea Lener
Kopie: Heike Schwerdt, Manfred Nuesing

19.03.2021 07:51

Von: Bernd Heinemann/WB1/Mainz
An: Lea Lener/Amt61/Mainz@Mainz
Kopie: Heike Schwerdt/WB1/Mainz@Mainz, Manfred Nuesing/WB1/Mainz@Mainz

Sehr geehrte Frau Lener,
wie bereits telefonisch besprochen kann aus unserer Sicht zum o. g. Bebauungsplanentwurf auf Grund des Planungsstandes noch keine Stellungnahme erfolgen.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Bernd Heinemann
Abt. 5 Sachbearbeiter Beiträge

Tel.: (0 61 31) 9715-253
Fax: (0 61 31) 9715-259
E-Mail: bernd.heinemann@stadt.mainz.de

Wirtschaftsbetrieb Mainz

Wirtschaftsbetrieb Mainz
Industriestraße 70
55 120 Mainz
URL: http://www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de
Vorstandsvorsitzende: Jeanette Wetterling
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz
Information zur Verwendung Ihrer Daten: www.wirtschaftsbetrieb.mainz.de/DSGVO
Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Anlage 37 zu Blatt 6
AZ 61 26 Wei 106